

Na podlagi 11. in 13. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10 in 75/12) je Občinski svet Občine Šenčur na svoji ___ redni seji, dne ___.__._____ sprejel

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŠENČUR V LETU 2013

I. UVOD

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem se sprejema v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10 in 75/12). Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo oz. načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Način, pogoji in postopek ravnanj s stvarnim premoženjem občine je opredeljen z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. (Ur.l. RS, št. 34/11 in 42/12).

V skladu z 7. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11 in 42/12) je Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine sestavljen iz:

- 1. Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja,*
- 2. Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem,*
- 3. Načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem in*
- 4. Načrta najemov nepremičnega premoženja.*

V skladu z 12. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11 in 42/12) je Načrt ravnanja s premičnim premoženjem občine sestavljen iz:

- 1. Načrta pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR in*
- 2. Načrta razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR.*

II. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

1. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja. Nepremično premoženje se lahko pridobi brezplačno, razen če bi taka pridobitev povzročila večje stroške ali če bi bilo lastništvo povezano s pogoji, ki bi povzročili nesorazmerne obveznosti za samoupravno lokalno skupnost glede na koristi brezplačne pridobitve.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke o:

- okvirni lokaciji,
- okvirni velikosti,
- vrsti nepremičnine (poslovni prostor, stanovanje, stanovanjska hiša, garaža, drugi objekti, zemljišče),
- predvidenih sredstvih in
- ekonomski utemeljenosti načrtovanega pridobivanja.

Občina Šenčur bo z namenom in ciljem zadovoljevanja in izpolnjevanja javnega interesa v letu 2013 pridobivala določeno nepremično premoženje, ki predstavlja zemljišča – kmetijska in stavbna.

ZEMLJIŠČA ZA IZGRADNJO DOMA STAROSTNIKOV

Za uresničitev nakupa bo potrebno predhodno odmeriti zemljišča, ki so z OPN opredeljena za gradnjo doma za starostnike. Predmet pridobitve so zemljišče parc. št. 752/2, travnik v izmeri 992 m² in del zemljišč parc. št. 746/1, njiva v izmeri 1.792 m² in travnik v izmeri 4.818 m², v skupni izmeri 6.610 m², parc. št. 754/2, njiva v izmeri 1.680 m², parc. št. 749/0, njiva v izmeri 2.252 m², parc. št. 752/1, njiva v izmeri 2.425 m² in parc. št. 750/0, njiva v izmeri 9.715 m², vse k.o. 2119 – Šenčur.

Odkup zemljišč in njihova velikost je pogojena s pridobitvijo ustrezne koncesije Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve.

Predvidena sredstva za nakup zemljišč znašajo 200.000,00 EUR.

Z nakupom bo občina postala lastnica zemljišč, na katerem bo mogoče zgraditi Dom starostnikov.

ZEMLJIŠČE ZA IZGRADNJO INFRASTRUKTURE ZA PREDŠOLSKO VZGOJO

Predmet nakupa je zemljišče parc. št. 973/0, njiva v izmeri 21.290 m², k.o. 2106 – Visoko. Odkupili bi cca. 6.000 m² zemljišča, na katerem je predvidena gradnja otroškega vrtca na Visokem. Pred sklenitvijo pogodbe je potrebna parcelacija zemljišča.

Predvidena sredstva za nakup zemljišča znašajo 300.000,00 EUR.

Z nakupom bo občina postala lastnica zemljišča, na katerem bo zgrajen otroški vrtec na Visokem, ki je potreben zaradi vse večjega števila otrok, ki se vpisujejo v vrtec in posledično s pomanjkanjem prostora v njih.

ZEMLJIŠČE ZA IZGRADNJO OKOLJSKE INFRASTRUKTURE

Predmet nakupa je zemljišče parc. št. 200/0, gozd v izmeri 5.719 m², k.o. 2126 – Trboje. Odkupili bi cca. 3.360 m² zemljišča, na katerem je predvidena gradnja čistilne naprave. Pred sklenitvijo pogodbe je potrebna parcelacija zemljišča.

Predvidena sredstva za nakup zemljišča znašajo 168.000,00 EUR.

