



Občina Sevnica

Številka: 7113-0005/2024/1

Datum: 10. 1. 2024

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 2024

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. Sodeč po dosednji praksi se dopolnitev načrta sprejme vsaj trikrat letno. Dopolnitev je predvidena v primeru naknadno sklenjenih dogovorov glede odkupa oziroma prodaje nepremičnin, ki so vezani bodisi na izvedbo občinskih investicij bodisi na interes posameznikov ter v okviru zagotovljenih sredstev v proračunu.

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 2024 (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. V načrt je vključeno:

- odkup zemljišč (gradbenih parcel) v Krmelju, pod lokacijo predvidene Bivalne enote, ki so bila prodana pred umestitvijo projekta bivalne enote na to lokacijo. Zemljišča se odkupijo za potrebe ureditve javnih površin, pod istimi pogoji kot so bila prodana, in sicer na podlagi predkupne pravice občine;
- menjava oziroma odkup zemljišč v območju poslovne cone na Radni v skladu z OPPN, kjer je predvidena gradnja lokalne javne infrastrukture,
- nakup objekta s pripadajočim zemljiščem ob državni cesti R3 Loka - Račica (del kupnine),
- nakup zemljišč za pločnik ob državni cesti na Bregu in del zemljišč za povezovalno pot v Šentjurju na Polju.

Občina Sevnica sistematično nadaljuje z urejanjem zemljiškoknjižnega stanja na občinskih cestah. V načrt pridobivanja so tako vključene nepremičnine v zasebni lasti, ki v naravi predstavljajo odseke občinskih lokalnih cest in javnih poti ter drugo javno infrastrukturo.

Priloga 1 vsebuje nepremičnine, ki so predvidene za pridobitev v letošnjem letu. Vrednost nepremičnin je ocenjena na podlagi Sklepa o določitvi orientacijske vrednosti zemljišč, ki so predmet ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 194/21) ali na podlagi opravljenih cenitev. Gre za orientacijske oziroma ocenjene vrednosti, ki niso vedno enake dejanski (tržni) vrednosti nepremičnin oziroma končni pogodbeni vrednosti.

Skupna ocenjena vrednost nepremičnin, ki so vključene v načrt pridobivanja znaša 333.101,05 EUR. Načrt pridobivanja bo realiziran v okviru zagotovljenih proračunskih sredstev.

2) Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2024 (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 odsvojitve nepremičnega premoženja. V načrt so vključene nepremičnine, ki se na podlagi oddanih vlog strank ali presoje v okviru vodenja aktivne zemljiške politike ali ureditve zemljiškoknjižnega stanja, namenijo za prodajo oziroma menjavo nepremičnin, ki jih Občina Sevnica ne potrebuje za izvajanje svojih nalog oziroma zagotavljanje javne koristi.

Kot je razvidno iz Priloge 2 je predvidena:

- menjava in prodaja zemljišč v območju poslovne cone na Radni v skladu z OPPN, ki predstavljajo dele gradbenih parcel,
- prodaja delov funkcionalnih zemljišč glede na dolgoletno dejansko rabo in uživanje v Krmelju,
- prodaja gradbene parcele na Kompolju (območje Dvorec)

Z namenom uskladitve katastrskega stanja z dejanskim stanjem se na podlagi vlog in na stroške interesentov ali ob odmeri občinskih cest 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.

Tudi vrednosti nepremičnin v načrtu razpolaganja so orientacijske oziroma ocenjene vrednosti (brez vključenega davka), ki niso vedno enake dejanski oziroma končni pogodbeni vrednosti. Slednje so namreč odvisne tudi od pogajanj s pogodbenimi strankami ter določenih cen s strani pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin.

Pred vsakim razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja od 20.000,00 EUR, mora namreč njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali sodni cenilec, imenovan na podlagi zakona, ki ureja status in delovanje sodnih cenilcev.

Skupna ocenjena vrednost nepremičnin, ki so vključene v načrt razpolaganja znaša 278.252,66 EUR.

Pripravil:

Roman Strlekar, univ. dipl. prav.
vodja splošne službe

Srečko OCVIRK
župan Občine Sevnica

Prilogi:

1. Priloga 1 - Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2024,
2. Priloga 2 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2024,
3. Predlog sklepa.

Vročiti:

1. Občinskemu svetu Občine Sevnica,
2. v zadevo.