



Občina Sevnica

Številka: 410-0033/2016

Datum: 16.11.2016

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) župan Občine Sevnica predlaga Občinskemu svetu Občine Sevnica v sprejem naslednji

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE SEVNICA ZA LETO 2017

Vsebinsko 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, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO in 76/15), 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 sprti 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 2017 (Priloga 1)

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja se ureja pridobivanje nepremičnega premoženja na območju Občine Sevnica za leto 2017. 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 rabi.

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 2017 je predvidena pridobitev zemljišč v preteklih letih že geodetsko odmerjenih odsekov cest in druge komunalne infrastrukture (vodohrani).

V načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja je predvideno plačilo preostanka kupnine za nakup zemljišča za rastlinsko čistilno napravo Krmelj ter stanovanjsko stavbo na Florjanski ulici 1 v Sevnici (obe prodajni pogodbi sta bili sklenjeni v letu 2016). V letu 2017 se predvideva še odkup nekaterih objektov, kjer ima občina z vidika urejanja prostora (predvsem krajevnih središč), prometa in zaokrožitve območij velik interes za njihovo pridobitev: park s spomenikom NOB na Trgu svobode v Sevnici, stanovanjska hiša v središču Boštanja, garaža pri Glasbeni šoli Sevnica, skladišče KZ Sevnica v Tržišču (pri OŠ Tržišče), skladišče Sadjarstva Blanca v Loki pri Zidanem Mostu, dva opuščena objekta ob Cesti na grad ter Drožanjski cesti Sevnici. Vsi načrtovani odkupi so še predmet pogajanj z lastniki.

V priloženi tabeli (Priloga 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.

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 2017 predviden nakup objektov in zemljišč v skupni vrednosti 221.180 EUR.

II. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2017 (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 (trenutno so proste 3 parcele) ter s prodajo še preostalih štirih komunalno opremljenih gradbenih parcel na območju OLN Drožanjska cesta v Sevnici.

Zaradi neuskladenega 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 2017 predvidevamo prodajo dveh stanovanj v Tržišču ter dela objekta – bivšega skladišča Blagovnih rezerv v Loki pri Zidanem Mostu.

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 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 skladu s proračunom je v letu 2017 predvidena prodaja poslovnih prostorov in stanovanj v vrednosti 99.500 EUR, stavbnih zemljišč v vrednosti 60.000 EUR ter kmetijskih zemljišč v vrednosti 40.000 EUR, skupaj nakup objektov in zemljišč v skupni vrednosti 199.500 EUR.

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 2017,
2. Priloga 2 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2017.

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) 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 2017, ki zajema Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2017 in Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2017.

2. člen

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 221.180 EUR.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 199.500 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 84.136 EUR.

Številka: 410-0033/2016
V Sevnici, dne

Srečko OCVIRK
Župan Občine Sevnica