Z nakupom bo občina postala lastnica zemljišča, na katerem bo zgrajena čistilna naprava

ZEMLJIŠČA ZA IZGRADNJO CESTNE INFRASTRUKTURE

(1) Predmet nakupa so zemljišča, potrebna za izgradnjo cestne infrastrukture na odsekih grajenih v preteklih letih in sicer:

- Trboje – občinska meja,
- Visoko – Šenčur,
- Prebačevo – Voklo,
- Voklo – Voglje,
- Šenčur - Voklo in
- Hotemaže – Olševk.

Sredstva za odkup bodo odvisna od izmer, predvideno cca. 210.000,00 EUR.

Predmet nakupa bodo tudi posamezna zemljišča, po katerih potekajo lokalne ceste in do sedaj še ni bilo urejeno zemljiškoknjižno stanje.

Zemljišča bodo predstavljala cesto oz. ostalo cestno infrastrukturo in občina bo z nakupom teh zemljišč postala lastnica dela javne infrastrukture.

(2) Predmet nakupa sta dela zemljišč parc. št. 253/0, pašnik v izmeri 1.340 m² in pot v izmeri 426 m², v skupni izmeri 1.766 m² in parc. št. 254/1, njiva v izmeri 3.395 m², k.o. 2081 – Olševk. Odkupili bi cca. 1.000 m² zemljišča, pred sklenitvijo pogodbe je potrebna parcelacija zemljišč.

Predvidena sredstva za nakup zemljišč znašajo 8.500,00 EUR.

Z nakupom bo občina postala lastnica zemljišč, po katerih poteka javna pot Olševk – Luže.

(3) Predmet nakupa je zemljišče parc. št. 327/7, travnik v izmeri 171 m², k.o. 2119 – Šenčur, ki predstavlja del lokalne ceste.

Predvidena sredstva za nakup zemljišča znašajo 10.260,00 EUR.

Z nakupom bo občina postala lastnica dela lokalne ceste med Gasilskim domom Šenčur in Pošto Slovenije.

BREZPLAČNA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ

Predmet pridobitve sta zemljišči parc. št. 678/3, pot v izmeri 1.106 m² in parc. št. 679/1, pot v izmeri 922 m², obe k.o. 2104 – Suha, ki sta bili na podlagi Dogovora o ureditvi medsebojnih premoženjsko pravnih razmerij v zvezi z delitvijo premoženja bivše Občine Kranj na dan 31.12.1994 (Ur.l. RS, št. 19/01) in Priloge št. 5-MOK z dne 13.11.2003 pomotoma vknjiženi kot lastnina Mestne občine Kranj.

Predmet pridobitve je zemljišče parc. št. 116, vodotok v izmeri 252 m², k.o. 2119 – Šenčur, v deležu ²/₃, ki predstavlja del križišča na cesti med trgovino Mercator, Domom krajanov v Šenčurju in Blagnečo hišo.

Predmet pridobitve je zemljišče parc. št. 34/18, pot v izmeri 692 m², k.o. 2119 – Šenčur – Sveteljeva ulica

2. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti se lahko izvede le, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Zemljišča se v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vpisujejo s podatki o:

- identifikacijski oznaki nepremičnine,
- orientacijski vrednosti,
- predvideni metodi razpolaganja in
- obrazložitvi ekonomske utemeljenosti razpolaganja z nepremičnino.

Občina Šenčur bo z namenom in ciljem zagotoviti prihodke v proračunu za leto 2013 prodala v nadaljevanju predlagane nepremičnine, ki obsegajo stavbna in druga zemljišča. Nepremičnine se bodo prodajale v skladu z Zakonom in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki določata, da se nepremičnine lahko prodajajo na podlagi javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe.

Pri oceni prihodka predlaganih prodaj je bila upoštevana povprečna ocenjena vrednost m² površine na podlagi dosedanjih cenitev primerljivih zemljišč sodnega cenilca in izvedenca.

Občina Šenčur predvideva na podlagi pozitivnega mnenja pristojnih uradov prodajati zemljišča namenjena gradnji, zemljišča namenjena zaokrožitvi funkcionalnih zemljišč in druga zemljišča na podlagi prejetih in bodočih vlog strank.

