



Občina Sevnica

Številka: 410-0072/2014
Datum: 9.2.2015

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 in 90/14 - ZDU-1I), 7. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14) ter 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 63/11, 103/11, 22/14) župan Občine Sevnica predlaga Občinskemu svetu Občine Sevnica v sprejem naslednji

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE SEVNICA ZA LETO 2015

Vsebino načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem določa prvi odstavek 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 in 90/14 - ZDU-1I), in sicer ta vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Natančnega obsega pridobivanja in razpolaganja nepremičnega premoženja ni možno natančno napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na posamezne investicije oziroma projekte in zahteve posameznih lastnikov, prav tako pa se sproti izvajajo odkupi geodetsko odmerjenih občinskih cest, zato se bo med letom načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem po potrebi dopolnil.

I. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2015 (Priloga 1)

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja se ureja pridobivanje nepremičnega premoženja na območju Občine Sevnica za leto 2015. Vključuje nepremičnine (zemljišča, stavbe in dele stavb), ki so potrebne:

- za realizacijo izvedbenih prostorskih aktov oz. investicij,
- pri gradnji komunalne infrastrukture,
- zaradi zemljiškoknjižne ureditve lastništva infrastrukturnih objektov (cest, javnih površin, vodohranov, črpališč, idr.) na območju občine,
- zaradi urejanja premoženjskopравnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti.

Občina je v skladu z zakonom o gospodarskih javnih službah in področnih zakonih lastnica komunalne javne infrastrukture lokalnega pomena, zato je dolžna urediti lastniško stanje. Predvsem je še veliko neurejenega na področju občinskih cest. Na podlagi zahtev lastnikov zemljišč se izvajajo geodetske odmere cest, ki potekajo po zasebnih zemljiščih. Z lastniki se po opravljeni parcelaciji sklenejo pogodbe o (neodplačnem ali odplačnem) prenosu zemljišča, kjer poteka cesta. Ker je neurejenega stanja veliko se odkupi zemljišč izvajajo na lokacijah, kjer so takšne zahteve podane in glede na izvedene geodetske postopke.

Občina kontinuirano izvaja geodetske odmere odsekov lokalnih cest in javnih poti, ki jih je potrebno še zemljiškoknjižno urediti. V letu 2015 je predvidena pridobitev zemljišč geodetsko odmerjenih odsekov cest.

V načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja je predviden tudi nakup treh objektov (v Tržišču, Boštanju in Sevnici), kar je še predmet pogajanj z lastniki. Z nakupom bi se sprostil

prostor za ureditev krajevnega jedra oziroma v Sevnici za zaokrožitev javnega zemljišča v centru mesta, kjer se bo v prihodnje lahko gradila javna infrastruktura.

Občina Sevnica se s Slovenskimi železnicami dogovarja glede ureditve statusa javnih površin v mestu Sevnica (ceste, javna parkirišča in druge javne površine), ki so večinoma v lasti SŽ. Zemljišča, ki bi jih bilo potrebno pridobiti, so ocenjena na podlagi posplošene tržne vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava RS.

V priloženi tabeli (Priloga 1) so prikazane nepremičnine, ki jih je potrebno pridobiti, realizacija načrta pa bo odvisna od poteka pogajanj in glede na razpoložljiva sredstva v okviru sprejetega proračuna.

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

II. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2015 (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.

Občina Sevnica aktivno prodaja nepremičnine, ki jih je pridobila iz naslova omejitve dedovanja po oskrbovancih, za katere je občina plačevala oziroma doplačevala stroške institucionalnega varstva. Gre predvsem za kmetije oz. posamezne kmetijske in gozdne površine, ki so večinoma opuščene in ležijo na manj atraktivnih lokacijah. Večji del nepremičnin je objavljen na spletni strani Občine Sevnica.

Občina Sevnica nadaljuje tudi s prodajo gradbenih parcel na območju novega stanovanjskega naselja na Dolnjem Brezovem, kjer je bila v lanskem letu izvedena dodatna parcelacija, ter s prodajo še preostalih štirih komunalno opremljenih gradbenih parcel na območju OLN Drožanjska cesta v Sevnici.

Ob ureditvah oziroma rekonstrukciji lokalne ceste skozi Globelo v Boštanju je nastal plato, ki je primeren za gradnjo stanovanjskih hiš, in sicer je možno oblikovati 2-3 gradbene parcele. Prodaja zemljišč bo možna po sprejemu podrobnega prostorskega načrta.

Prav tako se prodajajo ostala nezazidana stavbna zemljišča po Občini Sevnica (v Krmelju, na Šmarčni - Dvorec, pod pokopališčem Sevnica).

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.

V letu 2015 predvidevamo prodajo enega stanovanja na Blanci, skladiščnega prostora v kleti objekta TPC Sevnica, ki ga Knjižnica Sevnica ne potrebuje, ter prodajo oz. menjavo objekta na območju žage v Dolenjem Boštanju.

Skladno s sklepi in usmeritvami Odbora za stanovanjske zadeve se prodaja izpraznjen objekt na naslovu Krmelj 56, za katerega se poskuša pridobiti kupca oziroma investitorja.

Natančnega obsega in metode razpolaganja ni možno zanesljivo napovedati oz. 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, ki ga občina vsako leto izbere na podlagi izvedenega javnega razpisa.

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

Pripravil:

Roman Strlekar, univ.dipl.prav.

Višji svetovalec za pravne zadeve

Srečko OCVIRK
Župan Občine Sevnica

Priloge:

1. Priloga 1 - Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2015,
2. Priloga 2 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2015.

Vročiti:

1. Občinskemu svetu Občine Sevnica.

Vložiti:

1. v zadevo, tu.

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 in 90/14 - ZDU-1I) in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 63/11, 103/11, 22/14) 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 2015, ki zajema:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2015 (Priloga 1)
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2015 (Priloga 2)

2. člen

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 53.000 EUR.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 105.000 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 31.600 EUR.

4. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2015 je sestavni del proračuna Občine Sevnica za leto 2015.

Številka: 410-0072/2014
V Sevnici, dne

Srečko OCVIRK
Župan Občine Sevnica