



**OBČINA CERKLJE
NA GORENJSKEM
URAD ŽUPANA**

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje

e-mail: obcinacerklje@siol.net

☎ 04/28 15 820 ☎ 04/28 15 800

Številka: 032-04/2014-138

Datum: 02.12.2015

**OBČINSKI SVET
OBČINE CERKLJE na Gorenjskem**

ZADEVA:	NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM V LETIH 2016 IN 2017 - predlog
PРАВNA PODLAGA:	11. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013 - ZDU-1G in 50/2014), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) in 88. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 3/2010 in 1/2015).
PREDLAGATELJ:	Župan, g. Franc Čebulj
PRIPRAVILA:	Špela Petrič, dipl. prav., Pravnica VII/1
NAMEN:	Sprejem načrta pomeni pravno podlago za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem

OBRAZLOŽITEV

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) in 7. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) določata, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja nepremičnega premoženja države oziroma samoupravne lokalne skupnosti.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti.

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

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem v letu 2016 in 2017 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 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 in 14/15 – ZUUFJO), 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 – ZUUFJO 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 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 2016 in 2017 ter projektov, ki so vključeni v Načrt razvojnih programov pri obeh proračunih.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Cerklje na Gorenjskem (8. in 9. člen), kjer so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo. Načrt zajema podatke o:

- parcelni številki zemljišča,
- katastrski občini in šifri katastrske občine,
- ID-ju nepremičnine,
- kvadraturi zemljišča izraženi v m²,
- namenski rabi zemljišča in
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije. Posplošena tržna vrednost nepremičnin je izračunana na podlagi:
 - podatkov o nepremičnini, kot so evidentirani v registru nepremičnin, in
 - modela vrednotenja nepremičnin, ki pove kateri podatki o nepremičnini vplivajo na vrednost in kakšen je njihov vpliv.

Iz predmetnega Načrta razpolaganja, kjer je pri vsaki nepremičnini navedena namenska raba zemljišča in pa posplošena tržna vrednost po GURS-u, so razvidne majhne razlike v vrednosti m² stavbnega in kmetijskega zemljišča (npr. vrednost stavbnega zemljišča s parc. št. 31/7 k.o. Češnjevke je po evidenci GURS ocenjena na 9 EUR/m², kmetijsko zemljišče s parc. št. 304/1 k.o. Cerklje pa po 6 EUR/m²).

Postopki pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki bodo začeti v letu 2016 in njihova realizacija ne bo končana v istem letu, se nadaljujejo v letu 2017.

3. Načrt najema nepremičnega premoženja (11. 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. Prav tako se lahko odda v najem nepremično premoženje, ki je v predmetnem načrtu predvideno za odprodajo.

Sledijo člени za sprejem in končne določbe načrta.

Ne glede na navedeno, pa Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v 6. členu dopušča samoupravnim lokalnim skupnostim možnost izvedbe postopka pridobivanja stvarnega premoženja za potrebe delovanja upravljavcev oziroma razpolaganja s stvarnim premoženjem, čeprav tako ravnanje ni predvideno v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, npr. v primeru spremenjenih prostorskih potreb Občine Cerklje na Gorenjskem, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi tega načrta ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv. O sklenitvi takšnega pravnega posla, je župan dolžan poročati občinskemu svetu na prvi naslednji seji.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se predloži v sprejem Občinskemu svetu skupaj z osnutkom proračuna za leti 2016 in 2017.

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 v letih 2016 in 2017, v predloženem besedilu.

Občina Cerklje na Gorenjskem
ŽUPAN
FRANC ČEBULJ

Priloga:

- Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem v letih 2016 in 2017 - predlog