

**OBČINA
KANAL OB SOČI**

12

Trg svobode 23
5213 Kanal

T: 05 398 12 00
E: obcina.kanal@obcina-kanal.si

Številka: 9000-0003/2024

Datum: 23. 9. 2024

OBČINSKI SVET OBČINE KANAL OB SOČI

ZADEVA: Ureditev razmerij glede solastništva nepremičnin z Agrarno skupnostjo Kal nad Kanalom

PREDLAGATELJ: Miha Stegel, župan

PRIPRAVIL: Miha Grenkuš

PRAVNA OSNOVA: Zakon o agrarnih skupnosti (ZAgrS, Uradni list RS, št. 74/15, 44/22, 38/24), Zakon o cestah (ZCes-2, Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A, 29/23, 78/23 - ZUNPEOVE) in 14. člen Statuta Občine Kanal ob Soči (Uradni list RS, št. 62/19).

NAMEN: Ureditev razmerij glede solastništva nepremičnin z Agrarno skupnostjo Kal nad Kanalom.

POROČEVALEC: Miha Grenkuš

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Kanal ob Soči sprejme sklep o ureditvi razmerij glede solastništva nepremičnin z Agrarno skupnostjo Kal nad Kanalom.

Priloge:

- Predlog sklepa o ureditvi razmerij glede solastništva nepremičnin z Agrarno skupnostjo Kal nad Kanalom.

