



Občina Sevnica

Številka: 410-0027/2021

Datum: 10. 11. 2021

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 2022

Ravnanje z nepremičnim premoženjem občin je urejeno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbo 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.

Skladno s 27. členom ZSPDSLS-1 se lahko načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem med letom dopolni oziroma spremeni, če tako narekujejo spremenjene prostorske potrebe ali druge okoliščine, ki jih ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem ni bilo mogoče določiti oziroma načrtovati. Dopolnitev načrta je predvidena po končanju geodetskih postopkov, ki so trenutno že v teku oziroma bodo tekom leta še naročeni. Prav tako bo dopolnitev potrebna v primeru naknadno sprejetih dogovorov glede odkupa oziroma prodaje nepremičnin, ki so vezane bodisi na izvedbo občinskih investicij bodisi na interes posameznikov.

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

1) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2022 (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 v ZSPDSLS-1 ter Uredbi.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja vključuje nepremičnine, ki so potrebne za realizacijo izvedbenih prostorskih aktov oziroma investicij (zemljišče za kulturno dvorano v Sevnici, odkup objektov na naslovih Boštanj 25, p. Boštanj, Račica 5, p. Loka pri Zidanem Mostu, Tržišče 31, p. Tržišče), gradnjo komunalne in prometne infrastrukture (ureditev javnih površin in infrastrukturnih objektov, infrastrukturne ureditve v poslovnih conah Radna in Krmelj, rekonstrukcije oziroma širitve cest, idr.).

Pretežni del prometa tudi v prihodnjem letu predstavlja pridobivanje nepremičnin v zasebni lasti, ki v naravi predstavljajo odseke občinskih lokalnih cest in javnih poti. Odmere občinskih cest se kontinuirano izvajajo skozi vse leto, prav tako odmere zemljišč, ki so potrebna za ureditev druge komunalne in prometne infrastrukture.

Priloga 1 vsebuje nepremičnine, ki so predvidene za pridobitev v prihodnjem letu. Realizacija načrta je odvisna od poteka pogajanj, višine razpoložljivih sredstev v okviru sprejetega proračuna ter odzivnosti strank.

Določena vrednost nepremičnin v načrtu je orientacijska oziroma posplošena tržna vrednost in ni enaka dejanski (tržni) vrednosti nepremičnin. Vrednost nepremičnin je ocenjena na podlagi predloga Sklepa o določitvi orientacijske vrednosti zemljišč, ki so predmet ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Sevnica, na podlagi Zbirke podatkov vrednotenja nepremičnin GURS ali na podlagi opravljenih cenitev. Vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

V skladu s proračunom je v letu 2022 predviden nakup objektov in zemljišč v skupni vrednosti 307.915 EUR.

2) Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2022 (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 v ZSPDSLS-1 in Uredbi.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica 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.

Kot je razvidno iz Priloge 2 Občina Sevnica nadaljuje s prodajo preostalih gradbenih parcel namenjeni stanovanjski gradnji v Krmelju in na Kopolju ter prodajo stavbnih zemljišč v Sevnici in Poslovni coni Blanca.

Z namenom uskladitve katastrskega stanja z dejanskim stanjem se na podlagi vlog in na stroške interesentov izvajajo odmere in prodaje zemljišč, ki še imajo status javnega dobra ali so v lasti občine, v naravi pa predstavljajo dele funkcionalnih zemljišč, dvorišč ali drugih zemljišč v zasebni rabi. V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem je vključena tudi prodaja stanovanja v Sevnici.

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 z 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 za prihodnje leto bo izbran na podlagi izvedenega evidenčnega javnega naročila.

V skladu s proračunom je v letu 2022 predviden prihodek od prodaje nepremičnin v skupni vrednosti 437.367 EUR.

Pretežni del prometa je vezan na interes posameznih investitorjev, zato je ob pripravi načrta težko določiti natančen obseg in metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Kot že navedeno, so tudi v načrtu navedene vrednosti zemljišč orientacijske, saj so končne pogodbene vrednosti odvisne tudi od pogajanj s pogodbenimi strankami ter cenitvenih poročil v primeru višjih vrednosti nepremičnin.

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 2022,
2. Priloga 2 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2022.

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 27. redni seji, dne 1. 12. 2021 sprejel naslednji

SKLEP

1. člen

Občinski svet Občine Sevnica je sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2022, ki zajema Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2022 in Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2022.

2. člen

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 307.915 EUR.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 437.367 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 149.056 EUR.

Številka: 410-0027/2021

V Sevnici, dne _____

Srečko Ocvirk
Župan Občine Sevnica