

**OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH**  
Aškerčev trg 12  
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 16.07.2015

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH**

**ZADEVA:** Gradivo za 6. sejo Občinskega sveta

**NASLOV:** Predlog dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženje za leto 2015 s predlogom brezplačnega prenosa lastninske pravice v korist Republike Slovenije

**PRAVNA PODLAGA:** Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO)  
Statut Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 35/2010)

**GRADIVO PREDLAGA:** Stanko Šket, župan

**POROČEVALKA:** Simona Dobnik, podsekretarka

**PREDLOG SKLEPA:**

1. Dopolni se letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2015 z naslednjimi deli poslovne stavbe Aškerčev trg 11, visoki in nizki del v skupni površini 256,97 m<sup>2</sup>:

- posameznem delu št. 8, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-8;
- posameznem delu št. 9, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-9;
- posameznem dela št. 21, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-21;
- posameznem delu št. 34, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-34,

z ustreznim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini, na posebnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini ter ustrezen solastniški delež na pripadajočem zemljišču, kot to izhaja iz zemljiške knjige.

2. Zgoraj navedene nepremičnine so predmet pogodbe o brezplačnem prenosu nepremičnega premoženja med pridobiteljico Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo za potrebe Geodetske pisarne Šmarje pri Jelšah in odsvojiteljico Občino Šmarje pri Jelšah. Za podpis pogodbe s strani Občine Šmarje pri Jelšah se pooblasti župana Občine Šmarje pri Jelšah.

3. Vse dajatve, povezane z nepremičninami, ki so predmet te pogodbe, nosi pridobiteljica od dneva sklenitve pogodbe dalje.

Priloga:  
- Obrazložitev



Stanko Šket  
ŽUPAN

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH  
Aškerčev trg 12  
3240 Šmarje pri Jelšah  
Telefon: 03/ 81 71 600  
Fax: 03/ 81 71 626



Datum: 15.07.2015

**Zadeva: Predlog za brezplačen prenos nepremičnega premoženja z Občine Šmarje pri Jelšah na Republiko Slovenijo za potrebe GURS, Geodetske pisarne Šmarje pri Jelšah**

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah je na 25. redni seji, dne 29.05.2014, sprejel sklep, da se brezplačno prenese lastninska pravica na poslovnih prostorih v objektu Aškerčev trg 11, v skupni površini 802,09 m<sup>2</sup>, za potrebe upravne enote. Preselitev na lokacijo Aškerčev trg 11, visoki in nizki del, je pomenila oz. pomeni trajno rešitev za Upravno enoto Šmarje pri Jelšah. Z dnevom sklenitve pogodbe o brezplačnem prenosu nepremičnega premoženja so na državo prešle tudi vse davčne in druge dajatve v zvezi s prenesenimi prostori, ki jih je do takrat nosila Občina Šmarje pri Jelšah. Država bo za potrebe upravne enote preuredila del pritličja v šalterska delovna mesta, glavčina upravne enote pa bo umeščena v 2. nadstropje in del mansarde, kjer je še vedno tudi davčna pisarna in dve pisarni za inšpekcijske službe. Upravna enota se je dolžna, v povezavi s sklenjenim aneksom o podaljšanju stavbne pravice za postavitve začasnega kontejnerskega objekta, v prenesene prostore preseliti najkasneje do 31.12.2015. Direktorat za investicije in nepremičnine, takrat v okviru Ministrstva za pravosodje, je s soglasjem Ministrstva za notranje zadeve, za namen energetske sanacije, naročil razširjen energetski pregled stavbe, ki bo predlagal potrebne posege za preureditev ovoja stavbe in bo tudi projektna naloga in strokovno izhodišče za prenovo kotlovnice, ki je sedaj predimenzionirana. Oba objekta, Aškerčev trg 12 (občina) in Aškerčev trg 11, imata trenutno skupno centralno peč, ki se nahaja v objektu občine in jo bo potrebno zamenjati, saj je le-ta dotrajana. Samo želimo si lahko, da bo zdržala še prihajajočo kurilno sezono. Za oba objekta je skupen tudi agregat.

Geodetska pisarna Šmarje pri Jelšah uporablja in zaseda prostore v poslovni stavbi Aškerčev trg 11- nižji in višji del na podlagi najemne pogodbe, v velikosti 256,97 m<sup>2</sup> neto površin.

V tem objektu je Občina Šmarje pri Jelšah lastnica zgolj teh prostorov, ki jih ima v najemu oz. uporabi Geodetska pisarna Šmarje pri Jelšah. Vsi ostali prostori so v lasti države Republike Slovenije oz. v uporabi: Okrajnega sodišča Šmarje pri Jelšah, Upravne enote Šmarje pri Jelšah, Davčne pisarne Šmarje pri Jelšah, inšpekcijskih služb in policije. Ena etažna enota (tri pisarne) v neto površini 50,54 m<sup>2</sup> je v lasti Zveze svobodnih sindikatov Slovenije, Območna organizacija sindikatov Celje.

Z namenom racionalizacije stroškov za delovanje geodetske službe je bil na pobudo Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave RS, v mesecu juniju, sklican sestanek, ki sta se ga udeležila župan in v.d. direktorja občinske uprave. Na sestanku je bil z naše strani predstavljen predlog, da bi se prostori, ki jih ima v najemu Geodetska pisarna Šmarje pri Jelšah, brezplačno prenesli v last RS, Ministrstva za javno upravo. Razlogov za to je več:

1. Zaradi dobrih prostorskih pogojev Geodetska uprava RS s svojo pisarno ostaja v Šmarju pri Jelšah.
2. Ker bo celoten objekt v lasti države, bodo dane možnosti za investicijska vlaganja in preureditev prostorov, brez ustreznega prispevka občine.

