



Občina Sevnica

Številka: 410-0025/2020
Datum: 11.12.2020

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 2021

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.

Pretežni del prometa je vezan na investicije in projekte, ki jih namerava Občina Sevnica pričeti oziroma dokončati v prihodnjem letu, vključno s pridobivanjem zemljišč, ki v naravi predstavljajo odseke občinskih cest.

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 se trenutno izvajajo in po končanju postopkov, ki bodo tekom leta po potrebi naročeni.

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 2021 (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.

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja se ureja pridobivanje nepremičnega premoženja na območju Občine Sevnica za leto 2021. Vključuje nepremičnine, ki so potrebne za realizacijo izvedbenih prostorskih aktov oziroma investicij, gradnjo komunalne in prometne infrastrukture (ureditev javnih površin, gradnja vodohranov, dostopov do infrastrukturnih objektov, ureditev komunalnih koridorjev, parkirišč idr.) ter zaradi zemljiškooknjižne ureditve

lastništva teh objektov na območju občine. Prav tako se urejajo premoženjskopravna razmerja na nepremičninah v zasebni rabi.

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.

Večji del načrta pridobivanja, tako kot v preteklih letih, predstavlja urejanje zemljiškoknjižnega stanja občinskih lokalnih cest in javnih poti, ki potekajo po zemljiščih v zasebni lasti. Odmere občinskih cest se kontinuirano izvajajo skozi vse leto, prav tako odmere zemljišč, ki so potrebna za ureditev druge komunalne in prometne infrastrukture.

V letu 2021 nadaljujemo z utečeno prakso, torej s pridobitvijo geodetsko odmerjenih zemljišč. Ker je nekaj geodetskih postopkov odmer trenutno v teku, bodo novonastale parcele vključene v načrt pridobivanja naknadno.

Predviden je odkup zemljišč, kjer ima občina z vidika urejanja prostora, prometa in zaokrožitve območij velik interes za njihovo pridobitev (nadvoz v industrijski coni Šmarje, zemljišča za ureditev javnega parkirišča v starem delu Sevnice, širitev parkirišča pri Osnovni šoli Boštanj, parkirišče Trupejeva rampa, zemljišče za kulturno dvorano idr.), kot tudi nepremičnine potrebne za širitev zdravstvene dejavnosti (Zdravstvena postaja Krmelj).

Določena vrednost 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) ali na podlagi Zbirke podatkov vrednotenja nepremičnin GURS. Vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

V skladu s proračunom je v letu 2021 predviden nakup objektov in zemljišč v skupni vrednosti 398.116 EUR.

2) Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2021 (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.

Občina Sevnica v letu 2021 nadaljuje s prodajo preostalih gradbenih parcel v naselju Kompolje in v Sevnici. Predvidena je tudi prodaja zemljišč v Poslovni coni Blanca.

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 prodaja stanovanja v Krmelju ter prodaja enostanovanjske stavbe na naslovu Kvedrova 5 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 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 za prihodnje leto bo izbran na podlagi izvedenega evidenčnega javnega naročila.

V skladu s proračunom je v letu 2021 predviden prihodek od prodaje nepremičnin v skupni vrednosti 510.576 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. Kot že navedeno, so tudi vrednosti v načrtu zgolj orientacijske. Končne pogodbene vrednosti so odvisne tudi od pogajanj s pogodbenimi strankami oziroma lastniki nepremičnin ter cenitvenih poročil v primeru višjih vrednosti nepremičnin.

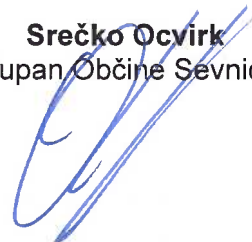
Pripravila:

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 2021,
2. Priloga 2 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2021.

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

S K L E P

1. člen

Občinski svet Občine Sevnica je sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2021, ki zajema Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2021 in Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2021.

2. člen

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 398.116 EUR.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 510.576 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 181.738 EUR.

Številka: 410-0025/2020

V Sevnici, dne _____

Srečko Ocvirk
Župan Občine Sevnica