VISOKO

(1) Predmet prodaje so zemljišča parc. št. 848/1, gozd v izmeri 243 m², del parc. št. 1716/3, pašnik v izmeri 1.357 m², del parc. št. 849/3, pašnik v izmeri 1.585 m², del parc. št. 849/2, travnik v izmeri 3.633 m², gozd v izmeri 1.036 m², funkcionalni objekt v izmeri 57 m², igrišče v izmeri 4.648 m², travnik v izmeri 2.231 m², v skupni zmeri 11.605 m² in del parc. št. 849/4, pašnik v izmeri 11.600 m², gozd v izmeri 2.435 m², funkcionalni objekt v izmeri 51 m² in pašnik v izmeri 3.605 m², v skupni izmeri 17.691 m², vse k.o. 2106 – Visoko. Pred sklenitvijo prodajne pogodbe je potrebna parcelacija zemljišč. Prodali bomo cca. 2.000 m².

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 17.000,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur.

(2) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 868/2, pašnik v izmeri 237 m², k.o. 2106 – Visoko.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Ocenjena vrednost: 14.931,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

(3) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 1716/6, pašnik v izmeri 258 m², k.o. 2106 – Visoko.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 16.254,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

(4) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 849/5, pašnik v izmeri 493 m², k.o. 2106 – Visoko.

Metoda razpolaganja: javno zbiranje ponudb

Orientacijska vrednost: 30.812,50 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

SREDNJA VAS

Predmet prodaje so zemljišča:

- parc. št. 1189/47, cesta v izmeri 90 m²,
- parc. št. 1189/48, cesta v izmeri 106 m²,
- parc. št. 1189/49, cesta v izmeri 56 m²,
- parc. št. 1189/50, cesta v izmeri 81 m²,
- parc. št. 1189/51, cesta v izmeri 80 m²,
- parc. št. 1189/52, cesta v izmeri 53 m²,
- parc. št. 1189/53, cesta v izmeri 53 m²,
- parc. št. 1189/54, cesta v izmer 53 m²,
- parc. št. 1189/55, cesta v izmeri 55 m² in
- parc. št. 1189/56, cesta v izmeri 76 m², vse k.o. 2107 – Luže.

v skupni zmeri 703 m².

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Skupna orientacijska vrednost: 42.180,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

HOTEMAŽE

(1) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 724/14, travnik v izmeri 155 m², k.o. 2106 – Visoko.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 7.759,92 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

(2) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 1716/45, pašnik v izmeri 182 m², k.o. 2106 – Visoko.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 6.006,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškooknjižnega stanja.

PREBAČEVO

Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 163/5, pašnik v izmeri 33 m², k.o. 2124 - Hrastje.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 1.980,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškooknjižnega stanja.

ŠENČUR

Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 1937/0, pot v izmeri 640 m², k.o. 2119 – Šenčur. Pred sklenitvijo pogodbe je potrebna parcelacija zemljišča. Prodali bomo cca. 350 m² zemljišča.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 2.975,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškooknjižnega stanja.

ZEMLJIŠČA OB CESTNI INFRASTRUKTURI

Predmet prodaje bodo zemljišča, ki že daljše obdobje ne služijo več javni rabi ampak jih po dogovoru ob gradnji cestne infrastrukture uporabljajo izključno neposredni mejaši. Tako bomo uredili zemljiškooknjižno stanje z dejanskim stanjem.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: v skladu z obstoječo cenitvijo (prihodki odvisni od posameznih izmer)

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškooknjižnega stanja.

3. NAČRT ODDAJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Oddaja nepremičnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti v najem je mogoča na podlagi veljavnega načrta oddaje nepremičnega premoženja.

Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem zajema podatke o:

- identifikacijski oznaki nepremičnine,
- predvideni metodi oddajanja v najem,
- predvideni mesečni najemnini in
- obrazložitvi ekonomske utemeljenosti oddaje nepremičnega premoženja v najem.

ODPLAČNA ODDAJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE

(1) Predmet oddaje je del Kulturnega doma na Visokem, Visoko 67, 4212 Visoko in sicer poslovni prostori v skupni izmeri 43 m². Najemno razmerje se sklepa za obdobje petih let, najemno razmerje pa se po preteku petih let lahko izjemoma podaljša za nadaljnjih pet let. Mesečna najemnina bo znašala okvirno 5,80 EUR/m². Te prostore sedaj uporablja Pošta Slovenije d.o.o., novo pogodbo pa je potrebno skleniti zaradi spremembe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

(2) Predmet oddaje je trisobno stanovanje št. 3, v mansardi podružnične šole Trboje, Trboje 116, 4000 Kranj, v izmeri 81,54 m². Najemno razmerje se sklepa za obdobje enega leta z možnostjo podaljšanja. Mesečna najemnina bo znašala okvirno 350,00 EUR. Stanovanja občina ne potrebuje za svoje potrebe, zato ga bo oddala v najem.

