

REPUBLIKA SLOVENIJA, Vlada Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, matična številka 5854814000, davčna številka: 14246821, ki jo po pooblastilu zastopa minister dr. Žiga Turk, minister

in

MESTNA OBČINA NOVA GORICA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, matična številka 5881773000, ID za DDV SI3055730, ki jo zastopa župan Matej Arčon,

se dogovorita in skleneta naslednjo

Pogodbo o neodplačnem prenosu spomenika državnega pomena grad Branik – Rihemberk (EŠD 40)

1. člen

Pogodbeni stranki kot nesporno ugotavljata:

- da je Branik – Grad Rihemberk (EŠD 40) na podlagi Odloka o razglasitvi gradu Branik (Rihemberk) za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99, 22/02 in 19/2008) razglašen za kulturni spomenik državnega pomena, ki obsega zemljišča parc. št. 131, 132, 4888/9, 4927 (del), 60/1, 61/1, 61/3, 62/1, 65/1, 66, 67, 68/1, 68/2, 68/3, 69, 72/1, 72/2, 73, 74, 75/2, 88/1, 88/2, 89, vse k. o. Branik;
- da je na podlagi 2. in 4. člena Zakona o lastninjenju kulturnih spomenikov v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 89/99, 107/1999 – popr. v nadaljnjem besedilu: ZLKSDL) Republika Slovenija lastnica, Ministrstvo za kulturo pa upravljavec dela kulturnega spomenika državnega pomena grad Branik (Rihemberk), ki obsega naslednje nepremičnine:
 - nepremičnino z ID znakom št. 2336-65/1-0, parcelo št. 65/1 k. o. 2336 – Branik,
 - nepremičnino z ID znakom št. 2336-68/1-0, parcelo št. 68/1 k. o. 2336 – Branik,
 - nepremičnino z ID znakom št. 2336-66/0-0, parcelo št. 66/0 k. o. 2336 – Branik,
 - nepremičnino z ID znakom št. 2336-67/0-0, parcelo št. 67/0 k. o. 2336 – Branik,
 - nepremičnino z ID znakom št. 2336-73/0-0, parcelo št. 73/0 k. o. 2336 – Branik,
 - nepremičnino z ID znakom št. 2336-74/0-0, parcelo št. 74/0 k. o. 2336 – Branik, nepremičnino z ID znakom št. 2336-88/2-1, parcelo št. *88/2 k. o. 2336 – Branik in
 - nepremičnino z ID znakom št. 2336-89/0-1, parcelo št. *89/0 k. o. 2336 – Branik, na kateri stojijo: stavba z ID znakom št. 2336-1102-1, z naslovom Branik 113, Branik in stavba z ID znakom št. 2336-1099-1, stavba z ID znakom št. 2336-1100-1, stavba z ID znakom št. 2336-1218-1, stavba z ID znakom št. 2336-1105-1, stavba z ID znakom št. 2336-1217-1 ter stavba z ID znakom št. 2336-1102-1, vse k. o. 2336 – Branik, vse v deležu do celote (1/1),(v nadaljevanju imenovane Branik – Grad Rihemberk);
- da je bilo z Zakonom o Vladi Republike Slovenije (ZVRS, 24/2005-UPB1, 109/2008, 55/2009 Odl.US: U-I-294/07-16, 38/2010-ZUKN, 8/2012) Ministrstvo za kulturo ukinjeno, njegovo delovno področje pa je prevzelo Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport;
- da iz lokacijske informacije Mestne občine Nova Gorica št. 35011-234/2011-3 z dne 29. 6. 2011 izhaja, da je osnovna namenska raba zemljišč parc. št. *89/0, *88/2, 65/1, 68/1, 66/0, 67/0, 73/0, 74/0, vse k. o. 2336 – Branik, poselitveno območje – mešano območje in da na podlagi Odloka o območju predkupne pravice občine na nepremičninah (Uradne objave Oko, št. 4/03) obstoji predkupna pravica občine;
- da je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica 22. 8. 2011 sprejel Sklep št. 622-1/2008, s katerim soglaša z brezplačno pridobitvijo kulturnega spomenika Branik – Grad Rihemberk, in sicer stavbe ID št. 2336-1102-1, na naslovu Branik 113, Branik, in zemljišč parc. št. *89/0, *88/2, 65/1, 68/1, 66/0, 67/0, 73/0, 74/0, vse k. o. 2336 – Branik, na Mestno občino Nova Gorica;
- da je Mestna občina Nova Gorica izkazala interes za neodplačen prenos lastninske pravice na nepremičninah, navedenih v prejšnji alineji te pogodbe, in da je namen izročitve nepremičnin oživitvev kulturnega spomenika, spodbujanje razvoja lokalne skupnosti po Projektu revitalizacije

