



OBČINA GORNJI GRAD
OBČINSKI SVET
Attemsov trg 3,
3342 Gornji Grad

12

☎ **tel:** (03) 839-18-50
📠 **fax:** (03) 839-18-64
✉ **E-pošta:** obcina@gornji-grad.si

Datum: 14.04.2014

Naziv gradiva: Soglasje k prenosu solastniškega deleža na zemljišču "Zbirni center Podhom"

Pravna podlaga: 98. člen Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011 – UPB4, pop. 14/2013)
16. člen Statuta Občine Gornji Grad (UG ZSO št. 03/11-UPB in 05/12)

Predlagatelj: Stanko Ogradi, župan

Pripravil: Občinska uprava

Predlog sklepov:

SKLEP št. 1:

Občinski svet sprejme Sklep o dopolnitvi Sklepa o ravnanju s stvarnim premoženjem Občine Gornji Grad v predlagani vsebini.

SKLEP št. 2:

Občinski svet soglašaja s prenosom 74,53 % solastniškega deleža zemljišča, parc. št. 832/3 k.o. Bočna, ki v naravi predstavlja okoljsko infrastrukturo "Zbirni center Podhom pri Gornjem Gradu". Prenos se izvrši s sklenitvijo neposredne pogodbe.



Predlog sklepa št. 2:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo ZSO, št. 03/11 – UPB, 05/12), Pogodbe o sodelovanju pri realizaciji projekta »Zbirni center Podhom pri Gornjem Gradu« ter na podlagi letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Gornji Grad za leto 2014 je Občinski svet Občine Gornji Grad na svoji _____ redni seji, dne _____ sprejel

SKLEP

1. Občinski svet Občine Gornji Grad soglaša, da Občina Gornji Grad po pravnomočnosti odločbe o evidentiranju parcelacije, prenese solastniški delež v skupni višini 7453/10000 na nepremičnini, parc. št. 832/3, k.o. 941 – Bočna, ki v naravi predstavlja javno okoljsko infrastrukturo Zbirni center Podhom pri Gornjem Gradu.
2. Občinski svet Občine Gornji Grad soglaša z določitvijo idealnih deležev na nepremičnini iz prve točke tega sklepa, kot sledi:
 - 25,47 % - Občina Gornji Grad, Attemsov trg 3, 3342 Gornji Grad,
 - 26,27 % - Občina Nazarje, Savinjska cesta 4, 3331 Nazarje,
 - 27,11 % - Občina Ljubno, Cesta v Rastke 12, 3333 Ljubno ob Savinji,
 - 15,77 % - Občina Luče, Luče 106, 3334 Luče,
 - 5,38 % - Občina Solčava, Solčava 16, 3335 Solčava.
3. Občinski svet Občine Gornji Grad soglaša, da občinska uprava Občine Gornji Grad po pravnomočnosti odločbe o evidentiranju parcelacije izvede postopek cenitve premoženja iz prve točke tega sklepa in postopke za prenos solastniških deležev v skladu z drugo točko tega sklepa po metodi neposredne pogodbe skladno s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države in samoupravne lokalne skupnosti.
4. Stroške postopka cenitve premoženja ter postopka za prenos solastniških deležev (stroški sestave pogodbe, notarskih overitev, stroške zemljiškoknjžnega postopka, idr.) plačajo občine v višini deležev, določenem v drugi točki tega sklepa. Stroške davka na promet z nepremičninami v celoti nosijo kupci oz. pridobitelji solastniških deležev, vsak za svoj delež.

Župan
Stanko Ogradi

Obrazložitev:

Odredba o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/2001, v nadaljnjem besedilu: Odredba) v 15. členu določa, da je potrebno na območju vsake občine in za vsako naselje z več kot 8.000 prebivalci urediti najmanj en zbirni center, kakor je opredeljen v 14. členu Odredbe. Drugi odstavek 15. člena Odredbe določa tudi, da zbirnega centra ni treba urediti na območju občine, ki ima manj kot 3.000 prebivalcev, če je v okviru javne službe zagotovljeno, da povzročitelji komunalnih odpadkov lahko oddajajo ločene frakcije iz prejšnjega člena najmanj v enem zbirnem centru na območju sosednjih občin. Ker število v nobeni izmed prizadevnih občin ne presega 3.000 prebivalcev¹, so občine s sklenitvijo Pogodbe o sodelovanju pri realizaciji projekta »Zbirni center Podhom pri Gornjem Gradu« (v nadaljnjem besedilu: Pogodba) skupno pristopile k realizaciji projekta »Zbirni center Podhom pri Gornjem Gradu«.