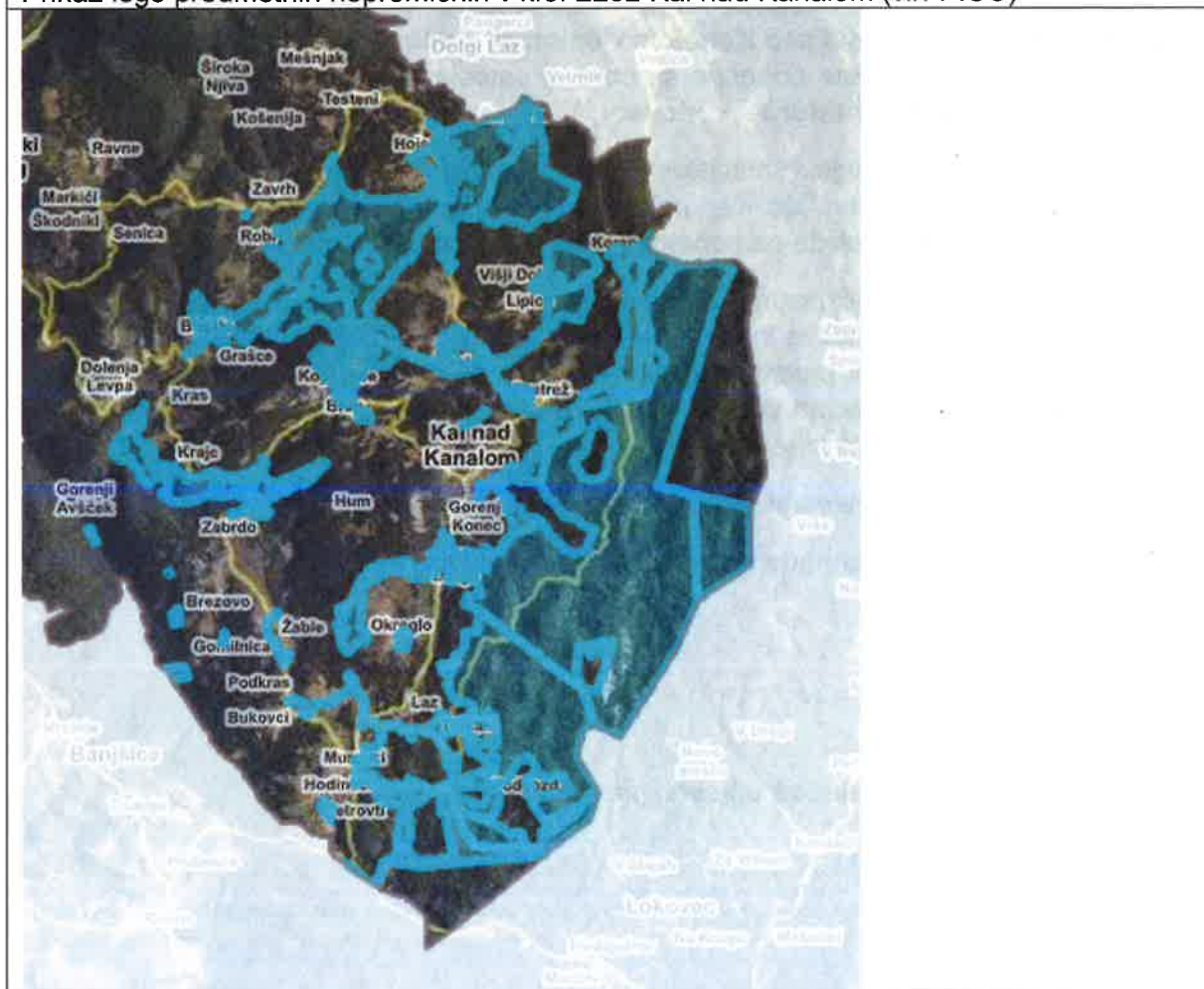
Miha Stegel
župan

OBRAZLOŽITEV:

Občina Kanal ob Soči je solastnik nepremičnin Agrarne skupnosti Kal nad Kanalom (v nadaljevanju AS) in sicer iz zemljiške knjige izhaja, da je občina solastnik:

- do 1/48 od celote (1/1) na parc. št. 2131/1, 1768/6, 756/2, 3322/3, 1768/22, 549, 3017, 1768/23, 1916, 3035/2, 3155/34, 2213/17, 2131/2, 390/123, 1768/7, 3155/21, 1394, 3155/51, 755, 2083/7, 2083/6, vse k.o. 2262 Kal nad Kanalom;
- do 1/36 od celote (1/1) na parc. št. 869/3, 660/5, 932/2, 3155/29, 316/2, 847, 902/6, 294/1, 3155/7, 855, 676/2, 800/1, 4199, 902/5, 489/2, 902/1, 464, 869/1, 932/21, 390/121, 921, 316/5, 388/5, 3155/15, 390/118, 316/1, 389/11, 390/122, 390/115, 1264, 389/8, 390/7, 429/2, 390/8, 3155/12, 4189, 456, 1737, 390/120, 869/2, 1295, 3155/8, 22/3, 1023/1, 316/3, 23, 3155/13, 21/4, 390/2, 390/116, 390/119, 902/7, 927, 1768/3, 390/11, 1768/4, 489/1, 1312, 2930/1, 2662/1, 294/2, 676/1, 800/4, 4211, 390/3, 983, 1289, 3155/9, 344/3, 3016/2, 18, 390/117, 1768/5, 316/4, 3035/3, 885, 22/2, 393/5, 2930/2, 1022/1, 1768/18, 429/1, 926, 3035/1, 85, 930/1, 344/1, 1403/6, 1403/7, 1504/4, 1504/5, 1504/6, 1504/7, 1576/6, 1576/7, 1576/5, 3155/68, 3155/67, 3155/66, 3155/70, 3155/69, 316/11, 316/10, 316/9, 316/7, 316/8, 1576/8, 1576/9, 676/5, 676/4, 660/14, 660/15, 660/12, 660/13, 660/11, 660/10, 660/9, vse k.o. 2262 Kal nad Kanalom;
- do 9/238 od celote (1/1) na parc. št. 2213/3 k.o. 2262 Kal nad Kanalom;
- do 4/119 od celote (1/1) na parc. št. 3155/71, 3155/72, 3155/73, vse k.o. 2262 Kal nad Kanalom;
- do 1/48 od celote (1/1) na parc. št. 874/3, 359/13, 874/6, 874/4, vse k.o. 2295 Banjšice.

