



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 478-50/2017
Datum: 19. 9. 2018

AD/10

19. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 26. 9. 2018

ZADEVA:	GRADIVO ZA 10. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	SKLEP - POTRDITEV PRAVNIH POSLOV, KI NISO VKLJUČENI V NAČRT RAVNANJA OBČINE ZREČE ZA LETO 2018
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	11. in 12. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) 19. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem
GRADIVO PRIPRAVILA:	Mateja Čremošnik
POROČEVALKA:	Mateja Čremošnik
STALIŠČE KOMISIJ:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 20. redni seji dne 18. 9. 2018 obravnavala predlog sklepa in nanj ni imela pripomb, zato Občinskemu svetu predlaga sprejem sklepa.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagamo, da občinski svet sprejme Sklep o potrditvi pravnih poslov, ki niso vključeni v načrt ravnanja Občine Zreče za leto 2018 v predlagani obliki.

I. UVOD

Občinski svet Občine Zreče je na 16. redni seji, 16.12.2017, sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2018. Po potrditvi načrta ravnanja je bil občinskemu svetu predstavljen predlog Sklepa o določitvi višine pravnih poslov, ki niso vključeni v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2018. Občinski svet je Sklep o višini pravnih poslov, ki niso vključeni v načrt ravnanja Občine Zreče za leto 2018 potrdil 6.12.2017. Znesek pravnih poslov, ki se lahko sklenejo izven načrta ravnanja je bil potrjen v višini 236.530,03 eur (priloga 1).

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS, Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUUJFO in 76/15), ki sicer ne velja več, se pa uporablja na podlagi prehodnih in končnih določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) v 12. členu določa, kdaj lahko upravljavci sklepajo pravne posle izven načrta ravnanja. ZSPDSLS določa, da lahko upravljavci nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti v primeru 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, sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Skupna vrednost poslov iz prejšnjega odstavka lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov ravnanja, kar je bilo upoštevano tudi ob sprejemu sklepa o določitvi višine pravnih poslov, ki se lahko sklenejo izven načrta ravnanja.

Zaradi nove zakonodaje je prišlo do pravne praznine glede spreminjanja načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem. Ministrstvo za javno upravo, ki je pristojno za tolmačenje novo sprejetega zakona je sporočilo, da se sprejeti letni načrti ravnanja z nepremičnim premoženjem od 10.3.2018 (to je od uveljavitve novega ZSPDSLS-1), ne smejo spreminjati. MJU je v pojasnilu (št.: 007-1/2018/ z dne 8.3.2018) občine obvestilo, da je za leto 2018 potrebno ravnati s stvarnim premoženjem tako, kot je bilo že načrtovano, to je na podlagi sprejetega načrta ravnanja za leto 2018 in že sprejetega sklepa o določitvi skupne vrednosti na podlagi 12. člena ZSPDSLS.

Po mnenju MJU, Sklep o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov na podlagi 12. člena ZSPDSLS in v njem določene vrednosti predstavljajo osnovo, ki omogoča sklepanje pravnih poslov izven načrta, ki naj jih občina navaja kot pravne posle, ki jih pri načrtovanju ni bilo mogoče predvideti (pozivi občanov, spremenjene potrebe občine itd.).

Občina Zreče se je do sedaj posluževala sklepanja pravnih poslov izven načrtov ravnanja redko oziroma le pri sklepanju pravnih poslov, katerih višina je bila zanemarljiva glede na vrednost proračuna.

V letu 2018 sta bila do sedaj izven načrta ravnanja sklenjena dva pravna posla v skupni višini 1.411,50 eur (priloga 2).

Glede na dejstvo, da je sklenitev pravnih poslov izven načrta ravnanja edini način, s katerim se lahko občina odzove na trgu in sklene nove pravne posle, ki niso vključeni v načrt ravnanja, je občinska uprava pripravila poročilo, kateri pravni posli so bili do sedaj sklenjeni izven načrta ravnanja. Hkrati je pripravila predlog za razpravo glede sklenitve dodatnih pravnih poslov, za katere občinska uprava predlaga naj jih Občinski svet potrdi v obliki Sklepa – potrditev pravnih poslov, ki niso vključeni v načrt ravnanja Občine Zreče za leto 2018 (priloga 3).