- Gradu Rihemberk, maj 2011, ki mora biti usklajen s kulturnovarstvenimi pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, tako da bo nepremičnino obnovila in uredila kot osrednji kulturni in turistični center v občini, s čimer se bo dostopnost kulturnega spomenika bistveno povečala;
- da je javni interes za sklenitev te pogodbe določen v Resoluciji o Nacionalnem programu za kulturo 2008–2011 (Uradni list RS, št. 35/2008, v nadaljnjem besedilu: ReNPK0811), 77. in 78. členu Zakona o uresničevanju javnega interesa v kulturi (Uradni list RS, št. 77/2007 UPB-1, 56/2008, 94/2009 – odl. US, 4/2010 in 20/2011, ZUJIK), in sicer bo Mestna občina Nova Gorica obnovila kulturni spomenik Branik – Grad Rihemberk, izvajala prezentacijo kulturnega spomenika, kar predstavlja opravljanje kulturne in drugih dopustnih dejavnosti v skladu z varstvenim režimom kulturnega spomenika državnega pomena in po pogojih, določenih s to pogodbo;
 - da je Republika Slovenija z uveljavitvijo ZLKSDL, z dne 5. 11. 1999, kot nova lastnica vstopila v najemno pogodbo, sklenjeno 27. 5. 1993 in aneks št. 1, sklenjen 10. 11. 1997 za nedoločen čas med Mestno občino Nova Gorica in najemnikom Alešem Vidičem in 16. 9. 2000 z njim sklenila začasno pogodbo o prenosu državnega spomenika v posest za 5 let, vendar najemnik v objektu ne izvaja pogodbeno dogovorjenih dejavnosti, ključev pa ni izročil,
 - da je Aleš Vidič, s.p. podal zahtevo za povrnitev vlaganj v najeto nepremičnino v višini 43.906,02 evrov (poročilo o revalorizaciji vrednosti obnovitvenih del na objektu Grad Rihemberk, št. 36-2011, ki ga je izdelal sodni cenilec za gradbeništvo Stojan Vičič, na podlagi predloženih računov) ter da je podjetje Sving konzultanti, d. o. o., iz Ljubljane (pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin dr. Dušan Zupančič) izdelalo poročilo o izvršeni oceni vlaganj na nepremičnini gradu Rihemberk (EŠD 40) št. 3P-09-12; na dan 11. 9. 2012 znaša skupna vrednost vlaganj 42.393 evrov, njihova sedanja vrednost (z upoštevanjem zastaranja) je ocenjena na 36.359 evrov;
 - da Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 123/2008, 8/2011 in 30/2011 – Odl. US: U-I-297/08-19, ZVKD-1) v 4. odstavku 6. člena določa, da se sme spomenik državnega pomena v lasti države, pokrajine ali občine izjemoma odtujiti le, če se s tem izboljšata njegova ohranitev in javna dostopnost ter zagotovi uporaba, skladna z družbenim pomenom kulturnega spomenika;
 - da je podjetje Sving konzultanti, d. o. o., iz Ljubljane (pooblaščen ocenjevalca Petra Nagode Zupančič in dr. Dušan Zupančič) izdelalo poročilo o izvedeni oceni nepremičninskih pravic (manjka številka poročila) na kulturnem spomeniku Branik – Grad Rihemberk; na dan 1. 7. 2011 tržna vrednost nepremičninskih pravic znaša 451.613 evrov;
 - da so nepremičnine iz druge alineje tega člena uvrščene v Odlok o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem države za leto 2012 (OdRSPD12), Uradni list RS, št. 37/2012;
 - da v skladu s 5. odstavkom 6. člena ZVKD-1 in 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010, v nadaljevanju: ZSPDSLS) sprejme odločitev o brezplačni odtujitvi oz. odsvojitvi lastninske pravice, kulturnega spomenika državnega pomena na predlog ministra, pristojnega za dediščino vlada.

