



OBČINA TREBNJE ŽUPAN

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 478-17/2018-11

Datum: 28. 4. 2020

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

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

**NASLOV GRADIVA: Vključitev nakupa zemljišča za gradnjo OŠ Dolenja Nemška vas v
Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020**

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

Pristojno delovno telo: Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo (ni zasedal zaradi preventivnih
zdravstvenih razlogov za preprečitev širjenja nalezljive bolezni Covid-19)

Gradivo predlaga: Alojzij Kastelic, župan Občine Trebnje

*Poročevalec po
pooblastilu župana
Občine Trebnje
Alojzija Kastelica:* -----

PREDLOG SKLEPA:

- I. **V načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020, ki je bil sprejet na 6. redni seji OS dne 15. 5. 2019, se v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja doda nova vrstica, ki se glasi:**

Zap. št.	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna velikost	Predvidena sredstva	
7.	zemljišče	Občina Trebnje	57 43	344.580	Pridobitev zemljišča zaradi izgradnje šole v Dolenji Nemški vasi NRP OB130-15-0016 p.p. 19011 parceli 629/8 in 630/17, obe k.o. Češnjevke

Alojzij Kastelic l. r.
ŽUPAN

Vključitev nakupa zemljišča za gradnjo OŠ Dolenja Nemška vas v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020

Pravna podlaga za odločanje:

27. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/19, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 11. alineja drugega odstavka 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14 – popr.).

27. člen ZSPDSLS-1 določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

Obrazložitev:

Za območje urejanja prostora Dolenja Nemška vas je sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za šolski kompleks Dolenja Nemška vas (Uradni list RS, št. 48/08, v nadaljevanju OPPN), ki opredeljuje osnovno namenska raba 629/4-del in 630/6- del, obe k.o. Češnjevек, kot **območje za centralne dejavnosti (C)**, podrobnejša namenska raba: **površine za izobraževanje (CDi)**, kar je razvidno tudi iz lokacijske informacije, ki jo je izdala Občinska uprava Občine Trebnje št. 3501-492/2019-2 z dne 14. 6. 2018;

Občina Trebnje je 29. 11. 2019 z lastnikom zgoraj navedenih parcel sklenila predpogodbo za nakup navedenih nepremičnin. Bistvene sestavine predpogodbe:

- Lastnik dovoli parcelacijo parcel 629/4 in 630/6, obe k.o. 1420 Češnjevек po meji OPPN.
- Obveza pogodbenih strank, da po pravnomočni parcelaciji skleneta kupno pogodbo za odkup delov parcele 629/4 in 630/6, obe k.o. 1420 Češnjevек, po vrednosti 60 EUR/m².
- Občina Trebnje v Proračunu za leto 2020 zagotovi sredstva za odkup navedenih zemljišč.

Vsebinsko navedene predpogodbe je Občinski svet že potrdil na 11. redni seji dne 11. 12. 2019. Po potrditvi predpogodbe je Občina Trebnje pri pogodbenem izvajalcu geodetskih storitev naročila parcelacijo parcel po meji namenske rabe. Območna geodetska uprava Novo mesto je v postopku evidentiranja urejene meje in parcelacije dne 2. 3. 2020 pod št. 02112-344/2020-2 izdala odločbo, s katero se je prvotna parcela 629/4 razdelila na parcelo 629/9 in 629/8 v izmeri 4529 m² (ki je v območju OPPN in bo predmet nakupa), parcela 630/6 pa se je razdelila na parceli 630/18 in 630/17 v izmeri 1214 m² (ki je v območju OPPN in bo predmet nakupa).

Z navedeno parcelacijo se je ugotovila tudi točna površina zemljišča, ki sodi v območje OPPN. V OPPN je bilo predvideno, da sodi v območje OPPN (kot del prvotnih parcel 629/4 in 630/6, obe k.o. Češnjevек) površina v izmeri 5614 m², s parcelacijo pa se je ta površina točno določila in znaša 5743 m².

V proračunu Očine Trebnje za leto 2020 (Uradni list št. 32/19 in 10/20) sredstva za nakup navedenih nepremičnin niso zagotovljena. Sredstva se bodo zagotovila z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu Občine Trebnje za leto 2020 (rebalans II) v sklopu NRP Pridobitev zemljišča zaradi izgradnje šole v Dolenji Nemški vasi **NRP OB130-15-0016** na p.p. 19011 v višini 344.580 EUR.

V predpogodbi je bila dogovorjena tudi odkupa cena v višini 60 EUR/m², zato višina potrebnih sredstev znaša:

Katastrska občina	parcela	Površina v m ²	Vrednost v EUR
k.o. 1420 Češnjevok	629/8	4529	271.740
k.o. 1420 Češnjevok	630/17	1214	72.840
SKUPAJ		5743	344.580

V načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2020, ki je bil sprejet na 6. redni seji OS dne 15. 5. 2019, odkup zemljišč za gradnjo OŠ Dolenja Nemška vas ni bil vključen, vključen je bil v sklopu **NRP OB130-15-0016** na p.p. 19011 za leto 2019 v višini 282.000. Ker pa je bil dokončen dogovor glede odkupa zemljišč z lastnikom sklenjen konec novembra 2019, realizacija v letu 2020 ni bila možna, ker tudi v letu 2019 ni bilo zagotovljenih dovolj sredstev. Prav tako so bile točne površine odkupa in s tem posledično višina kupnine in višina potrebnih sredstev ugotovljene šele z izvedeno parcelacijo v mesecu marcu 2020.

Iz navedenega sledi, da so izpolnjeni pogoji, ki jih določa 27. člen ZSPDLS-1 in se Občinskemu svetu predlaga, da se Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020, ki je bil sprejet na 6. redni seji OS dne 15. 5. 2019, dopolni tako, da se v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja doda nova vrstica, ki se glasi:

Zap. št.	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna velikost	Predvidena sredstva	
7.	zemljišče	Občina Trebnje	57 43	344.580	Pridobitev zemljišča zaradi izgradnje šole v Dolenji Nemški vasi NRP OB130-15-0016 p.p. 19011 parceli 629/8 in 630/17, obe k.o. Češnjevok

Predlog je pripravljen za dopisno sejo OS v skladu s 3. točko V. razdelka Sklepa o načinu delovanja in odločanja Občinskega sveta Občine Trebnje v času epidemije nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19), ki je bil sprejet na 5. dopisni seji, ki je trajala od 14. 4. 2020 do 16. 4. 2020 do 12. ure, ker gre za nujno in prioritarno zadevo.