PRILOGA 1 - Sprejet sklep o določitvi višine pravnih poslov, ki niso vključeni v načrt ravnanja Občine Zreče za leto 2018



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi 12. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14, 14/15-ZUJF, 76/15) in Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16) je Občinski svet Občine Zreče na svoji 16. redni seji, dne 6.12.2017 sprejel naslednji

S K L E P
O DOLOČITVI VIŠINE PRAVNIH POSLOV, KI NISO VKLJUČENI V NAČRT RAVNANJA
OBČINE ZREČE ZA LETO 2018

1. člen

Ugotovi se, da skupna vrednost pravnih poslov zajetih v načrtu ravnanja Občine Zreče z nepremičnim premoženjem za leto 2018 znaša **1.182.650,16** eur in sicer:

- pridobivanje z nepremičnim premoženjem v orientacijski vrednosti **472.483,31** eur.
- razpolaganje nepremičnega premoženja v orientacijski vrednosti **710.166,85** eur.

2. člen

V primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavca, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta in ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, se določi skupna vrednost pravnih poslov, ki jih lahko sklene Občina Zreče in ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Znesek pravnih poslov znaša **236.530,03** eur.

3. člen

Sklep prične veljati z dnem sprejema, uporablja pa se za sklepanje pravnih poslov v letu 2018.

Številka: 478-50/2017-7

Datum: 6.12.2017

mag. Boris PODVRŠNIK,
župan



Poslati:

1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.



PRILOGA 2 – Izvedeni pravni posli, ki niso vključeni v načrt ravnanja Občine Zreče za leto 2018



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

**PRAVNI POSLI, KI NISO VKLJUČENI V NAČRT RAVNANJA OBČINE ZREČE ZA LETO 2018
(s strani OS odobren promet v višini 236.530,03 eur)**

Marca 2018 se je na Občino Zreče obrnil lastnik nove počitniške hiške Macesen s prošnjo po odkupu zemljišča severno in južno ob hiški. Po izvedeni parcelaciji sta parceli skupaj veliki 7m² in v naravi predstavljata »gradbeno parcelo«. Ker ob sprejemu načrta ravnanja parceli nista obstajali, se sedaj vključi v načrt pravnih poslov, ki niso vključeni v načrt ravnanja za leto 2018. Nepremičnino s parc. št. 1569/2, k.o. 1104 – Preloge je imela Občina Zreče v načrtu odsvajanja za leto 2014, vendar se stranka zaradi previsoke cene ni odločila za nakup. Po sprejemu načrta je ponovno prišla s prošnjo po nakupu, zato se nepremičnina uvrsti v načrt prodaje.

PRILOGA 1 – razpolaganje

Upravljavec: Občina Zreče

1. ZEMLJIŠČA						
Za p. št.	Parc. št.	Šifra, ime k.o.	Velikost m ²	Orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	1095/277 1095/278	1091 - Hudinja	5 1	1.036,50	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
2.	1569/2	1104 - Preloge	125	375,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča v Čretvežu.
SKUPAJ:				1.411,50		

