



*Občina Sevnica*

Številka: 410-0035/2018  
Datum: 04.02.2019

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 2. in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 – UPB, 17/17 in 44/18) župan Občine Sevnica predlaga Občinskemu svetu Občine Sevnica v sprejem

## **NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE SEVNICA ZA LETO 2019**

Ravnanje z nepremičnim premoženjem občin urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju Uredba).

V ZSPDSLS-1 je ravnanje s stvarnim premoženjem opredeljeno kot pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje premoženja. 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, ki jih namerava Občina Sevnica pričeti oziroma dokončati v letošnjem letu. Kot vsako leto doslej, je v načrt vključeno tudi pridobivanje zemljišč, ki v naravi predstavljajo dele odsekov občinskih cest.

Skladno s 27. členom ZSPDSLS-1 se bo načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem med letom po potrebi dopolnil oziroma spremenil, če bodo tako narekovale spremenjene prostorske potrebe ali druge okoliščine, ki jih ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem ni bilo mogoče določiti oziroma načrtovati.

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 2019 (Priloga 1)**

Pridobivanje nepremičnega premoženja je vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na samoupravno lokalno skupnost in 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-1 ter Uredbo.

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja se ureja pridobivanje nepremičnega premoženja na območju Občine Sevnica za leto 2019. Vključuje nepremičnine, ki so potrebne za realizacijo izvedbenih prostorskih aktov oziroma investicij, gradnjo komunalne in prometne infrastrukture (ureditev javnih površin, vzpostavitev večnamenskih povezovalnih poti, izvedba rekonstrukcij in sanacij občinskih cest, gradnje čistilnih naprav, prečrpališč in dostopov do infrastrukturnih objektov, ureditev parkirišč idr.) ter zaradi zemljiškoknjižne ureditve lastništva

teh objektov 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 letošnjem letu 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 (nadvoz v industrijski coni Šmarje, širitve oziroma rekonstrukcije cest). Predvideni so tudi odkupi nepremičnin, ki so potrebni zaradi širitve dejavnosti posameznih javnih zavodov (Zdravstvena postaja Krmelj, Zdravstveni dom Sevnica, OŠ Ane Gale Sevnica idr.). 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 2019 predviden nakup objektov in zemljišč v skupni vrednosti 760.000 EUR.

## 2) Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2019 (Priloga 2)

Razpolaganje s stvarnim premoženjem je vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo. Način, pogoji in postopek razpolaganja s stvarnim premoženjem so opredeljeni z ZSPDSLS-1 ter Uredbo.

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.

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

Občina Sevnica tako prodaja nepremičnine, ki jih je v zapuščinskih postopkih pridobila iz naslova omejitve dedovanja po oskrbovancih, za katere je (do)plačevala stroške institucionalnega varstva. V letu 2019 se nadaljuje s prodajo preostalih gradbenih parcel na območju stanovanjskega naselja na Dolnjem Brezovem, na območju OLN Drožanjska cesta v Sevnici ter v naselju Kompolje.

Zaradi neuskladenega katastrskega stanja z dejanskim stanjem se na podlagi vlog in na stroške interesentov izvajajo odmere in prodaje zemljišč, ki še imajo status javnega dobra, v naravi pa predstavljajo dele funkcionalnih zemljišč, dvorišč ali drugih zemljišč v zasebni rabi.

V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem sta vključeni tudi dve stavbi oz. dela stavb, in sicer je predvidena prodaja praznega stanovanja v Krmelju ter poslovnega prostora v Loki pri Zidanem Mostu.

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

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. Pooblaščen ocenjevalec Občine Sevnica bo tudi v letošnjem letu izbran na podlagi izvedenega evidenčnega javnega naročila.

V skladu s proračunom je v letu 2019 predviden prihodek od prodaje nepremičnin v skupni vrednosti 658.560 EUR, v kateri so upoštevani tudi prihodki od prodaje nepremičnin iz načrta razpolaganja za leto 2018, in sicer v višini 393.000 EUR. Skladno s 26. členom ZSPDSLS-1, nepremičnin, ki so predmet pogodb o pravnem poslu, ki bodo podpisane najkasneje 31. marca 2019, ni potrebno vključevati v načrt razpolaganja tekočega leta. Skupna vrednost nepremičnin, ki so v letošnjem načrtu predvidene za prodajo, tako znaša 265.560 EUR.

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

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 2019,
2. Priloga 2 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2019.

Vročiti:

1. Občinskemu svetu Občine Sevnica.

Vložiti:

1. v zadevo, tu.

Na podlagi 24. in 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 – UPB, 17/17 in 44/18) je Občinski svet Občine Sevnica na \_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

## SKLEP

### 1. člen

Občinski svet Občine Sevnica je sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2019, ki zajema Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2019 in Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2019.

### 2. člen

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 760.000 EUR.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 658.560 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 283.712 EUR.

Številka: 410-0035/2018

V Sevnici, dne \_\_\_\_\_

Srečko Ocvirk  
Župan Občine Sevnica