



Občina Sevnica

Številka: 410-0033/2017

Datum: 16.11.2017

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO in 76/15), 7. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) ter 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 - UPB in 17/17) župan Občine Sevnica predlaga Občinskemu svetu Občine Sevnica v sprejem naslednji

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE SEVNICA ZA LETO 2018

Ravnanje z nepremičnim premoženjem občine urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 50/14, 76/15, v nadaljevanju ZSPDSLS) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16, v nadaljevanju Uredba).

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Pretežni del prometa je vezan na investicije in projekte ter zahteve posameznih lastnikov nepremičnin, prav tako se sprti izvajajo odkupi geodetsko odmerjenih občinskih cest.

Dinamika prometa z nepremičninami, tako pridobivanja kot tudi razpolaganja, je odvisna od več faktorjev, zaradi česar je obseg razpolaganja s premoženjem težko natančno predvideti oziroma načrtovati. Načrt ravnanj z nepremičnim premoženjem se bo zato med letom po potrebi dopolnil oziroma spremenil.

Načrt ravnanja nepremičnega premoženja je priloga proračuna občine in se predloži v sprejem občinskemu svetu skupaj s predlogom proračuna.

1) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2018 (Priloga 1)

Pridobivanje nepremičnega premoženja pomeni odkup ali pridobitev na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne prisvojitve stvarnega premoženja. Način, pogoji in postopek odkupa stvarnega premoženja so opredeljeni z ZSPDSLS ter Uredbo.

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja se ureja pridobivanje nepremičnega premoženja na območju Občine Sevnica za leto 2018. Vključuje nepremičnine, ki so potrebne za realizacijo izvedbenih prostorskih aktov oziroma investicij, gradnjo komunalne in prometne infrastrukture ter zaradi zemljiškoknjižne ureditve lastništva teh objektov (ceste, javne površine, avtobusna postajališča, parkirišča idr.) na območju občine. Prav tako se urejajo premoženjskopravna razmerja na nepremičninah v zasebni rabi.

V Prilogi 1 so prikazane nepremičnine, ki jih je potrebno oziroma smiselno pridobiti, realizacija načrta pa bo odvisna od poteka pogajanj in glede na razpoložljiva sredstva v okviru sprejetega proračuna.

Večji del načrta pridobivanja predstavlja urejanje zemljiškoknjižnega stanja občinskih lokalnih cest in javnih poti, ki potekajo po zemljiščih v zasebni lasti in se skozi vse leto kontinuirano odmerjajo. Ker je neurejenega stanja še vedno veliko, se odkupi zemljišč izvajajo na lokacijah, kjer so takšne zahteve podane in glede na izvedene geodetske postopke. V letu 2018 je predvidena pridobitev zemljišč v preteklih letih že geodetsko odmerjenih odsekov cest ter druge komunalne in prometne infrastrukture.

Predviden je odkup nekaterih zemljišč z objekti, kjer ima občina z vidika urejanja prostora, prometa in zaokrožitve območij velik interes za njihovo pridobitev. Nekateri od načrtovanih odkupov so še v fazi pogajanj z lastniki.

Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je orientacijska oziroma posplošena tržna vrednost in ni enaka dejanski (tržni) vrednosti nepremičnin. Vrednost nepremičnin, po katerih potekajo občinske ceste oziroma druga lokalna gospodarska javna infrastruktura, je ocenjena na podlagi Sklepa o določitvi vrednosti zemljišč, uporabljenih za gradnjo lokalne gospodarske javne infrastrukture v Občini Sevnica (Uradni list RS, št. 22/13). Vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

V skladu s proračunom je v letu 2018 predviden nakup objektov in zemljišč v skupni vrednosti 390.000 EUR.

2) Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2018 (Priloga 2)

S tem načrtom se ureja razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica, ki obsega prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali druge načine odplačne ali neodplačne odsvojitve nepremičnega premoženja. Način, pogoji in postopek razpolaganja s stvarnim premoženjem so opredeljeni z ZSPDSL ter Uredbo.

V načrt so vključene nepremičnine, ki se na podlagi oddanih vlog ali presoje v okviru vodenja aktivne zemljiške politike namenijo za prodajo oziroma za zamenjavo nepremičnin, ki jih Občina Sevnica ne potrebuje za zagotavljanje javne koristi.

Občina Sevnica tako prodaja nepremičnine, ki jih je pridobila iz naslova omejitve dedovanja po oskrbovancih, za katere je (do)plačevala stroške institucionalnega varstva. V letu 2018 se nadaljuje s prodajo treh gradbenih parcel na območju novega stanovanjskega naselja na Dolnjem Brezovem, štirih komunalno opremljenih gradbenih parcel na območju OLN Drožanjska cesta v Sevnici, dve gradbeni parceli pa sta na razpolago tudi v naselju Kompolje.

Zaradi neusklajenega katastrskega stanja z dejanskim stanjem se na podlagi vloge in na stroške interesenta izvajajo odmere in prodaje zemljišč, ki še imajo status javnega dobra, v naravi pa nimajo več te funkcije, temveč predstavljajo dele funkcionalnih zemljišč, dvorišč ali drugih zemljišč v zasebni rabi.

Natančnega obsega in metode razpolaganja ni možno zanesljivo napovedati oziroma načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na interes posameznih investitorjev oziroma potencialnih kupcev.

Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja od 10.000,00 EUR, mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča. Občina Sevnica pooblaščenega ocenjevalca vsako leto izbere na podlagi izvedenega evidenčnega javnega naročila.

Vrednost večine nepremičnin v načrtu je orientacijska oziroma posplošena tržna vrednost in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

V letu 2018 je predvidena prodaja gradbenih parcel v skupni vrednosti 137.949 EUR ter prodaja ostalih zemljišč v vrednosti 148.915 EUR, skupaj 286.864 EUR. Glede na navedeno ocenjujemo, da je po načrtu razpolaganja realno pričakovati prihodke v višini 100.000 EUR.

Pripravila:

Maja Šušterič, univ. dipl. prav.

Višja svetovalka za pravne zadeve

Srečko Ocvirk
Župan Občine Sevnica

Prilogi:

1. Priloga 1 - Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2018,
2. Priloga 2 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2018.

Vročiti:

1. Občinskemu svetu Občine Sevnica.

Vložiti:

1. v zadevo, tu.

Na podlagi 12. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14 in 90/14 - ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 – UPB in 17/17) je Občinski svet Občine Sevnica na __. redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

1. člen

Občinski svet Občine Sevnica je sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2018, ki zajema Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2018 in Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2018.

2. člen

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 390.000 EUR.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 100.000 EUR.

3. člen

V primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja iz 1. člena tega sklepa ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, se lahko sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Skupna vrednost poslov iz prejšnjega odstavka lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov iz prejšnjega člena, to je največ 98.000 EUR.

Številka: 410-0033/2017
V Sevnici, dne _____

Srečko Ocvirk
Župan Občine Sevnica