Številka: 478-50/2017-11
Datum: 10.8.2018



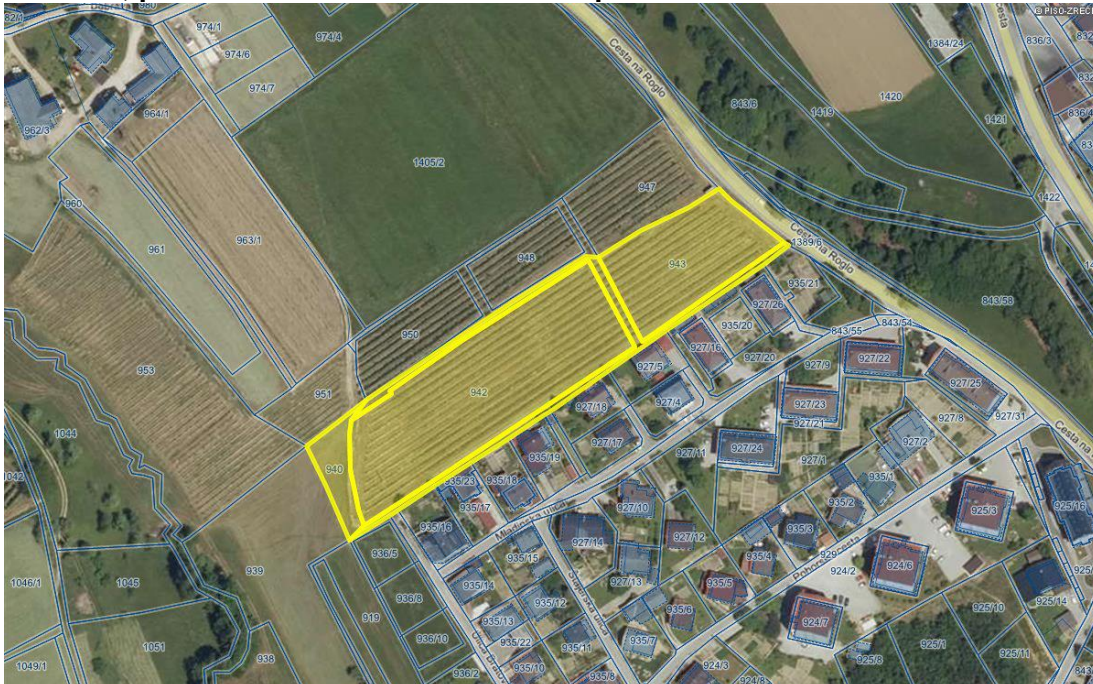
mag. Boris PODVRŠNIK,
župan

PRILOGA 3: obrazložitev za sklenitev novih pravnih poslov in predlog Sklepa – potrditev pravnih poslov, ki niso vključeni v načrt ravnanja Občine Zreče za leto 2018

PRIDOBIVANJE

Predlagamo sklenitev pravnega posla s katerim bi kupili kmetijska zemljišča. Z dolgoročno spremembo OPN želi občina zagotoviti dodatna zemljišča za stanovanjsko gradnjo. Celotna kupnina zemljišč je predvidena v višini 155.670,00 eur, katero bi občina poravnala v letih 2018, 2019, 2020, 2021,2022 in 2023. Seveda je potrebno nakup uvrstiti v načrt razvojnih programov za naslednja leta, prav tako v vsakoletni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za posamezna koledarska leta ter v okviru letnih proračunov zagotoviti finančna sredstva.

Nepremičnine k.o. 1100 – Zreče: parc. št. 940 v izmeri 648 m², parc. št. 941 v izmeri 1.021 m², parc. št. 942 v izmeri 6.014 m² in parc. št. 943 v izmeri 2.695 m²



Občina želi z zamenjavo zemljišč pridobiti del zemljišča, na katerih je država že izvedla dela z namenom ureditve protipoplavnih ukrepov na Dravinji. Pridobili bi del spodaj prikazanega zemljišča v približni izmeri 390 m².

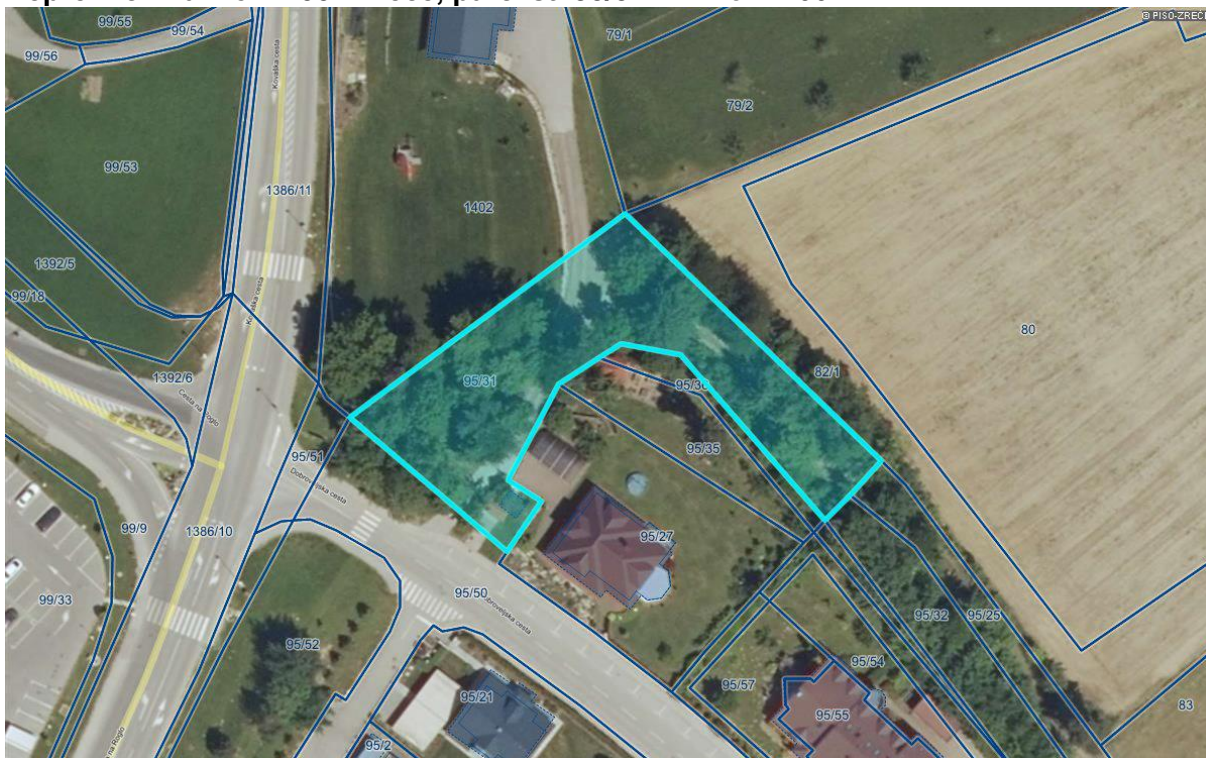
Nepremičnina k.o. 1100 - Zreče, parc. št. 71/1 v izmeri 1.662 m²