¹ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Zbirni center Podhom pri Gornjem Gradu, junij 2012, str. 7 (v nadaljnjem besedilu: DIIP).



S Pogodbo so se občine zavezale k pristopu k projektu kot investitorice, k potrditvi investicijske dokumentacije, sprejetju ustreznih občinskih aktov, vključitvi projekta v občinski proračun ter sofinanciranju projekta (4. člen Pogodbe). Občina Gornji Grad je med drugim v okviru svojega investicijskega vložka v predmetni projekt vložila tudi nepremičnino, parc. št. 832/1, k.o. 941 – Bočna, ki v skupni površini znaša 30.345 m², in sicer v obsegu, nujno potrebnem za izgradnjo zbirnega centra, to je v površini 3.566 m². Vrednost dela nepremičnine, na katerem stoji zbirni center, je bila pred začetkom investicije **v DIIP ocenjena v višini 51.690,00 EUR.**

Po končani investiciji je Občina Gornji Grad pričela s postopkom parcelacije zgoraj navedene nepremičnine z namenom odmere, evidentiranja urejene meje ter določitve nove parcelne številke, skladno z elaboratom parcelacije², ki predvideva:

- ukinitvev parc. št. 832/1, k.o. 941 – Bočna (površina: 30.345 m²)
- določitev novih parc. št. 832/3 (površina 3.566 m²) ter 832/4 (površina ZPS 149 ter preostanek 26.630 m²), obe k.o. 941 – Bočna.

Elaborat parcelacije je bil skupaj z zahtevo za izvedbo postopka evidentiranja parcelacije v skrajšanem ugotovitvenem postopku že oddan na geodetsko upravo, vendar pa odločba še ni postala pravnomočna.

Skladno z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi³ ter 16. člena Statuta Občine Gornji Grad⁴, je občinski svet pristojen za odločanje o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja. Občinskemu svetu Občine Gornji Grad se posledično predlaga, da sprejme sklep o prenosu dela lastninske pravice na predmetni nepremičnini na ostale občine soinvestitorke, v predlaganem besedilu.

Po pravnomočnosti odločbe o evidentiranju parcelacije in izključno na podlagi sprejetega sklepa v predlagani obliki, lahko občinska uprava prične z izvedbo postopka cenitve novonastale nepremičnine, parc. št. 832/3, k.o. 941 – Bočna, ter nato na podlagi pridobljene vrednosti nepremičnine postopek za prenos solastniških deležev s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe, upoštevajoč vložena finančna sredstva posameznih občin v projekt Zbirni center Podhom, kot je razvidno iz spodnje tabele.

Tabela 1: Višina deležev vloženih finančnih sredstev

Soinvestitor	Vložena finančna sredstva	Višina deleža vloženih finančnih sredstev	Višina idealnega deleža na nepremičnini
Občina Gornji Grad	... EUR	25,47 %	25,47 %
Občina Nazarje	... EUR	26,27 %	26,27 %
Občina Ljubno	... EUR	27,11 %	27,11 %
Občina Luče	... EUR	15,77 %	15,77 %
Občina Solčava	... EUR	5,38 %	5,38 %
Vrednost projekta skupaj:	... EUR		

² Elaborat parcelacije, izdelan s strani GEO STIL, GEODETSKE STORITVE, Luka Hostnik, s.p. iz Šmarja pri Jelšah, z dne 16. 3. 2014.

³ Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 27/2008 Odl.US, 76/2008, 100/2008 Odl.US, 79/2009, 14/2010 Odl.US, 51/2010, 84/2010 Odl. US, 40/2012-ZUJF).

⁴ Statut Občine Gornji Grad (Uradno glasilo ZSO, št. 03/11 – UPB, 05/12).



Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem sklepa v predlaganem besedilu bo bremenil proračun občine v višini 25,47 % vseh stroškov (skladno s Pogodbo, ki predvideva delitev vseh stroškov projekta), ki bodo nastali v postopku cenoizvedbe premoženja ter v postopku izvedbe prenosa solastniškega deleža, ki vključuje stroške sestave kupoprodajne pogodbe in overitve podpisov pogodbenih strank ter stroške izvedbe zemljiškoknjižnega postopka.

Stroške davka na promet z nepremičninami bodo v celoti breme občin pridobiteljic solastniških deležev.