2. člen

Namen pogodbe

Namen, zaradi katerega Republika Slovenija sklepa to pogodbo, je zagotavljanje boljše ohranitve kulturnega spomenika Branik – Grad Rihemberk (EŠD 40), njegove obnove in oživljanja, večje javne dostopnosti in rabe skladne z družbenim pomenom in varstvenim režimom razglašenega kulturnega spomenika državnega pomena.

Mestna občina Nova Gorica bo s pridobitvijo kulturnega spomenika Branik – Grad Rihemberk (EŠD 40) izvajala prezentacijo obnovljenega gradu in posameznih njegovih delov, kar predstavlja opravljanje kulturne in drugih spremljajočih dopustnih dejavnosti v skladu z varstvenim režimom razglašenega kulturnega spomenika državnega pomena, skladno z določbami 6. členom ZVKD-1, sklepom ministra za kulturo, da je neodplačen prenos na lokalno skupnost v javnem interesu in v skladu s Projektom revitalizacije Gradu Rihemberk, maj 2011, po katerem bo nepremičnino obnovila in jo uredila kot kulturno ustanovo, s čimer se bo dostopnost kulturnega spomenika bistveno povečala.

3. člen

Predmet pogodbe

Republika Slovenija na podlagi 6. člena ZVKD-1 brezplačno prenaša v last in posest Mestne občine Nova Gorica:

- nepremičnino z ID znakom št. 2336-65/1-0, parcelo št. 65/1 k. o. 2336 – Branik, v deležu do celote (1/1),
- nepremičnino z ID znakom št. 2336-68/1-0, parcelo št. 68/1 k. o. 2336 – Branik, v deležu do celote (1/1),
- nepremičnino z ID znakom št. 2336-66/0-0, parcelo št. 66/0 k. o. 2336 – Branik, v deležu do celote (1/1),
- nepremičnino z ID znakom št. 2336-67/0-0, parcelo št. 67/0 k. o. 2336 – Branik, v deležu do celote (1/1),
- nepremičnino z ID znakom št. 2336-73/0-0, parcelo št. 73/0 k. o. 2336 – Branik, v deležu do celote (1/1),
- nepremičnino z ID znakom št. 2336-74/0-0, parcelo št. 74/0 k. o. 2336 – Branik, v deležu do celote (1/1),
- nepremičnino z ID znakom št. 2336-88/2-1, parcelo št. *88/2 k. o. 2336 – Branik, v deležu do celote (1/1),
- nepremičnino z ID znakom št. 2336-89/0-1, parcelo št. *89/0 k. o. 2336 – Branik, v deležu do celote (1/1), na kateri stoji: stavba z ID znakom št. 2336-1102-1, z naslovom Branik 113, Branik in stavba z ID znakom št. 2336-1099-1, stavba z ID znakom št. 2336-1100-1, stavba z ID znakom št. 2336-1218-1, stavba z ID znakom št. 2336-1105-1, stavba z ID znakom št. 2336-1217-1 ter stavba z ID znakom št. 2336-1102-1, vse k. o. 2336 – Branik,

Mestna občina Nova Gorica pa te nepremičnine v navedenih deležih prevzame v last in posest, tako da se pri navedenih nepremičninah v navedenih deležih v zemljiški knjigi kot lastnica vknjiži Mestna občina.

