



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Oddelek za pravne zadeve in nepremično premoženje

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: obcina@skofjaloka.si ♦ U: www.skofjaloka.si

Številka: 478-1/2017

Datum: 08.03.2018

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠKOFJA LOKA

**ZADEVA: Poročilo o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem
Občine Škofja Loka za leto 2017**

Predlagatelj: ŽUPAN, mag. Miha JEŠE

I. UVOD IN PRAVNA PODLAGA

Na podlagi tretjega odstavka 28. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO, 76/15), je župan dolžan predložiti občinskemu svetu Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem. Poročilo se predloži občinskemu svetu skupaj z zaključnim računom proračuna.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Škofja Loka za leto 2017 je občinski svet sprejel na svoji 19. redni seji, dne 19. januarja 2017, dopolnjen pa je bil na 24. redni seji občinskega sveta, dne 14. septembra 2017.

II. OBRAZLOŽITEV

Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2017

V letu 2017 je Občina Škofja Loka pridobila nepremičnine - zemljišča v skupni vrednosti **730.549 EUR**. V letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja so bile vključene nepremičnine, za katere so bila predvidena sredstva v višini 977.407 EUR, skupna vrednost sklenjenih pravnih poslov (realizirane pridobitve) pa torej znaša 730.549 EUR, kar predstavlja **75 % predvidenih sredstev**.

V PRILOGI 1 so podrobno prikazane pridobitve nepremičnin za posamezne namene, z navedbo zap. št. iz letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2017, identifikacijo nepremičnine (šifra in ime katastrske občine, parc. št. zemljišča), površino in pogodbeno ceno. V opombah je naveden kratek opis namena, zaradi

česar so se posamezne nepremičnine pridobivale, ter način pridobitve - odkup ali za menjava. Iz tabele je razvidno, da je občina v letu 2017 pridobivala zemljišča predvsem zaradi urejanja zemljiškoknjižnega stanja na obstoječih cestah ter za potrebe izgradnje igrišča Gorajte. Realizirana sta bila tudi odkupa deležev na poslovnih prostorih za knjižnico in sicer delež 15/100 na poslovnem prostoru št. 1 za centralno knjižnico v objektu Name ter delež 1/2 poslovnega prostora za krajevno skupnost Trata in knjižnico na Trati. Nadaljevalo se je tudi z odkupom solastniških deležev na objektu Kašča ter odkup poslovnega prostora za arhiv na Kapucinskem trgu 8. Na podlagi menjave je občina pridobila tudi večje in takoj vseljivo stanovanje št. 8, na naslovu Frankovo naselje 163, Škofja Loka.

Še vedno je ostal nerealiziran odkup zemljišč za potrebe gradnje parkirišča in gradnjo kanalizacije pri Tehniku (zap. št. 2) - iz enakega razloga, kot v letu 2016 (zemljišča so se prodajala v stečajnem postopku samo v kompleksu skupaj z upravnimi stavbami Tehnika). Nerealizirani so ostali še nekateri manjši odkupi, ki so se prenesli v leto 2018.

Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2017

V letu 2017 so bile realizirane odsvojitve (prodaje, menjave) nepremičnega premoženja Občine Škofja Loka v skupni vrednosti **912.706 EUR**, od tega:

- 816.018 EUR razpolaganje z zemljišči
- 73.688 EUR razpolaganje s stavbami in deli stavb ter
- 23.000 EUR razpolaganja z zemljišči s stavbo.

V PRILOGI 2 so podrobno prikazane odsvojitve nepremičnin po posameznih pravnih poslih, z navedbo zap. št. iz letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Škofja Loka za leto 2017, identifikacijo nepremičnine, površino in pogodbeno ceno. Iz opomb je razvidno ali je določenem primeru šlo za prodajo - dejanski priliv v občinski proračun ali za menjavo nepremičnin (v določenih primerih z doplačilo občine ali stranke).

