



9

ŽUPAN

Številka: 478-0-0086/2009-31
Datum: 05.04.2011

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Poročilo o realizaciji Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2010

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, uradno prečiščeno besedilo, ZLS-UPB2, 27/08, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/10, 84/10 Odl.US: U-I-176/08-10) in 3. odstavkom 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10) vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

**POROČILO O REALIZACIJI LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN
RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ ZA LETO 2010**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

Vodja Urada za urejanje prostora, ga. Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se Poročilo o realizaciji Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2010.



mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Župan je v skladu s 3. odstavkom 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna občinskemu svetu dolžan poročati o realizaciji letnega načrta pridobivanja in razpolaganja. Občinski svet Občine Trzin je na svoji 26. redni seji dne 03.12.2009 sprejel Letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2010, v letu 2010 pa je sprejel tudi dopolnitev letnega načrta (v nadaljevanju: LN).

Na podlagi LN ter njegove dopolnitve so bili skupno za leto 2010 predvideni nakupi nepremičnin v višini 272.140,59 EUR, pri čemer je bilo realiziranih za 103.205,84 EUR nakupov.

Na podlagi LN ter njegove dopolnitve je bilo skupno ta leto 2010 predvideno razpolaganje z nepremičninami v višini 1.118.858,33 EUR, pri čemer je bilo realiziranih za 244.287,94 EUR razpolaganj.

Za določene nepremičnine, ki so bile uvrščene na LN se je v letu 2010 izkazalo, da jih občina ne bo mogla prodati, bodisi ker ni našla kupca oziroma so bili javni postopki prodaje neuspešni, ali je kupec med postopkom odstopil od prodaje, bodisi so se postopki zavlekli zaradi parcelacij, izvzemov iz javnega dobra ali dolgotrajnih pogajanj o ceni in pogojih prodaje v primeru neposrednih pogodb. V primeru nakupa se je pri določenih nepremičninah izkazalo, da nakup ni več potreben, ker je občina s stranko sklenila služnostno pogodbo.

Nepremičnine, ki so bile uvrščene na LN in niso bile prodane oziroma kupljene v 2010, vendar še obstaja interes za nakup oziroma prodajo, so uvrščene na Letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2011.

Priloge:

- Tabela: Pregled realizacije Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2010.

Pripravila:

Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.
Vodja Urada za urejanje prostora

Matej Naglič, univ. dipl. prav.

Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE



TABELA: PREGLED LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE TRŽIČ ZA LETO 2010

1. ZEMLJIŠČA

LOKACIJA	OPIS NEPREMIČNINE		NAMENSKA RABA	ORIENTACIJSKA VREDNOST/M ² V EUR		ORIENTACIJSKA VREDNOST V EUR	KONČNA CENA V EUR	OPOMBE
	PARC. ŠT.	VRSTA RABE		IZMERA M ²	V EUR			
Bistrica	del 297/1	gozd v izmeri 5284 m ²	gozd	28,57	1.000,00			razežilnik B-7; pravni posel ni bil izveden, ker parcelacija zemljišča še ni bila izvedena
	160/5	cesta	stavbno	26,00	2.340,00			
	160/7	cesta	stavbno	26,00	11.960,00			
	161/29	cesta	stavbno	26,00	3.276,00			pravni posel ni bil realiziran, ker so nepremičnine obremenjene s hipoteko
	110/444 del celote 1185/5	park v izmeri 444 m ²	stavbno	60,00	6.600,00			
1182/31	dvorišče	stavbno	60,00	3.420,00			pravni posel še ni bil realiziran	
Leše	del 690 in 691		SK1	9,73	1.264,90			po parcelaciji sta nastali novi parc. št. 690/2 in 691/2; pravni posel ni bil izveden, ker sta nepremičnini obremenjeni s hipoteko
Kovor	853/25	cesta	K	9,73	2.588,18			pravni posel še ni bil izveden; zaradi nižjih stroškov izvedbe nakupa se je načrtovala skupna pogodba za nepremičnini 853/25 in 503/2
	503/2	funkcionalni objekt 11 m ² travnik 399 m ²	K					pravni posel ni bil izveden zaradi ugotovitve, da je to nepremičnino lastnik v preteklosti prodal Komunalni Tržič d.o.o., vendar je bil le delno poplačan, prenos pa se ni zemljiškoknjižno uredil; pred sklenitvijo pravnega posla je potrebno ugotoviti delež že plačane kupnine
	878/3	cesta	kmetijsko	9,73	4.300,00			pravni posel ni bil realiziran
	94/2	sadovnjak	kmetijsko	20,00	6.811,00			zaradi predkupne pravice drugega subjekta OT ni uspela skleniti pravnega posla
	316/3	pot	stavbno	9,73	2.360,00			pravni posel še ni bil realiziran
Podljubelj	719/20	cesta	stavbno, K	9,73	3.317,93			pravni posel ni bil realiziran; predvidena je menjava za brunarico na nepremičnini parc. št. 710/5 k.o. Podljubelj
Senično	352/20	pot	stavbno	9,73	15.684,76			pravni posel ni bil realiziran zaradi nesoglasji sosedov te nepremičnine o odmeri in prodaji dela te nepremičnine, tako kot se je v preteklosti s pogodbo zavezala lastnica
	861/41	cesta	G	9,73	3.347,12			pravni posel še ni realiziran
	261.3	njava	stavbno	20	3.736,32			pravni posel ni bil realiziran, ker ni ugotovljen pravni naslednik zemljiškoknjižnega lastnika - Socialistične zveze delavnega ljudstva Jugoslavije, Krajevni odbor Senično Družbena lastnina
	261.5	stavba	stavbno	200	5.180,00			8.600,00