4. člen

Mestna občina Nova Gorica s prevzemom kulturnega spomenika državnega pomena iz prejšnjega člena te pogodbe prevzema tudi obvezo, da bo z obnovo in oživitvijo spomenika državnega pomena izboljšala njegovo ohranitev, in sicer bo naročila izdelavo naslednjih dokumentov:

- ekspertizo, ki jo izdela javna služba, pristojna za varstvo kulturne dediščine, s katero se preverijo možnosti za optimalno rabo kulturnega spomenika in za njegovo javno dostopnost in je podlaga za pripravo idejnega projekta obnove in oživitve spomenika,
- konservatorski načrt, ki ga izdela usposobljeni izvajalec pristojne javne službe, s katerim se strinja Ministrstvo za kulturo, kot del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za obnovo in oživitev spomenika,
- načrt upravljanja kulturnega spomenika v obdobju naslednjih desetih let, v katerem se določijo rešitve za vsebinska vprašanja iz tretjega odstavka 60. člena ZVKD-1, in ki ga potrdi Ministrstvo za kulturo.

Javno dostopnost spomenika bo Mestna občina Nova Gorica omogočala tako, da bo zagotovila prezentacijo in ogled največjega srednjeveškega gradu na Primorskem s prevladujočim romanskim stolpom.

Mestna občina Nova Gorica se zaveže, da bo nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, po obnovi namenila za izvajanje kulturnih in spremljajočih dejavnosti, ki jo bo predlagala javna služba, pristojna za varstvo kulturne dediščine na podlagi ekspertize iz prve alineje prvega odstavka tega člena pogodbe, kar predstavlja rabo, ki je skladna z družbenim pomenom spomenika.

5. člen

Mestna občina Nova Gorica soglaša, da se ji prenesene nepremičnine obremenijo s prepovedjo odtujitve in obremenitve v korist Republike Slovenije za 30 let in dovoljuje, da se na pridobljenih nepremičninah v zemljiški knjigi vpiše prepoved odtujitve in obremenitve v korist Republike Slovenije.

Mestna občina Nova Gorica se zavezuje, da bo letno poročala o uporabi nepremičnine v skladu s pogodbeno določenim javnim interesom.

Neuresničevanje pogodbeno opredeljenega javnega interesa v času veljavnosti prepovedi odtujitve in obremenitve predstavlja razvezni razlog na strani odsvojitelja.

6. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da je Mestna občina Nova Gorica dolžna vrniti nepremičnine brez odškodnine, če v treh letih po podpisu pogodbe ne bo začela izvajati prenove nepremičnin, ki so predmet pogodbe ali če v sedmih letih od podpisa pogodbe nepremičnin ne bi začela uporabljati za namen iz 2. in 4. člena te pogodbe.

Če bi se namen iz 2. in 4. člena pogodbe brez krivde izjalovil, mora Mestna občina Nova Gorica nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, vrniti v last in posest Republiki Sloveniji. Upravičena je le do vrnitve neamortiziranega dela vloženih sredstev v nepremičnino, ni pa upravičena do vrnitve sredstev, ki bi jih po neodplačnem prenosu nepremičnine v gradnjo nepremičnine vložila Republika Slovenija.

Kot vlaganja v nepremičnino se štejejo tudi stroški iz 9. člena te pogodbe, ki predstavljajo neamortizirana vlaganja.

7. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo

Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, matična št. 5854814000, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Novi Gorici pri:

- nepremičnini z ID znakom št. 2336-65/1-0, parceli št. 65/1 k. o. 2336 – Branik
- nepremičnini z ID znakom št. 2336-68/1-0, parceli št. 68/1 k. o. 2336 – Branik
- nepremičnini z ID znakom št. 2336-66/0-0, parceli št. 66/0 k. o. 2336 – Branik
- nepremičnini z ID znakom št. 2336-67/0-0, parceli št. 67/0 k. o. 2336 – Branik
- nepremičnini z ID znakom št. 2336-73/0-0, parceli št. 73/0 k. o. 2336 – Branik
- nepremičnini z ID znakom št. 2336-74/0-0, parceli št. 74/0 k. o. 2336 – Branik
- nepremičnini z ID znakom št. 2336-88/2-1, parceli št. *88/2 k. o. 2336 – Branik
- nepremičnini z ID znakom št. 2336-89/0-1, parceli št. *89/2 k. o. 2336 – Branik, na kateri stoji stavba z ID znakom št. 2336-1102-1, z naslovom Branik 113, Branik in stavba z ID znakom št. 2336-1099-1, stavba z ID znakom št. 2336-1100-1, stavba z ID znakom št. 2336-1218-1, stavba z ID znakom št. 2336-1105-1, stavba z ID znakom št. 2336-1217-1 ter stavba z ID znakom št. 2336-1102-1, vse k. o. 2336 – Branik

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA NOVA GORICA,

Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, matična številka 5881773000,
do celote (1/1),

z vknjižbo prepovedi odtujitve in obremenitve za 30 let v korist imetnika:

Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, Ljubljana, matična številka 5854814000.

8. člen

Pogodbenima strankama je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnin in iz tega razloga druga drugi ne jamčita ničesar.

9. člen

Mestna občina Nova Gorica z dnem podpisa pogodbe prevzema nepremičnine grad Branik-Rihemberk v posest. Z dnem prevzema preide na Mestno občino Nova Gorica nevarnost poškodovanja oziroma uničenja. O prevzemu nepremičnine se napravi zapisnik v 30 dneh po sklenitvi te pogodbe.

Seznam stroškov, ki so v zvezi z nepremičninami, ki se s to pogodbo prenašajo v last in posest MONG, nastali do sklenitve te pogodbe, predstavlja prilogo te pogodbe. Pogodbeni stranki sta soglasni, da te stroške nosi Mestna občina Nova Gorica.

Ne glede na to, kdaj bi obveznosti, ki bi se nanašale na preneseno nepremičnino, nastale, jih je po prevzemu nepremičnine dolžna poravnati Mestna občina Nova Gorica, ker je prejela nepremičnine neodplačno.

10. člen

Skrbnika pogodbe sta:

- na strani Republike Slovenije, Ministrstva za kulturo, ga. Alenka Kuševič in
- na strani Mestne občine Nova Gorica, višji svetovalec za družbene dejavnosti (področje kulture).

11. člen

Ta pogodba je po določilu 3. člena Zakona o davku na promet nepremičnin prosta plačila davka na promet nepremičnin. Vse stroške, povezane s to pogodbo, plača Mestna občina Nova Gorica.

Vsi stroški v zvezi s to pogodbo, tako notarski kot stroški zemljiškoknjižnega vpisa in drugi morebitni stroški oziroma javne dajatve bremenijo Mestno občino Nova Gorica.

12. člen

Predlog za izvedbo vpisov v zemljiško knjigo na podlagi te pogodbe je upravičena podati katerakoli pogodbeni stranka, dogovorita pa se, da to stori Mestna občina Nova Gorica.

13. člen

Pogodbeni stranki bosta spore reševali sporazumno, sicer pa pred stvarno in krajevno pristojnim sodiščem.

Pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

14. člen

Ta pogodba je sklenjena in podpisana v šestih (6) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka tri (3).

MESTNA OBČINA NOVA GORICA

Matej Arčon,
župan

Številka:
Datum:

REPUBLIKA SLOVENIJA
Vlada Republike Slovenije

dr. Žiga Turk,
minister

Številka:
Datum: