



**OBČINA TREBNJE  
ŽUPAN**

[www.trebnje.si](http://www.trebnje.si)

E: [obcina.trebnje@trebnje.si](mailto:obcina.trebnje@trebnje.si)

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 478-17/2018-3

Datum: 8. 5. 2019

OBČINSKI SVET  
OBČINE TREBNJE

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE TREBNJE**

**NASLOV GRADIVA: Predlog načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto  
2019 in 2020-druga obravnava**

*Gradivo pripravil:* Oddelek za splošne zadeve  
Vanda Zadnik, univ. dipl. prav.  
višja svetovalka I

*Pristojno delovno telo:* Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo

*Gradivo predlaga:* Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

*Poročevalec po pooblastilu župana Občine Trebnje Alojzija Kastelica:* Vanda Zadnik, univ. dipl. prav.  
višja svetovalka I

**PREDLOG SKLEPA:**

**S K L E P**

- I. Sprejme se Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2019, ki je sestavni del tega sklepa, in obsega načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.
- II. Sprejme se Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2020, ki je sestavni del tega sklepa, in obsega načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.
- III. Skupna vrednost poslov, ki jih Občina Trebnje po predhodni odobritvi OS lahko sklene izven veljavnega Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2019 in leto 2020, znaša 10% skupne vrednosti načrta.

Alojzij Kastelic  
ŽUPAN

Obrazložitev:

Pravna podlaga za sprejem:

11. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO in 76/15), ZSPDSLS v nadaljevanju: zakon), ki se za pripravo načrtov še uporablja na podlagi 96. Člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), določa, da se načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki obsega načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, predloži v sprejem občinskemu svetu skupaj s predlogom proračuna.

Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.) v deseti alineji 17. člena določa, da občinski svet sprejema letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Veljavni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem je podlaga za postopke razpolaganja ali pridobivanja nepremičnega premoženja.

Zakon v 12. členu določa izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, kar pomeni, da se lahko sklene pravni posel ne glede na to, da nepremičnina ni vključena v letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem. Gre za primere spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv. Za take primere velja, da skupna vrednost poslov lahko znaša največ 20% od skupne vrednosti načrtov. Predlog je dan, da bi ta vrednost ne bi presegala 10% tako kot je bilo določeno v preteklih letih.

To vrednost določi občinski svet v roku 30 dni po sprejemu proračuna.

Pravne posle, ki se sklepajo izven načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, mora predhodno odobriti Občinski svet, kakor določa 11. alineja 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.).

V preteklem letu se je 12. člen v praksi uporabil v primerih, ko so stranke med letom podale zahtevek za odkup parcele ali dela parcele, predvsem pa so se lahko urejali pravni posli pridobivanja zemljišč za cesto v primerih, ko so stranke predlagale urejanje lastninskega stanja z metodo nadomestnih zemljišč.

Vsebina načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem je določena z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), ki se za pripravo načrtov še uporablja na podlagi 96. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke o:

- Vrsti nepremičnine, ki je lahko zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo
- Samoupravni lokalni skupnosti
- Okvirni velikosti
- Planiranih sredstvih v proračunu

Načrt razpolaganja nepremičnega premoženja zajema podatke o:

- Samoupravni lokalni skupnosti
- Katastrski občini in šifri katastrske občine
- Parcelni številki

- Kvadraturi izraženi v m<sup>2</sup>
- Posplošeni tržni vrednosti (GURS) oz. orientacijski vrednosti

Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb zajema podatke o:

- Samoupravni lokalni skupnosti, v kateri stavba leži
- Točen naslov stavbe oz. dela stavbe
- Identifikacijski oznaki, ki zajema številko stavbe, številko dela stavbe in šifro katastrske občine
- Kvadraturi stavbe ali dela stavbe v m<sup>2</sup>
- Posplošeni tržni vrednost (GURS) ali orientacijski vrednosti nepremičnine

Občine so dolžne ravnati s svojim premoženjem v skladu z načeli dobrega gospodarja in s pomočjo pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s premoženjem dosegati pozitivne učinke pri poslovanju.

Občina Trebnje v letu 2019 predvideva nakupe zemljišč za naslednja območja-področja:

- Odkupi zemljišč, ki so deli kategoriziranih ali nekategoriziranih cest, poti, pločnikov
- Odkup zemljišč zaradi ureditve komunalne infrastrukture-splošno
- Pridobitev zemljišča za šolski kompleks Dolenja Nemška vas
- Nakup zemljišč - ureditev prometne infrastrukture pod Gradom Trebnje
- Nakup zemljišč - urejanje infrastrukture za Industrijsko cono
- Nakup zemljišč - ureditev mestnega jedra
- Nakup zemljišča z objektom-ohranjanje kulturne dediščine (objekt pod gradom Trebnje)
- Pridobitev zemljišč zaradi poplačila terjatev iz naslova domske oskrbe

V načrt razpolaganja nepremičnega premoženja za leto 2019 so vključena kmetijska in gozdna zemljišča, ki jih občina ne potrebuje za izvajanje nalog lokalne skupnosti in ki so bila večinoma za prodajo vključena že v preteklih letih in je o prodaji OS že odločal.

Vključena so stavbna zemljišča, ki so tudi že bila določena za prodajo v preteklih letih. V načrt so vključena tudi zemljišča glede na podane vloge strank za odkupe ali menjave zemljišč. Nova zemljišča, ki so vključena v načrt razpolaganja, so obarvana.

Vrednosti nepremičnin so določene na podlagi cenitve, kjer je bila pridobljena, v nekaterih primerih je cena določeno po podatkih GURS, v nekaterih primerih pa je orientacijska vrednost določena izkustveno.

Občina Trebnje v letu 2020 predvideva nakupe zemljišč za naslednja območja-področja:

- Odkupi zemljišč, ki so deli kategoriziranih ali nekategoriziranih cest, poti, pločnikov
- Odkup zemljišč zaradi ureditve komunalne infrastrukture-splošno
- Nakup zemljišč - ureditev mestnega jedra
- Nakup zemljišč na območju stare deponije
- Odkup zemljišč za novozgrajeno gozdno cesto »Velika Loka-Mlačine«
- Odkup zemljišč za ureditev krožnega križišča Veliki Gaber
- Odkup objekta z zemljiščem-pošta Velika Loka za prostore predšolske vzgoje

V načrt razpolaganja nepremičnega premoženja za leto 2020 so vključena zemljišča na območju Urejanja »Stanovanjska soseska Dobrava« zemljišča za proizvodne dejavnosti nekaj stavbnih in kmetijskih zemljišč.

Priloga:

- Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2019- Predlog 2. obravnava

V postopku javne razgrnitve predloga načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki je bil podan v 1. obravnavi, ni bilo prejetih pripomb in dopolnitev načrta ravnanja. V načrt so se glede na pridobljeno mnenje KS vključili še deli dveh parcel (zap. št. ), za kateri se predvideva razpolaganje v letu 2019.

- Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2020- Predlog 2. obravnava

V postopku javne razgrnitve predloga načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki je bil podan v 1. obravnavi, ni bilo prejetih pripomb in dopolnitev načrta ravnanja, zato se načrt glede prvo obravnavo ni spreminjal.