Prikaz lege predmetnih nepremičnin v k.o. 2262 Kal nad Kanalom (vir: PISO)



Zgodovinski razvoj agrarnih skupnosti, ureditev načina upravljanja in razpolaganja s premoženjem agrarne skupnosti, temelj na posebni pravni naravi in pomenu tega premoženja. S premoženjem agrarne skupnosti (solastnini oziroma skupni lastnini članov AS) se upravlja prek organov agrarne skupnosti (prvi odstavek 37. člena Zakona o agrarnih skupnosti – ZAgrS), torej gre za posebno obliko razpolaganja. Vsak član AS sicer prosto razpolaga s svojim solastniškim deležem, pri čemer je predmet razpolaganja lahko le celotni solastniški delež na vseh zemljiških parcelah AS (drugi odstavek 37. člena ZAgrS).

V tretjem odstavku 43.b člena ZAgrS je določeno, da **lahko občina neodplačno prenese svoj solastniški delež** ali nedoločen delež na nepremičnini članov, ki je v skupni lastnini, v agrarni skupnosti **na druge člane agrarne skupnosti**, če tako odločitev sprejme občni zbor z večino vseh glasov.

Občina je bila že najmanj dvakrat seznanjena, da je AS na redni skupščini solastnikov 17. 9. 2022 sprejela sklep, da se Občina Kanal ob Soči izloči iz solastništva predmetnih nepremičnin. AS je zoper občine tudi dne 12. 4. 2024 vložila tožbo zoper občino zaradi prenosa lastninske pravice na predmetnih nepremičninah, tožba pa je bila umaknjena, zato se je ta postopek ustavil.

Občina kot članica AS bi zaradi svoje obveznosti spoštovanja posebnih pravil ravnanja z državnih premoženjem lahko preprečevala dosego ciljev agrarnih skupnosti. Z izločitvijo občine iz agrarnih skupnosti naj bi se zagotavljalo varstvo kmetijskih in gozdnih zemljišč.

Pri pregledu nepremičnin je občinska uprava ugotovila, da nekatere izmed predmetnih nepremičnin v k.o. 2262 Kal nad Kanalom v celoti ali v delu predstavljajo občinske ceste (ponekod bo za ločitev ceste potrebno še opraviti parcelacijo!), po več nepremičninah pa tudi poteka javna infrastruktura – vodovod.

Interes občine ni razpolaganje s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči v (so)lasti AS, je pa vsekakor interes občine prevzem zemljišč kjer poteka javna infrastruktura oz. ni v interesu občine odsvojitve solastniškega deleža na nepremičninah kjer je ta infrastruktura.

V dogovarjanju s pooblaščenecem AS (odvetnikom, ki zastopa AS) je bil dosežen skupen interes za ureditev solastništva in sicer tako, da občina svoj celoten delež na predmetnih nepremičninah, ki v naravi predstavljajo kmetijska in gozdna zemljišča, prenese na ostale člane AS, pri čemer pa občina pridobi deleže ostalih članov na nepremičninah, ki v naravi predstavljajo javno občinsko infrastrukturo.

Za ureditev razmerij bo najverjetneje potrebno skleniti sodno poravnavo.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

Miha Grenkuš, višji svetovalec za upravno pravne zadeve

Na podlagi 14. in 92. člena Statuta Občine Kanal ob Soči (Uradni list RS, št. 62/19) je Občinski svet Občine Kanal ob Soči na ____ redni seji dne ____ . ____ . 2024 sprejel:

SKLEP

o ureditvi razmerij glede solastništva nepremičnin z Agrarno skupnostjo Kal nad Kanalom

1. člen

Občinski svet Občine Kanal ob Soči se seznani s solastništvom nepremičnin z Agrarno skupnostjo Kal nad Kanalom.

2. člen

Občinska uprava naj uredi solastništvo nepremičnin z Agrarno skupnostjo Kal nad Kanalom na način, da občina svoj celoten delež na predmetnih nepremičninah, ki v naravi predstavljajo kmetijska in gozdna zemljišča, prenese na ostale člane AS, pri čemer pa občina pridobi deleže ostalih članov na nepremičninah, ki v naravi predstavljajo javno občinsko infrastrukturo.

3. člen

Sklep velja takoj.

Številka: 9000-0003/2024

Kanal ob Soči, dne ____ . ____ . 2024

Miha Stegel
župan