



**OBČINA CERKLJE  
NA GORENJSKEM**

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje

e-mail: obcinacerklje@siol.net

☎ 04/28 15 820 📠 04/28 15 800

Številka: 032-03/2018-159

Datum: 17. 1. 2020

**OBČINSKI SVET  
OBČINE CERKLJE na Gorenjskem**

ZADEVA:	<b>NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM ZA LETO 2020 - predlog</b>
PRAVNA PODLAGA:	<b>Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti</b> (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in <b>Statut Občine Cerklje na Gorenjskem</b> (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 7/2016).
PREDLAGATELJ:	Župan, g. Franc Čebulj
PRIPRAVILA:	Špela Petrič, mag. prav., Višja svetovalka za pravne zadeve
NAMEN:	Sprejem načrta pomeni pravno podlago za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem

**OBRAZLOŽITEV**

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju tudi kot zakon) v 2. odstavku 24. členu določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, v rokih, določenih za sprejetje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč v skladu s 1. odstavkom 26. člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti le na podlagi veljavnega načrta

pridobivanja nepremičnega premoženja. V načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se ne vključijo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalnih pogodb.

Prav tako se v skladu z 2. odst. istega člena zakona postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnin premoženjem.

Na podlagi 27. člena zakona lahko svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem. Prav tako lahko upravljavci v primeru spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem ali ob nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem. Skupna vrednost takšnih poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrta. Skupno vrednost pravnih poslov lahko vsako leto določi svet samoupravne lokalne skupnosti v 30 dneh po sprejetju proračuna.

Postopki pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki bodo začeti v letu 2020 in njihova realizacija ne bo končana v istem letu, se nadaljujejo v letu 2021. V predlogu načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključene tudi nepremičnine, ki so bile uvrščene že v Načrt za leto 2019 ali prej, pa prodaja oz. odkup zaradi različnih razlogov še nista bila realizirana.

V letu 2020 se planira nakup nepremičnin vezanih na nakup zemljišč za potrebe in izboljšanje pogojev za delovanje občine oz. njenih prebivalcev, ureditve dejanskega stanja z zemljiškoknjižnim – predvsem odkup zemljišč, ki so del občinskih cest, nakup dela stavbe na naslovu Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem, stavba št. 631, del stavbe št. 3 (ID 5812338) in nakup stavbe s pripadajočim zemljiščem na naslovu Trg Davorina Jenka 10, 4207 Cerklje na Gorenjskem, stavba št. 703 (ID 5915118).

Planirajo se prihodki od prodaje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo in proizvodne dejavnosti, zemljišč, ki jih trajno ne potrebujemo za opravljanje svojih nalog ter zemljišč vezanih na ureditev dejanskega stanja z zemljiškoknjižnim.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2020 je sestavljen iz:

1. Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja (2., 3., 4., 5., 6. in 7. člen), ki zajema okvirne podatke o lokaciji in načinu oz. namenu pridobivanja nepremičnega premoženja.

Občina Cerklje na Gorenjskem pridobiva nepremično premoženja na podlagi:

- Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Občini Cerklje na Gorenjskem, in sicer zemljišča, ki spadajo pod kategorizirano lokalno cesto, zbirno krajevno cesto ali javno pot.
- Dogovora o ureditvi medsebojnih premoženjsko pravnih razmerij v zvezi z delitvijo bivše Občine Kranj na dan 31.12.1994, in sicer skladno s premoženjsko bilanco, ki mora biti podpisana s strani vseh županov občin bivše Občine Kranj,
- Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO in 9/16 –

ZGGLRS), Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B), Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter povrnitvi njihovega premoženja in pravic (Uradni list RS, št. 5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 56/99, 72/00, 87/11, 14/15 – ZUUJFO in 74/15 – ZAgrS) in na podlagi Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09, 109/09, 109/10 – ZCes-1 in 24/15 – ZCestn), in sicer skupaj s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS, na podlagi pogodb,

- Ugotovitvenih odločb o izvzemu zemljišč iz javnega dobra oz, prenehanju statusa javnega dobra za zemljišča, ki se ne uporabljajo in ne služijo vsem pod enakimi pogoji,
- Ugotovitvenih odločb o razglasitvi zemljišč za grajeno javno dobro lokalnega pomena, za zemljišča, ki sodijo v omrežje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in javna površina na njih, kakor tudi objekti ali deli objektov, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobno.
- Projektov, ki so navedeni v proračunu Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2020, projektov, ki so vključeni v Načrt razvojnih programov pri proračunu in iz drugih virov, ki so potrebni za realizacijo projektov.

2. Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Cerklje na Gorenjskem (8. in 9. člen), kjer so skladno s 3. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 – v nadaljevanju tudi kot uredba) vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo. Na podlagi 2., 3. in 4. odst. 3. člena uredbe načrt razpolaganja zajema spodaj zahtevane podatke, in sicer:

»(2) Načrt razpolaganja z zemljišči obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18; v nadaljnjem besedilu: zakon).

(3) Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja stavba ali del stavbe,
- točnem naslovu dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona.

(4) Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v kvadratnih metrih,

- *točnem naslovu dela stavbe,*
- *identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,*
- *površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih, in*
- *posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona.»*

3. Načrt najema nepremičnega premoženja (10. člen) določa, da Občina Cerklje na Gorenjskem lahko nepremično premoženje, ki ga začasno ne potrebuje za svojo lastno dejavnost, odda v najem v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in njenimi podzakonskimi akti.

Stanovanja in drugo nepremično premoženje, ki je v tem načrtu predvideno za odprodajo, se lahko v primeru interesa, odda v najem za določen ali nedoločen čas v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in njenimi podzakonskimi akti.

Sledijo člani za sprejem in končne določbe načrta.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se predloži v sprejem Občinskemu svetu skupaj s predlogom proračuna za leto 2020.

Občinskemu svetu Občine Cerklje na Gorenjskem predlagamo, da sprejme naslednji

**SKLEP:**

**Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem sprejme predlog Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2020, v predloženem besedilu.**

Občina Cerklje na Gorenjskem  
ŽUPAN  
FRANC ČEBULJ

Priloga:

- Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2020 – predlog
- Grafični prikaz