RAZPOLAGANJE

S stranko, po zemljišču katere so se izvajali protipoplavni ukrepi je bil sklenjen dogovor, da v zameno za zemljišče, ki je bilo potrebno za zagotovitev protipoplavnih ukrepov dobi drugo zemljišče in sicer del zemljišča v približni izmeri 195 m².

Nepremičnina k.o. 1100 - Zreče, parc. št. 95/31 v izmeri 1.662 m²



Ob rekonstrukciji lokalne ceste LC 485051-Padeški vrh-Gorenje-Zgornje Zreče, se je bankina razširila na zemljišče v lasti fizične osebe. Le-ta je predlagala da zemljišče zamenja za zemljišče v lasti Občine Zreče in sicer na način, da si zaokroži zemljišče na svojem domu.

Nepremičnina k.o. 1100 - Zreče, parc. št. 1347/11 v izmeri 100 m²





OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14, 14/15-ZUUJFO, 76/15) in Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) je Občinski svet Občine Zreče na svoji redni seji, dne sprejel naslednji

S K L E P

O POTRĐITVI PRAVNIH POSLOV, KI NISO VKLJUČENI V NAČRT RAVNANJA OBČINE ZREČE ZA LETO 2018

1. člen

Ugotovi se, da je Občinski svet Občine Zreče na 16. redni seji, 6.12.2017, sprejel znesek oziroma določil višino pravnih poslov, ki se lahko sklenejo izven načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v Občini Zreče za leto 2018 in sicer v skupni višini 236.530,03 eur.

2. člen

Občinski svet se seznani, da sta bila v letu 2018 izven načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2018 sklenjena dva pravna posla v skupni višini 1.411,50 eur.

3. člen

Občinski svet potrdi sklenitev dodatnih pravnih poslov, ki se sklenejo izven načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2018 v višini 24.740,00 eur (priloga 1).

Zgoraj citirana priloga je sestavni del sklepa o potrditvi pravnih poslov, ki niso vključeni v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2018.

4. člen

Sklep prične veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Zreče in se uporabi za sklenitev potrjenih pravnih poslov, ki so priloga tega sklepa.

Številka: 478-50/2017-14

Datum:

mag. Boris PODVRŠNIK,
župan

Poslati:

1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.

Priloga 1 - sklenitev dodatnih pravnih poslov, ki se sklenejo izven načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2018

PRIDOBIVANJE NEPREMIČNIN

Zap. št.	Okvirna lokacija parc. št.	Okvirna velikost v m ²	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva v €	Ekonomska utemeljenost
1.	k.o.1100 – Zreče parc. št. 940 parc. št. 941 parc. št. 942 parc. št. 943	648 1.021 6.014 <u>2.695</u> 10.378	Kmetijsko zemljišče	155.670,00 od tega 20.000,00 V LETU 2018	Celotna kupnina zemljišč je predvidena v višini 155.670,00 eur, katero bi občina poravnala v letih 2018, 2019,2020,2021,2022 in 2023. Občina želi pridobiti zemljišča na katerih želi dolgoročno s spremembo OPN zemljišča spremeniti v zemljišča za stanovanjsko gradnjo.
2.	k.o.1100 – Zreče del parc. št. 71/1	388	Kmetijsko zemljišče	2.328,00	Občina Zreče pridobiva del zemljišča na katerem se izvajajo protipoplavni ukrepi na Dravinji.
SKUPAJ:				22.328,00	

RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNINAMI

Upravljavec: Občina Zreče

1. ZEMLJIŠČA						
Zap. št.	Parc. št.	Šifra, ime k.o.	Velikost m ²	Posplošena tržna oziroma orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	1347/11	1100 – Zreče	100	72,00	Neposredna pogodba	Z menjavo zemljišča želi občina pridobiti zemljišča v lasti fizične osebe, ki ležijo znotraj kategorizirane LC 485051-Padeški v.-Gorenje.-Z.Zreče
2.	del 95/31	1100 - Zreče	195	2.340,00	Neposredna pogodba	Z menjavo zemljišča želi občina pridobiti zemljišče po katerem se izvajajo investicijska dela – protipoplavni ukrepi na Dravinji.
SKUPAJ:				2.412,00		

Številka: 478-50/2017-14

Datum:

mag. Boris PODVRŠNIK,
župan