Občina Gornji Grad, ki je sedaj lastnica nepremičnine, parc. št. 832/3, k.o. 941 – Bočna, v deležu 1/1, bo na podlagi sprejema tega sklepa, odsvojila solastniške deleže in postala solastnica z idealnim deležem v višini 25,47 %.

Obrazložitev pripravila: ga. Nina Pekolj, Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, Zavod Turjak, Poslovna enota Ljubljana.

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Predlog sklepa št. 1:

Občinski svet sprejme Sklep o dopolnitvi Sklepa o ravnanju s stvarnim premoženjem Občine Gornji Grad v predlagani vsebini.

Obrazložitev:

Za realizacijo prej navedenega sklepa mora Občina Gornji Grad predhodno uskladiti Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornji Grad za leto 2014 tako, da načrt dopolni z prenosom idealnih deležev na občine soinvestitorke investicije v Zbirni center Podhom. To je na občine Nazarje, Ljubno, Luče in Solčava. Prenos idealnih deležev na občine bo naslednji:

- 25,47 % oz. v solastniškem deležu 2547/10000 - Občina Gornji Grad
- 26,27 % oz. v solastniškem deležu 2627/10000 - Občina Nazarje
- 27,11 % oz. v solastniškem deležu 2711/10000 - Občina Ljubno
- 15,77 % oz. v solastniškem deležu 1577/10000 - Občina Luče
- 5,38 % oz. v solastniškem deležu 538/10000 - Občina Solčava

Načrt razpolaganja nepremičnega premoženja se dopolni s postavko:

- razpolaganje z nepremičnim premoženjem z prenosom solastništva na občine (b4.)

Postopek razpolaganja se izvede skladno z določili 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010, 75/2012) in 1. odstavkom 40. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014).

Priloga:

Načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine Gornji Grad za leto 2014

**LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
OBČINE GORNJI GRAD ZA leto 2014**

Seja Občinskega sveta, 24. 04. 2014

A.) NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA (NABAVA)

a1.) Zemljišča in stvarno premoženje

Zap. št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Okvirna velikost	Vrsta rabe	PRORAČUN 2014	Pridobitelj
1	Kopriva Vladimir	826 k.o. Gornji G.	60 m ²	njiva	600,00 EUR	Občina G.G.
SKUPAJ:					600,00 EUR	Projekt občine za izgradnjo parkirišča ob cesti v N. n. Opomba

a2.) Gozd

Zap. št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Okvirna velikost	Vrsta rabe	PRORAČUN 2014	Pridobitelj
1	Černešek Stanislav	1485/2 k.o. Bočna		gozd	0,00 EUR	Občina G.G.
SKUPAJ :					0,00 EUR	domska oskrba po sklepu sodišča Opomba

a3.) BREZPLAČNI PRENOS IN SOLASTNIŠTVO

Zap. št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Okvirna velikost	Vrsta rabe	PRORAČUN 2014	Pridobitelj
1	Podružnična osnovna šola Bočna	11/4 k.o. Bočna	1280	stavbna zemljišča	211.728,00 EUR	Občina G.G.
2.	ZBIRNI CENTER Podhom občina Gornji Grad 25,47 %	832/3 k.o. Bočna	3.566 m ²	območje okoljske infrastr.		
SKUPAJ :					13.165,45 EUR	občina v deležu Solastništvo zemljišča Zbirnega centra Podhom

B.) NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM (PRODAJA)

b1.) Stavbe in stanovanja

Zap. št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parcel	Vrsta rabe	PRORAČUN 2014	Lastnik
SKUPAJ :					0,00 EUR	Opomba

b2.) Zemljišča

Zap. št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parcel	Vrsta rabe	PRORAČUN 2014	Lastnik
1	Tičjek I.	387/30 k.o. G.G.	66 m ²	zelenica	103,00 EUR	Občina G.G.
2	Bočna 45	1586/9 k.o. Bočna	167 m ²	pot		JAVNO DOBRO
3	Pustoslemšek Ivan	1045/6 k.o. Šmiklavž	705 m ²	cesta	1.722,68 EUR	Občina G.G.
4	Petek Franc	*8/2 k.o. Šmiklavž	72 m ²	stavbišče	12.655,00 EUR	Občina G.G.
	Petek Franc	19/3 k.o. Šmiklavž	56 m ²	pašnik	76,00 EUR	Občina G.G.
5	Rajter Jože - del	866/2 k.o. G. G.				JAVNO DOBRO
	Cerkovnik Bojan - del	866/2 k.o. G. G.	398 m ²	pot	675,00 EUR	JAVNO DOBRO
	Škulj Anton - del	866/2 k.o. G. G.				JAVNO DOBRO
6	Remšak Janez, Veronika	872/2 k.o. G. G.	79 m ²		215,00 EUR	JAVNO DOBRO
7	Tajnshek Janez, Helena	383/11 k.o. G. G.	61 m ²		104,00 EUR	Občina G.G.
SKUPAJ :					15.550,68 EUR	Vloga stranke za odkup zemljišča za stanov. hiši