V letu 2017 je bila realizirano večje število prodaj, ki so se prenašale iz preteklih let. Več je bilo odkupov s strani gospodarskih subjektov, npr. zelo uspešna je bila prodaja nepremičnin v IC Trata, saj je bila v postopku javnega zbiranja ponudb najugodnejša ponudba kar 30% nad izhodiščno vrednostjo, prodano pa je bilo še eno zemljišče v IC Trata, ki se sicer nahaja znotraj večjega kompleksa zasebnih zemljišč ter zemljišče ob gasilski zvezi. Vsa ta zemljišča so po namenski rabi namenjena za proizvodne dejavnosti. Ponovno je bil izveden tudi postopek prodaje počitniške hišice v Čatežu, ki pa se je v letu 2017 uspešno zaključil.

Kot je že omenjeno pri realizaciji načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, je bila izvedena tudi menjava stanovanj v večstanovanjskem objektu Frankovo naselje 163 in sicer je občina dala v menjavo stanovanje št. 2, z atrijem, ki je bilo potrebno večje obnove. Stanovanje z atrijem tudi ni primerno za oddajo v neprofitni najem, saj se atrij v točkovanem zapisniku sploh ne upošteva in torej površina atrija sploh ni vključena v neprofitno najemnino.

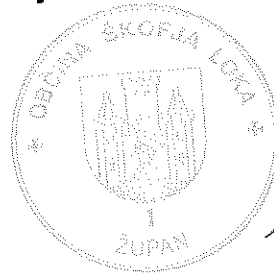
Nerealizirana je ostala prodaja kompleksa stavbnih zemljišč ob industrijski coni Trata (ob podjetju Nimrod), saj so bila ta zemljišča vrsto let "rezervirana" (na podlagi menjave) za selitev klavnice. Ob koncu leta se je KGZ Škofja Loka, lastnik klavnice, dokončno izjasnil, da ta zemljišča za selitev klavnice niso primerna, zato so bila ta zemljišča prenesena v načrt razpolaganja za leto 2018, pri čemer se bodo lahko ponudila v odkup drugim interesentom. V leto 2018 so se prenesle tudi druge nerealizirane prodaje.

III. PREDLOG SKLEPA

Župan Občine Škofja Loka Občinskemu svetu predlaga, da sprejme naslednji

sklep:

Občinski svet Občine Škofja Loka se je seznanil s Poročilom o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Škofja Loka za leto 2017.



mag. Miha JEŠE
ŽUPAN

PRILOGE:

- PRILOGA 1 - PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2017 - REALIZIRANO
- PRILOGA 2 - RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2017 - REALIZIRANO

PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2017 - REALIZIRANO

| zap. št. | šifra in ime k.o. | parc. št. | površina m ² (skupaj) | vrsta zemljišča | pogodbena cena | cena / m ² | namen pridobivanja |
|--|--------------------|---|-------------------------------------|--|-------------------|-----------------------|---|
| | 2026 - PEVNO | 185/2 | 347 | kmetijsko | 2.776 € | 8,00 € | odkup zemljišča za ureditev kategorizirane javne ceste LC 401051 »Škofja Loka - Crngrob - Dorfarje« |
| | 2028 - DORFARJE | 120/14, 120/16, 120/18 in 126/5 | 583 | delno kmetijsko, delno stavbno | 6.848 € | 11,75 € | |
| | 2028 - DORFARJE | 730/6, 730/7, 731/2, 733/2, 734/2 in 735/2 | 2460 | kmetijsko, gozd | 29.520 € | 12,00 € | odkup zemljišča za ureditev kategorizirane javne ceste 401071 »Groharjevo nas. - Sv. Duh« |
| | 2027 - STARA LOKA | 230/2 | 39 | kmetijsko | 468 € | 12,00 € | |
| | 2027 - STARA LOKA | 500/11 | 14 | kmetijsko | 210 € | 15,00 € | |
| | 2027 - STARA LOKA | 503/43 | 10 | stavbno | 700 € | 70,00 € | |
| | 2029 . STARI DVOR | 436/2 | 1093 | kmetijsko | 6.558 € | 6,00 € | 1373/4 z doplačilom občine - |
| | 2045 - STANIŠE | 258/6, 268/3, 243/6, 253/3 in 213/2 | 8514 | kmetijsko, gozd | 8.514 € | 1,00 € | odkup zemljišč za ureditev JP 901441 »Zg. Log - Valterski vrh - Kuzovc - z odcepki« |
| | 2028 - DORFARJE | 845/7 | 374 | stavbno | 3.740 € | 10,00 € | odkup zemljišč za ureditev JP 903731 "Sv. Duh 128 - Sv. Duh 133" |
| | 2031 - GODEŠIČ | 402/98 | 181 | kmetijsko | 254 € | 1,40 € | menjava za parcelo 1215, k.o. Suha, z doplačilom stranke - urejanje kategorizirane JP 903991 "Gosteče - Godešič" |
| | 2029 . STARI DVOR | 1030/4, 1018/4, 981/4, 1017/2, 995/2, 995/4,997/2 | 735 | kmetijsko | 7.350 € | 10,00 € | odkup zemljišč za ureditev JP 902382 "Trata - Žabnica" |
| | 2030 - SUHA | 273/2, 275/2 | 1084 | kmetijsko | 10.840 € | 10,00 € | odkup zemljišč za ureditev JP 902625 »Šola - Vigred« |
| | 2032 - RETEČE | 4/37 | 73 | stavbno | 2.263 € | 31,00 € | menjava za parceli 846/8 in 846/10, k.o. Zg. Luša, z doplačilom stranke - urejanje kategorizirane JJP 901221 "Zg. Luša - Mlaka" |
| | 2068 - ZG. LUŠA | 810/8, 810/12, 810/14, 843/13, 843/15 | 423 | delno kmetijsko, delno stavbno | 4.309 € | 10,19 € | odkup zemljišč za ureditev LC 401031 »Bukovica - Stirpnik - Zg. Golica« |
| | 2067 - BUKOVICA | 218/6 in 218/7 | 288 | stavbno | 1.089 € | 3,78 € | odkup zemljišč za ureditev LC 183011 »Kranj - Stražšče - Bukovščica - Ševlje« |
| 1 | 2066 - BUKOVŠČICA | 202/2, 202/3, 204/2, 204/3, 204/4, 204/5, 206/2, 206/3, 206/4, 210/2, 211/5, 213/4 | 4483 | gozd, kmetijsko | 6.734 € | 1,50 € | odkup zemljišča za igrišče Gorajte |
| 5 | 2029 . STARI DVOR | 456 | 2406 | stavbno - zelene površine | 28.872 € | 55,52 € | odkup zemljišča za igrišče Gorajte |
| 6 | 2030 - SUHA | 626/8 - delež 17/100 | 104,85 | poslovni prostor - delež 1/2 | 67.537 € | 1.534,93 € | odkup zemljišča za igrišče Gorajte |
| 7 | 2035 - ŠKOFJA LOKA | del stavbe 572-1 - delež 347/2317 | 347,61 | poslovni prostor - delež 15/100 | 300.000 € | 863,04 € | odkup zemljišča za igrišče Gorajte |
| 10 | 2035 - ŠKOFJA LOKA | *673 - delež 11/250 | 98,7 | poslovni prostor | 25.000 € | 253,29 € | odkup zemljišča za igrišče Gorajte |
| 11 | 2035 - ŠKOFJA LOKA | 617/10, 617/12 - delež 1894/10000 | | stavbno zemljišče z objektom | 124.932 € | | odkup zemljišča za igrišče Gorajte |
| 15 | 2029 . STARI DVOR | ID znak: del stavbe 2029-316-8 | 63,9 | stanovanje št. 8 na naslovu Frankovo 163 | 92.035 € | 1.440,30 € | odkup zemljišča za igrišče Gorajte |
| SKUPAJ VREDNOST SKLENJENIH PRAVNIH POSLOV: | | | | | 730.549 € | | |

