

Povpraševanje SOS - Lastništvo transformatorskih postaj

Izkušnje pri urejanju lastništva transformatorskih postaj, ki so postavljene na zemljiščih v lasti občin.

»Transformatorske postaje (TP) v občini distributer električne energije redno vzdržuje in z njimi upravlja. Zanima nas na kakšen način ostale občine urejajo z njimi zemljiškoknjižno stanje.

Ali občine kar podelijo služnost, ali najprej odmerijo in nato prodajo zemljišča kjer TP stojijo? Ali rešujejo občine to na kak drug način?«

Odgovori občin:

Občina 1

V zvezi z zastavljenim vprašanjem glede urejanja lastništva občinskih zemljišč, na katerih so zgrajeni objekti TP, smo pred leti izvedli odmere zemljišč in zemljišča odprodali distributerju električne energije.

Občina 2

V občini smo cca 15 transformatorskih postaj prodajali s pripadajočimi zemljišči po cca 40 m² vred. Kupec je bil SODO Maribor.

Občina 3

Po navadi je občina na takih zemljiščih, ki so bila v lasti občine, podelila stavbno pravico. V zadnjem času pa zemljišča transformatorskih postaj parceliramo in prodamo operaterju - distributerju električnega omrežja in sicer zaradi tega, ker imajo sami tako zahtevo.

Občina 4

Na občini distributerju električne energije prodamo zemljišče. Izjemoma uredimo služnost po pogodbi in kasneje urejamo odmero in odkup.

Občina 5

Vezano na urejanje lastništva TP, ki so postavljene na zemljiščih v lasti občine rešujemo tako, da najprej zemljišče odmerimo (odparceliramo) glede na funkcionalnost postavljene TP in ga nato tudi odtujimo (prodamo).

Občina 6

Občina z distributerjem električne energije ureja pravico graditi Transformatorske postaje (TP) predvsem z služnostnimi pogodbami oz. pogodbami o ustanovitvi (neprave stvarne) služnosti. Imamo tudi vlogo za odkup distributerja električne energije glede zemljišča kjer je TP. Glede zemljišča je že bila izvedena parcelacija, do sklenitve prodajne pogodbe pa (še) ni prišlo.

Imamo pa zelo slabe pretekle izkušnje z družbo Elektro Celje d.d., kot distributerjem električne energije. Le-to je gradilo veliko TP in »pet pred 12« želelo skleniti ustrezne služnostne

pogodbe, ob tem pa, skladno s takratnimi področnimi zakoni o ravnanju z občinskim stvarnim premoženjem, obljubilo nadomestilo za služnost. Omenjena družba pa po sprejetju novega Energetskega zakona, ki je omogočil, da je služnost na državnem in občinskem zemljišču za distributerje električne energije neodplačna, pa svoje obljube žal ni več držala.

Distributer električne energije (Elektro Celje d.d.) sedaj želi z nami sestanek, prav v zvezi z zadevami urejanja lastništva TP. Radi bi izvajali določene menjave zemljišč. Problematika je očitno aktualna, zato je prav, da se o tej zadevi občine medsebojno obveščamo.

Občina 7

Glede vašega vprašanja vam posredujem kot vzorec podpisano pogodbo za ureditev ZK stanja za energetske objekte.

Občina 8

V večini primerov je bilo zemljišče, kjer stoji TP postaja že odmerjeno in je v lasti elektro podjetja, ki te TP postaje tudi vzdržuje in z njimi upravlja; kjer pa zemljiškoknjižno stanje še ni urejeno pa smo na stališču, da se ta zemljišča odmerijo in se odprodajo in ne podeljemo služnosti v ta namen.

Občina 9

Naša občina se že dlje časa trudi ureditvi neurejeno stanje transformatorskih postaj, ki stojijo na nepremičninah v lasti občine. Do sedaj so bila naša prizadevanja neuspešna, saj s strani podjetja Elektro Ljubljana d.d. glede naših pozivov za ureditev lastništva, nismo še nikdar prijeli odgovora oziroma povratnih informacij.

Občina 10

Občina ni urejala zemljišč na katerih stojijo transformatorske postaje, ki so v lasti Elektra, to je dolžnost tistega, ki je transformatorsko postajo zgradil.

Se pa v sklopu OPPN, ki se procesirajo preko Mestnega sveta že določi da »Investitorji« to urejajo tako z lastniki zemljišč kot z izvajalcem oskrbe z električno energijo – v občini je to Elektro Maribor.

Občina 11

Rešuje se zelo različno, z odkupom oziroma zemljišča, lahko tudi podelitev služnostne pravice. Za Občino je najbolj smiselna prodaja zemljišča, saj v primeru podelitve služnostne pravice kot lastnik na zemljišču nimaš nobenih upravičenj, golo lastninsko pravico.