b3.) Oprema

Zap. št.	Naziv	PRORAČUN 2014	Lastnik	Opomba
1	Prodaja opreme ZC Podhom koncesionariju PUP-Saubermacher Velenje	6.302,28 EUR	Občina G.G.	Pog. med 5 občinami-Komunalno-PUP Saub., dne 22.12.2011
SKUPAJ :		6.302,28 EUR		

b4.) BREZPLAČNI PRENOS IN SOLASTNIŠTVO

Zap. št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Okvirna velikost	Vrsta rabe	PRORAČUN 2014	Lastnik	Opomba
1.	PGD BOČNA - gasilski dom	31/10 k.o. Bočna	96 m ²	poslovna stavba	45.554,00 EUR	Občina G.G.	Vloga PGD Bočna za brezplačni prenos lastništva
2	ZBIRNI CENTER Podhom	832/3 k.o. Bočna	3.566 m ²	območje okoljske infrastr.			
	občina Nazarje 26,27 %	26,27	937		13.578,96 EUR	občine v deležu	Solastništvo zemljišča Zbirnega centra Podhom
	občina Ljubno 27,11 %	27,11	967		14.013,16 EUR	občine v deležu	Solastništvo zemljišča Zbirnega centra Podhom
	občina Luče 15,77 %	15,77	562		8.151,51 EUR	občine v deležu	Solastništvo zemljišča Zbirnega centra Podhom
	občina Solčava 5,38 %	5,38	192		2.780,92 EUR	občine v deležu	Solastništvo zemljišča Zbirnega centra Podhom
SKUPAJ Zbirni center Podhom					38.524,55 EUR		

C.) NAČRT NAJEMA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

c1.) Načrt najema nepremičnega premoženja za potrebe delovanja organov samoupravne lokalne skupnosti (občina: najemodajalka)

c2.) Načrt oddaje nepremičnega premoženja lokalne skupnosti v najem drugim uporabnikom (občina: najemodajalka)

Zap. št.	Naziv	PRORAČUN 2014	Lastnik	Opomba
1	Najemna pogodba za Zbirni Center Podhom, na parc. št. 832/3 k.o. 941-Bočna - koncesija	3.596,71 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba med 5 občinami in PUP Saub.

Najemne pogodbe za zemljišča:

Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parcel	Vrsta rabe	PRORAČUN 2014	Lastnik	Opomba
Bočna 99	114 / 2,114 / 9,114 / 10	105,5 funkc.zem.	0,33	34,81 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Bombek Borut, Mojca	91 / 2 delno	187,0 travnik	0,03	5,61 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Ermenc Antonija	97 / 2, 98 / 1	3.731,0 travnik	0,03	111,93 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Ermenc Fortunat	13 / 5 delno	10,0 funkc.zem.	0,33	3,30 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Fale Stefan	381 / 11	2.957,0 travnik	0,03	98,70 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Gole Ana	13 / 48	90,0 funkc.zem.	0,33	29,70 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Mavrič Milka	173 / 1	370,0 travnik	0,03	12,35 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Podpečan Jernej	828 / 14	54,0 funkc.zem.	0,33	17,82 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Potočnik Peter	838 / 4, 819 / 2 ...	4.533,0 travnik	0,03	135,99 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Rihter Jože	724 / 21	82,0 funkc.zem.	0,33	27,06 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Rihter Zlata	41 / 1...	4.690,0 travnik	0,03	140,70 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Stankovič Tomislav	173 / 1	240,0 funkc.zem.	0,33	8,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Tajnshek Franciška	91/2 del, 91/1, 91/4	612,0 travnik	0,03	18,36 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Tajnshek Janez	383 / 11	61,0 funkc.zem.	0,33	20,13 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Žerovnik Uroš	13 / 47	165,0 funkc.zem.	0,33	54,45 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
Žmavc Janez	13 / 48	90,0 funkc.zem.	0,33	29,70 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba
SKUPAJ:				748,61 EUR		