PRILOGA 2

RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2017- REALIZIRANO

RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČI

| zap. št. | šifra in ime k.o. | parc. št. | površina m ² (skupaj) | vrsta zemljišča | cena (brez davka) | cene / m ² | opombe |
|---|---------------------|------------------|----------------------------------|---|-------------------|-----------------------|--|
| 3 | 2030 - Suha | 250/34, 215/8 | 4.764 | stavbno zemljišče | 502.000 € | 105 € | prodaja po metodi javnega zbiranja ponudb |
| 4 | 2030 - Suha | 1060/36 | 143 | stavbno zemljišče | 18.590 € | 130 € | prodaja po metodi javnega zbiranja ponudb |
| 7 | 2032-Reteče | 9/6 | 376 | stavbno zemljišče | 23.600 € | 63 € | prodaja po metodi javnega zbiranja ponudb |
| 12 | 2027 - Stara Loka | 1050/71 | 607 | kmetijsko zemljišč | 8.895 € | 15 € | prodaja po postopku prodaje kmetijskih zemljišč |
| 13 | 2029 - Stari dvor | 130/1 | 1318 | stavbno zemljišče | 93.300 € | 71 € | prodaja po metodi javnega zbiranja ponudb |
| 21 | 2068 - Zgornja Luša | 946/8, 946/10 | 171 | delno stavbo, delno kmetijsko zemljišče | 4.389 € | 26 € | menjava za parcele št. 810/8, 810/12, 810/14, 843/13, 843/15, k.o. Zg. Luša, po katerih v naravi poteka JP 901221 "Zg. Luša - Mliaka" - z doplačilom stranke |
| 24 | 2035 - Škofja Loka | 383/14 | 457 | stavbno zemljišče | 18.900 € | 41 € | prodaja po metodi neposredne pogodbe |
| 26 | 2029 - Stari dvor | 1373/2 in 1373/4 | 404 | gozd | 2.586 € | 6 € | menjava za parcelo 436/2, k.o. Stari Dvor, po kateri poteka LC 401071 »Groharjevo nas. - Sv. Duh«, |
| 28 | 2034 - Puštal | 931/3 | 45 | stavbno zemljišče | 3.150 € | 70 € | prodaja po metodi neposredne pogodbe |
| 33 | 2032 - Reteče | 14/15 | 59 | stavbno zemljišče | 1.829 € | 31 € | prodaja po metodi neposredne pogodbe |
| 35 | 2030 - Suha | 1215 | 194 | kmetijsko zemljišče | 326 € | 2 € | menjava za parcelo 402/98, k.o. Godešič, po kateri poteka pokategorizirana javna pot JP 903991 "Gosteče - Godešič" |
| 36 | 2034 - Puštal | 949/5 | 321 | kmetijsko zemljišče | 1.000 € | 3 € | menjava za del parcele št. 181, k.o. Puštal, k.o., po kateri poteka gozdna vlaka |
| 37 | 2031 - Godešič | 254/3 | 832 | stavbno zemljišče-ob. infrastrukture | 4.778 € | 6 € | menjava za parcele št. 258/4, 258/5, 263/2, 263/3, k.o. Godešič, po katerih v naravi poteka cesta za IC Trata - z doplačilom občine v letu 2011 |
| 39 | 2031 - Godešič | 201/1 | 1672 | stavbno zemljišče | 123.000 € | 74 € | prodaja po metodi javnega zbiranja ponudb |
| | 2030 - Suha | 914/7 | 600 | kmetijsko zemljišče | 9.675 € | 16 € | prodaja po postopku prodaje kmetijskih zemljišč |
| SKUPAJ VREDNOST REALIZIRANIH PRAVNIH POSLOV | | | | | 816.018 € | | |

RAZPOLAGANJE S STAVBAMI IN DELI STAVB

| zap. št. | naselje, ulica hišna št. | šifra in ime k.o. | ID oznaka stavbe | ID oznaka dela stavbe | velikost | pogodbena cena | opombe |
|---|---|-------------------|------------------|----------------------------------|--|----------------|--|
| 2 | Škofja Loka, Frankovo naselje 163 in atrij k stanovanju | 2029 - Stari Dvor | št. Stavbe 316 | del št. 2, atrij parc. št. 37/39 | stanovanje 44 m ² , atrij 67 m ² | 73.688 € | menjava za stanovanje št. 8 na istem naslovu, v izmeri 63,9 m ² , z doplačilom občine |
| SKUPAJ VREDNOST REALIZIRANIH PRAVNIH POSLOV | | | | | | 73.688 € | |

RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČI S STAVBO

| zap. št. | šifra in ime k.o. | parc. št. | velikost parcele | naslov stavbe | velikost stavbe | pogodbena cena | opombe |
|---|-------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------|--------|
| 1 | 1297- Mostec | 553/104 | 46 m ² | Catež ob Savi, Topliška cesta 79b | 36 m ² | 23000 | |
| SKUPAJ VREDNOST REALIZIRANIH PRAVNIH POSLOV | | | | | | 23.000 € | |

SKUPAJ

912.706 €