(3) Predmet oddaje je del Doma vaščanov v Vogljah, na naslovu Na vasi 21, 4208 Šenčur, ki stoji na zemljiščih parc. št. 8, parc. št. 7/2, delu parc. št. 7/1 in delu parc. št. 1525/28, vse k.o. 2125 - Voglje. Najemniku, (to je sedaj Šahovski klub Hrošč) se bo oddalo v najem prostore okrepčevalnice, in sicer okrepčevalnico v izmeri 42,50 m², skladišče v izmeri 10,85 m², WC M v izmeri 4,15 m² in WC Ž v izmeri 3,85 m², v skupni izmeri 61,35 m². Najemno razmerje se sklepa za obdobje petih let, najemno razmerje pa se po preteku petih let lahko izjemoma podaljša za nadaljnjih pet let. Mesečna najemnina bo znašala okvirno 150,00 EUR.

ODDAJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V BREZPLAČNO RABO

(1) Predmet oddaje je Vaški gasilski dom v Hotemažah, na naslovu Hotemaže 80, 4205 Preddvor, ki stoji na zemljišču parc. št. 578/1, k.o. 2106 – Visoko. Prostovoljnemu gasilskemu društvu Hotemaže se bo brezplačno oddalo prostore, ki so jih uporabljali že do sedaj, in sicer: garažo v izmeri 15,54 m² in WC v izmeri 3,49 m². V souporabo skupaj z vaško skupnostjo pa se jim bo oddalo dvorano v izmeri 43,08 m², sobo vaške skupnosti v izmeri 16,48 m², čajno kuhinjo v izmeri 7,80 m², hodnik v izmeri 12,47 m², WC M v izmeri 2,07 m², WC Ž v izmeri 2,07 m² in stopnišče v izmeri 3,38 m², v skupni izmeri 168,14 m². Najemno razmerje se sklepa za obdobje 20 let – v skladu z 5. odstavkom 52. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti se lahko sklene pogodba o oddaji za 20 let, če gre za oddajo za potrebe obrambe, zaščite, reševanja, ter pomoči ob naravnih in drugih nesrečah.

(2) Predmet oddaje je Dom vaščanov v Vogljah, na naslovu Na vasi 21, 4208 Šenčur, ki stoji na zemljiščih parc. št. 8, parc. št. 7/2, delu parc. št. 7/1 in delu parc. št. 1525/28, vse k.o. 2125 – Voglje. Prostovoljnemu gasilskemu društvu Voglje se bo brezplačno oddalo prostore, ki so jih uporabljali že do sedaj, in sicer: prostore gasilcev v pritličju doma, v skupni izmeri 42,80 m². Najemno razmerje se sklepa za obdobje 20 let – v skladu z 5. odstavkom 52. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti se lahko sklene pogodba o oddaji za 20 let, če gre za oddajo za potrebe obrambe, zaščite, reševanja, ter pomoči ob naravnih in drugih nesrečah

4. NAČRT NAJEMA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Občina Šenčur v letu 2013 ne predvideva najema nepremičnega premoženja.

III. NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

1. NAČRT PRIDOBIVANJA PREMIČNEGA PREMOŽENJA

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11 in 42/12) v 5. odstavku 6. člena določa, da je odplačni način pridobitve lastninske pravice na premičnem premoženju v posamični vrednosti nad 10.000 EUR v breme proračunskih sredstev mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja premičnega premoženja.

Načrt pridobivanja premičnega premoženja zajema podatke o:

- vrsti premičnega premoženja,
- okvirnem obsegu premičnega premoženja,
- predvidenih sredstvih in
- ekonomski utemeljenosti načrtovanega pridobivanja.

Občina Šenčur v letu 2013 predvideva nakup enega osebnega avtomobila za službene namene v predvideni vrednosti 12.000 EUR na podlagi javnega razpisa.

Ekonomska utemeljenost: avtomobil se kupuje za potrebe delovanja občinske uprave, kar je potrebno zaradi racionalizacije stroškov, saj sedaj zaposleni za prevoze v službene namene uporabljajo lastna prevozna sredstva, kar pa pomeni, da je potrebno zaposlenim plačevati potne stroške.

2. NAČRT RAZPOLAGANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Občina Šenčur v letu 2013 ne bo razpolagala s premičnim premoženjem.