TABELA: PREGLED LETNEGA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ ZA LETO 2010

1. ZEMLJIŠČA

K. O.	PARC. ŠT.	VRSTA RABE	IZMERA M ²	NAMENSKA RABA	EUR/M ²	ORIENTACIJSKA VREDNOST	KONČNA CENA V EUR	OPOMBE
Bistrica	534/49	pašnik	124	stavbno	30,00	3.720,00	3.800,00	pravni posel ni bil realiziran, ker ni bilo dovolj interesov za razdelitev nepremičnine in nadaljnji odkup
	del 247/22	park 2415 m ²	1000	stavbno	40,00	40.000,00		edini potencialni kupec nima interesa za ureditev zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim
	105/15	pašnik	160	stavbno	30,00	4.800,00		pravni posel ni bil realiziran zaradi ugotavljanja predkupnih upravičencev
	20/509 delež 507/31	pašnik	1857	W1	30,00	2.189,00		zaradi pisne pomote v LN, sta bili predmet prodaje parc. 1117/15 in 1117/17
	1117/14	cesta	55	stavbno	40,00	2.200,00		
	1117/17	cesta	6	stavbno	40,00	240,00	3.853,52	
	1197/17	cesta	808	stavbno	26,00	21.008,00		pravni posel ni bil realiziran, ker je bilo zemljišče šele konec leta 2010 izvzeto iz javnega dobroa
Dolič	1170	travnik	1260	K	3,00	3.780,00		ponudba za prodajo kmetijskega zemljišča še ni bila objavljena
Kovor	11	stavbišče	126	stavbno	20,00	2.520,00		pravni posel ni bil realiziran, ker se je nepremičnina na novo odmerila
	14/1	ekstenzivni sadovnjak	2041	stavbno	20,00	40.820,00		pravni posel ni bil realiziran, ker se je nepremičnina na novo odmerila
	537/6	stavbišče	104	stavbno	40,00	4.160,00		pravni posel ni bil realiziran, ker na njej TP še ni odstranjena
	579/29	pot	86	stavbno	40,00	3.440,00	3.114,92	
Križe	134/19	travnik	3	stavbno	40,00	120,00		
	140/19	travnik	6	stavbno	40,00	240,00	460,00	
	838/1	pot	185	stavbno	19,23	0,00	0,00	zaradi višje vrednosti odškodnine za ustanovitev služnosti v korist kupca se je po parcelaciji ugotovilo, da je vrednost nove parcele 838/1 nižja od že plačane odškodnine za služnost, in sicer za 418,25 EUR
	157/3	travnik	849	G	1,50	1.273,50	2.309,00	
	140/17	travnik	105	stavbno	40,00	4.200,00	6.000,00	
	281/11	spomenik	36	stavbno	40,00	1.440,00	4.688,77	
Leše	702/23	pašnik	4689	stavbno	50,00	234.450,00		parcelacije ni bilo možno zaključiti zaradi zakonske omejitve - po spremembi Zakona o gozdovih bo parcelacija možno zaključiti in v nadaljevanji izvesti prodajo petih parcel
	702/36	pašnik	433	stavbno	25,00	10.825,00		pravni posel - menjalna pogodba ni bila sklenjena, ker druga pogodbená stranka še ni poskrbela za izbris hipotek na svojih nepremičninah
	702/38	pašnik	571	stavbno	25,00	14.275,00	9.412,00	po parcelaciji je iz te nepremičnine nastala parc. št. 702/49 in 702/50. Sklenjen je bil pravni posel za parc. 702/49, pašnik v izmeri 378 m ²
	010/15	dvorišče	9	stavbno	35,00	315,00		
	010/14	dvorišče	3	stavbno	35,00	105,00		
010/13	dvorišče	6	stavbno	35,00	210,00		pravni posel še ni realiziran, ker je bila parcelacija zaključena v novembru 2010	

