

Številka : 478 – 118/2013
Numero :

Piran : 16.11.2015
Pirano :

OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN

ZADEVA: Premoženskopravne zadeve

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran (Uradni list, RS št. 5/2014-UPB-2) predlagam v obravnavo in sklepanje gradivo:

**PREDLOG MENJAVE NEPREMIČNIN MED OBČINO PIRAN IN
VERČON NESSER STANISLAVO TER NESSERJEM ALAINOM
FRANCOISEM**

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Peter Bossman, župan Občine Piran,
- Kristina Ivančič, vodja urada za premoženjskopravne zadeve.




Župan Občine Piran
Peter Bossman





OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za premoženjskopravne zadeve - Ufficio affari legali patrimoniali

Številka : 478-118/2013
Numero :

Piran : 04.11.2015
Pirano :

**OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN**

Zadeva: Predlog menjave nepremičnin med Občino Piran in Verčon Nesser Stanislavo ter Nesserjem Alainom Francoisem

1. Pravna podlaga:

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Ur.l. RS, št. 5/2014- UPB2) v zvezi s 3. odstavkom 14. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/13, 50/14, 90/14-ZDU-1 in 14/15-ZUUJFO) občinski svet odloča med drugim tudi o zamenjavi občinskega premoženja.

2. Dejansko stanje:

Po delu parcele št. 1301/2 k.o. 2633-Raven, v izmeri 9 m², ki je v lasti Verčon Nesser Stanislave in Nesserja Alaina Francois, poteka javna pot (označeno na priloženi grafiki). Skladno z zakonodajo in sodno prakso je Občina dolžna zemljišče, po kateri poteka javna pot, odkupiti ali ga drugače pridobiti v last. Stranki sta predlagali menjavo za parc. št. 1300/2 k.o. 2633-Raven, v izmeri 9 m², katera predstavlja cca 0,60 m pas za stanovanjsko stavo v lasti strank (označen na priloženi grafiki).

3. Ocenjena vrednost zemljišč

Na podlagi izvedene cenitve, ki jo je dne 05.10.2015 izvedel Cenilec gradbene stroke Bojan Drevenšek, je vrednost parc. št. 1301/2 k.o. 2633-Raven, v izmeri 9 m² ocenjena na 435,78 EUR, vrednost parc. št. 1300/2 k.o. 2633-Raven, v izmeri 9 m², na 435,78 EUR.

Na podlagi izvedene cenitve razlike v vrednosti predmetnih nepremičnin ni.

Glede na navedeno predlagamo sklenitev menjalne pogodbe v izogib uvedbi razlastitve po metodi neposredne pogodbe. Hkrati predlagamo, da se z menjalno pogodbo Verčon Nesser Stanislava in Nesser Alain Francois, zavežeta k prevzemu bremena plačila 22% DDV-ja, ki bo odmerjen na vrednost nepremičnine parc. št. 1300/2 k.o. 2633-Raven, ki jo Občina odtuja; v preostalem delu je posel glede na to, da je dogovorjen v izogib uvedbi razlastitve, oproščen plačila davka.

3. alineja 1. odstavka 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in lokalnih samoupravnih skupnosti določa, da se lahko nepremično premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti zamenja na podlagi neposredne pogodbe, če gre za menjavo nepremičnin pod pogojem, da se vrednost občinskega premoženja z zamenjavo ne zmanjša ter da razlika med zamenjanima nepremičninama ni večja od 20 %, vendar največ 80.000,00 €. Izjemoma lahko razlika med zamenjanima nepremičninama preseže 20 % oz. 80.000,00 € pod pogojem, da je ta razlika v korist občine in se brezplačno prenese v last občine.

Ker predlagan posel ustreza določilom 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in lokalnih samoupravnih skupnosti, je predlog utemeljen.

4. Ekonomska utemeljenost menjave zemljišč

S pridobitvijo nepremičnine parc. št. 1301/2 k.o. 2633-Raven, v izmeri 9 m², se ureja lastništvo zemljišča, ki v naravi predstavlja javno pot.

S predlagano menjavo zemljišč bo Občina Piran odtujila del premoženja, ki ga trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, in ga je zato na podlagi 4. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti mogoče prodati. Zemljišče parc. št. 1300/2 k.o. 2633-Raven, v izmeri 9 m², ki je predmet menjave, v naravi predstavlja cca 0,60 m pas za stanovanjsko stavo v lasti strank.

S predlagano menjavo se lastniško usklajuje dejansko stanje v naravi.

5. Predlagani pravni posel in metoda razpolaganja

23. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da se nepremično premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti proda na podlagi neposredne pogodbe, če gre za prodajo nepremičnin katerih posamezna ocenjena vrednost je nižja od 20.000,00 €. Glede na to, da predlagana prodaja ustreza zgoraj navedenemu zakonskemu pogoju, predlagamo prodajo z neposredno pogodbo.

6. Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z razpolaganjem

Po sprejemu sklepa o potrditvi menjave, se bo sklenila menjalna pogodba, ki bo nato predložena v overovitev podpisa ter vknjižbo lastninske pravice.

Pripravila:
Tina Ukmar Opara



Vodja Urada za premoženjsko
pravne zadeve
Kristina Ivančič, univ.dipl.prav.



Direktorica Občinske uprave
Janja Pavšič, univ.dipl.prav.

b.p.



Priloge:
- osnutek sklepa
- grafika

PARC. ŠT. 1301/2 K.O. 2633-RAVEN, V IZMERI 9 M2



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
ŽUPAN – IL SINDACO

Številka : 478-118/2013
Numero :

Piran : 04.11.2015
Pirano :

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/2007, (ZLS-UPB-2), 27/08, 76/08, 100/08 in 79/09), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/13, 50/14, 90/14-ZDU-1 in 14/15-ZUUJFO), v zvezi s 102. členom Statuta Občine Piran (Ur.l. RS, št. 5/2014-UPB2), je Občinski svet občine Piran na ___ redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

1.

Dopolni se letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Piran za leto 2015, katerih vrednost ne presega 50.000,00 € in sicer za zemljišče iz 2. točke tega sklepa.

2.

Potrdi se posamični program menjave, na podlagi katerega se z Verčon Nesser Stanislavo in Nesserjem Alainom Francoisem, sklene menjalna pogodba na podlagi katere:

- Občina Piran pridobi v last nepremičnino parc. št. 1301/2 k.o. 2633-Raven, v izmeri 9 m2, katere vrednost znaša 435,78 EUR,

- Verčon Nesser Stanislava in Nesser Alain Francois pridobita v last nepremičnino parc. št. 1300/2 k.o. 2633-Raven, v izmeri 9 m2, katere vrednost znaša 435,78 EUR.

Razlike v vrednosti nepremičnin ni, zaradi česar doplačilo ni potrebno.

Verčon Nesser Stanislava in Nesser Alain Francois se zavežeta k plačilu 22% DDV-ja, ki bo odmerjen za prodajo nepremičnine parc. št. 1300/2 k.o. 2633-Raven.

3.

Župana Občine Piran se pooblasti za sklenitev menjalne pogodbe.

4.

Ta sklep začne veljati takoj.

Župan občine Piran
Peter BOSSMAN

Sklep prejmejo:

- Občinski svet občine Piran
- Urad za premoženjskopravne zadeve Občine Piran
- Urad za finance