3. Celoten objekt bo v lasti države, zato se bo lažje planirala postopna preureditev objekta v smislu energetske prenove ovoja stavbe in ostala investicijska vzdrževanja objekta.
4. Pretežni del državnih upravnih organov v Šmarju pri Jelšah ostaja združen na enotni lokaciji v upravnem centru, ki ga Občina Šmarje pri Jelšah glede na območno organiziranost državnih upravnih organov nujno potrebuje. To pomeni bolj učinkovito poslovanje in lažjo dostopnost za uporabnike.

V soglasju z Ministrstvom za okolje in prostor, Geodetsko upravo RS ter Ministrstvom za javno upravo, predlagamo, da se za potrebe Geodetske pisarne Šmarje pri Jelšah sklene pogodba o brezplačnem prenosu nepremičnega premoženja, s katero Občina Šmarje pri Jelšah v last RS prenaša naslednje dele poslovne stavbe Aškerčev trg 11, visoki in nizki del v skupni površini 256,97 m<sup>2</sup>:

- o posameznem delu št. 8 v površini 21,79 m<sup>2</sup>, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-8;
- o posameznem delu št. 9 v površini 13,37 m<sup>2</sup>, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-9;
- o posameznem dela št. 21 v površini 214,41 m<sup>2</sup>, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-21;
- o posameznem delu št. 34 v površini 7,40 m<sup>2</sup>, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-34.

S prenosom lastninske pravice na posameznih delih stavbe št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah, navedenih v tem členu, se na Republiko Slovenijo skladno s Sporazumom o vzpostavitvi etažne lastnine na Poslovni stavbi Aškerčev trg 11, Rimska cesta 2 in Rimska cesta 4, p. Šmarje pri Jelšah z dne 19. 6. 2006, elaboratom za vpis v kataster stavb VIZURA d.o.o., Celje, z dne 4. 10. 2004, 18. 7. 2005 in 30. 5. 2006, odločbo Geodetske uprave RS, OGU Celje št. 90332-23/2004 z dne 23. 11. 2004, obvestila št. 90332-00023/2005 z dne 6. 9. 2005, odločbe št. 02132-00017/2006 z dne 6. 6. 2006 in aneksa št. 1 k sporazumu o vzpostavitvi etažne lastnine z dne 14. 3. 2007, prenese tudi ustrezen solastniški delež na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini, na posebnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini ter ustrezen solastniški delež na pripadajočem zemljišču kot to izhaja iz stanja v zemljiški knjigi na dan sklenitve te pogodbe.

Posamezen del št. 8 v površini 21,79 m<sup>2</sup> in št. 9 v površini 13,37 m<sup>2</sup> predstavljata prostore arhiva v kleti objekta, posamezen del št. 21 v površini 214,41 m<sup>2</sup> predstavlja pisarne in posamezen del št. 34 v površini 7,40 m<sup>2</sup> je WC, oba v pritličju nizkega dela objekta Aškerčev trg 11.

Brezplačno odsvojitve nepremičnega premoženja omogoča 24. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13), pod pogojem, če je pridobitelj oseba javnega prava in je to v javnem interesu. Če pa se premoženje občine brezplačno odsvoji v korist države, se javni interes ne ugotavlja, prav tako pa se za ta primer določba, po kateri je potrebno kot bistveno sestavino pogodbe o brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja občine vključiti določilo o prepovedi odtujitve in obremenitve za najmanj 5 let z zemljiškoknjižno zaznambo, ne uporablja. Vsakršna odsvojitve (odplačna ali brezplačna) nepremičnega premoženja mora biti zajeta v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, razen v primeru spremenjenih prostorskih potreb države ali občine, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja. V tem primeru lahko država ali občina sklepa pravne posle, četudi le-ti niso predvideni v načrtu ravnanja. Ministrstvo za javno upravo, Direktorat za stvarno premoženje, bo na podlagi sklepa občinskega sveta pripravilo osnutek pogodbe o brezplačnem prenosu nepremičnega

premoženja. Potrebno pa je v skladu s 40. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) objaviti namero o sklenitvi neposredne pogodbe na naši spletni strani najmanj 15 dni pred nameravano sklenitvijo pogodbe.

Občinskemu svetu predlagamo, da gradivo obravnava in sprejme naslednji predlog SKLEPA.

1. Dopolni se letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2015 z naslednjimi deli poslovne stavbe Aškerčev trg 11, visoki in nizki del v skupni površini 256,97 m<sup>2</sup>:

- o posameznem delu št. 8, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-8;
- o posameznem delu št. 9, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-9;
- o posameznem dela št. 21, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-21;
- o posameznem delu št. 34, v stavbi št. 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah z ID znakom: 1200-444-34,

z ustreznim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini, na posebnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini ter ustrezen solastniški delež na pripadajočem zemljišču, kot to izhaja iz zemljiške knjige.

2. Zgoraj navedene nepremičnine so predmet pogodbe o brezplačnem prenosu nepremičnega premoženja med pridobiteljico Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo za potrebe Geodetske pisarne Šmarje pri Jelšah in odsvojiteljico Občino Šmarje pri Jelšah. Za podpis pogodbe s strani Občine Šmarje pri Jelšah se pooblasti župana Občine Šmarje pri Jelšah.

3. Vse dajatve, povezane z nepremičninami, ki so predmet te pogodbe, nosi pridobiteljica od dneva sklenitve pogodbe dalje.

Pripravila:  
Simona Dobnik, podsekretarka



Župan  
Stanislav Šket