	860/6	dvorišče	110	stavbno	35,00	3.850,00	pravni posel ni bil realiziran, ker nepremičnina še ni izvzeta iz javnega dobra ni bilo interesenta za odkup
	195/18	travnik	706	stavbno	60,00	42.360,00	
	195/21	travnik	1131	stavbno	60,00	67.860,00	
	195/22	travnik	37	stavbno	30,00	1.110,00	
	195/23	travnik	236	stavbno	30,00	7.080,00	javne dražbe so bile neuspešne
Podljubelj	710/5	stavbišče	165	stavbno	50,00	8.250,00	pravni posel ni bil realiziran; predvidena je menjava za cesto na nepremičnini parc. št. 719/20 k.o. Podljubelj
	55/1	njiva 500 m ²	1882	SK1	20,00	37.640,00	
	55/2	travnik 1382 m ²	220	SK1	20,00	4.400,00	
	63	ekstenzivni sadovnjak	774	SK1	20,00	15.480,00	
	66/1	pašnik	1086	SK1	20,00	21.720,00	
	68/1	pašnik	86	SK1	20,00	1.720,00	za nakup nezazidanih stavbnih zemljišč interesa ni bilo, saj le-te niso neposredno dostopne z javne cesta, pač pa preko zasebnih zemljišč
	53/4	gozd	1417	SK1	20,00	28.340,00	
	363/8	sadovnjak	4	stavbno	50,00	200,00	pravni posel še ni realiziran
	93/17	sadovnjak	173	stavbno	50,00	8.650,00	dovoz do stanovanjske hiše
	214/5	stavbišče 122 m ² dvorišče 226 m ²	348	stavbno	70,00	24.360,00	28.495,00
Tržič	del 201/1	travnik 1639,00 m ²	700	stavbno	70,00	49.000,00	69.278,00
	363/6	sadovnjak	16	stavbno	50,00	800,00	
	363/7	sadovnjak	23	stavbno	50,00	1.150,00	
	363/8	sadovnjak	4	stavbno	50,00	200,00	
	639/5	prodajni trg	6	stavbno	50,00	300,00	
	639/6	prodajni trg	26	stavbno	50,00	1.300,00	
	639/7	prodajni trg	4	stavbno	50,00	200,00	
	640/5	pot	9	stavbno	50,00	450,00	
	640/6	pot	10	stavbno	50,00	500,00	
	640/7	pot	11	stavbno	50,00	550,00	
	267	sadovnjak	50	stavbno	50,00	2.500,00	
	640/3	pot	17	stavbno	50,00	850,00	
	640/4	pot	11	stavbno	50,00	550,00	
	993/11	pot	575	SK, K	15,00	8.625,00	pravni posel ni bil realiziran, ker se zainteresirani kupci niso strinjali s ceno zemljišč
Lom pod Storžičem	106/4	neplodno	188	stavbno	35,00	6.580,00	pravni posel ni bil realiziran, ker lastnik pred prodajo zahteva zagotovitev neoviranega dostopa do svojih nepremičnin
	SKUPAJ					742.905,50	142.421,98

2. STANOVANJA

LOKACIJA	ST. STAVBE / STANOVANJA	PARC. ŠT.	OPIS	IZMERA V M ²	CENA/M ²	ORIENTACIJSKA VREDNOST	
Blejska cesta 6	902 / 7. - 2N / 8	610/2	3-SOBNO	82,69	567,98	46.965,96	46.965,96
Sp. Bistrica 8	507	255 k.o. Tržič	garsonjera	24,46	555,00	13.575,30	pravni posel ni bil realiziran - ni bilo kupca
Trg svobode 11			3 - sobno	76,64	601,92	45.340,87	pravni posel ni bil realiziran - ni bilo kupca
SKUPAJ						105.882,13	46.965,96

3. POSLOVNI PROSTORI

LOKACIJA	ST. STAVBE / POSLOVNEGA	PARC. ŠT.	OPIS	IZMERA V M ²	CENA/M ²	ORIENTACIJSKA VREDNOST	
Cankarjeva cesta	788/64.E	201/5 k.o. Tržič	poslovni lokal št. 6 v kleti 1 - SZ s kletno shrambo v kleti 2 št. 60	73,92	600,00	44.352,00	54.900,00
Blejska cesta 10	383/22, 23, 67, 68, del 66	609 k.o. Tržič	ambulanta v ZD Tržič s pripadajočimi prostori	170	600,00	102.000,00	pravni posel ni realiziran, ker ni vzpostavljena etažna lastnina
Koroška 7	465	308 k.o. Tržič	p.p. v pritličju	46,56	620,00	28.867,20	javna dražba ni uspela
Ravne 9	115 - 14.E	5/23 k.o. Tržič	p.p. v pritličju	111,59	850,00	94.851,50	javna dražba ni uspela
SKUPAJ						270.070,70	54.900,00

SKUPAJ 1+2+3

1.118.858,33

244.287,94