

Občina Mozirje
Šmihelska cesta 2
3330 Mozirje

Številka: 032-0004/2018

Datum: 23. 07. 2018

K 8. točki

NAKUP, PRODAJA ZEMLJIŠČA, ODDAJA ZEMLJIŠČA V NAJEM

PRAVNA PODLAGA: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16 in 11/18 – ZSPDSLS-1)

1. Zadeva: PRODAJA ZEMLJIŠČA

PREDLAGATELJ: dr. Saud Mesić

Kratka uvodna obrazložitev:

Predlagatelj želi kupiti zemljišče parc. št. 26/10 in 26/9 v skupni izmeri 2012m², na katerem bi zgradil poslovni objekt- zdravstveni center.

Gre za zazidljivo zemljišče nad avtobusnim postajališčem, na katerem so skladno s prostorskim aktom dovoljene centralne dejavnosti.

Ker je vezano na lokacijski načrt Mozirske trate predvidena cestna povezava od avtobusne postaje preko potoka Trnava na Trate, je del zemljišča potrebno izvzeti iz prodaje (izvedena parcelacija). Prav tako je potrebno izvzeti iz prodaje zemljišče, ki je namenjeno novi trafo postaji. Občina Mozirje ima v interesu ukinitvev nadzemne povezave 20 KV daljnovoda iz smeri GAJ do TP Hriberšek in je v dogovoru z Elektro Celje predvidena porušitev obstoječega trafota in postavitve novega na lokacijo ob načrtovanem križišču nove ceste na Trate in cesto na avtobusno postajališče. (glej priloge). Z izgradnjo krožišča je bila izvedena tudi kanalizacija za el. vode preko ceste in pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Spomnimo, da je bila na tej parceli že izdelana idejna zasnova za gradnjo nove policijske postaje in cestne povezave na Trate. Zaradi izvedenih sprememb pri gradnji krožišča je bilo potrebno korigirati cestni priključek in definirati umestitev nove trafo postaje.

Skladno z 36. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, je potrebno opraviti cenitev nepremičnine s strani pooblaščenega cenilca.

Cenitev je izdelana in določa ceno 45 EUR/m² zemljišča.

Ocena finančnih in drugih posledic:

S prodajo zemljišča je možna realizacija gradnje objekta za storitveno dejavnost, ki je planirana na tem območju in v prostorskem smislu pomeni popolnitev gradnje na prostih stavbnih zemljiščih znotraj naselja. Prihodek v občinski proračun bo znašal 90.540 EUR.

Sklep:

Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo sprejme naslednji sklep:

- 1. Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo občine Mozirje predlaga občinskemu svetu Občine Mozirje, da se strinja s prodajo zemljišča parc. št. 26/9 k.o. Mozirje v izmeri 119 m², in zemljišče parc. št. 26/10 k.o. Mozirje v izmeri 1893 m², za ceno 45 EUR/m², kar znese skupaj 90.540,00 EUR.**
- 2. Stroške upravnih postopkov krije predlagatelj.**

Sklepi dani v sprejem občinskemu svetu:

- 1. Občinski svet Občine Mozirje se strinja s prodajo zemljišča parc. št. 26/9 k.o. Mozirje v izmeri 119 m², in zemljišče parc. št. 26/10 k.o. Mozirje v izmeri 1893 m², za ceno 45 EUR/m², kar znese skupaj 90.540,00 EUR.**
- 2. Stroške upravnih postopkov krije predlagatelj.**

Priloga:

- Ortofoto stanja
- Predlog parcelacije
- vloga
- Izsek tlorisa iz proj. dokumentacije

Pripravil

Jaka Vačovnik

2. Zadeva: PRODAJA ZEMLJIŠČA

PREDLAGATELJ: Purnat Matjaž

Kratka uvodna obrazložitev:

Vlagatelj želi odkupiti del zemljišča v približni kvadraturi 800m², na parc.št. 335/2, 322/4 in 362/6, vse k.o. Mozirje.

Zemljišče se nahaja na območju Krahelnovo med Šmihelsko cesto in prodnim zadrževalnikom. Prilaga skico z zarisom območja, ki ga želi odkupiti.

Zemljišče bo s sprejeto novelacijo Občinskega prostorskega načrta zazidljivo zemljiše. Komunalna oprema se nahaja v neposredni bližini aktualnega zemljišča.

Ker se trenutno izvaja rekonstrukcija šmihelske ceste in bo ob cesti zgrajen pločnik, se bo geodezija izvedla po končani gradnji, kjer bodo v elaboratu določene točne površine zemljišč oz. parcel.

Skladno z 36. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, je potrebno opraviti cenitev nepremičnine s strani pooblaščenega cenilca.

Cenitev je izdelana in določa ceno 45 EUR/m² zemljišča.

S pozidavo bo tako izkoriščena bližina zgrajene infrastrukture in popolnjeno območje Krahelnovega, dopustno za gradnjo.

Občina zemljišče vzdržuje, zemljišča ne potrebuje in nima zadržkov za prodajo. Pri odmeri je potrebno upoštevati prehod in dostop okoli in do zadrževalnika.

Ocena finančnih in drugih posledic:

S prodajo zemljišča se izkoristijo proste gradbene površine in se uredi zaključek naselja Krahelnovo. Z novo cesto in pločnikom bo prostor pridobil novo kvaliteto in urejen severni priključek Mozirja. S prodajo zemljišča se pričakuje prihodek v občinski proračun v višini cca. 36.000 EUR, odvisno od izračunanih natančnih površin po izmeri.

Sklep:

Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo sprejme naslednji sklep:

- 1. Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo občine Mozirje predlaga občinskemu svetu Občine Mozirje, da se strinja s prodajo cca. 800m² zemljišča na parc.št. 335/2, 322/4 in 362/6, vse k. o. Mozirje za ceno 45 EUR/m². Parcelacija se izvede po končani gradnji Šmihelske ceste.**
- 2. Stroške upravnih postopkov krije prodajalec.**

Sklepi dani v sprejem občinskemu svetu:

- 1. Občinski svet Občine Mozirje se strinja s prodajo cca. 800m² zemljišča na parc.št. 335/2, 322/4 in 362/6, vse k. o. Mozirje za ceno 45 EUR/m². Parcelacija se izvede po končani gradnji Šmihelske ceste.**
- 2. Stroške upravnih postopkov krije prodajalec.**

Priloga:

- Ortofoto stanja
- vloga
- Predlog parcelacije

Pripravil

Jaka Vačovnik

3. Zadeva: PRODAJA OBJEKTA

PREDLAGATELJ: Štiglic Terezija, Savinjska cesta 22, 3330 Mozirje

Kratka uvodna obrazložitev:

Vlagatelj želi odkupiti stavbo-uto št. ID 600 v neto površini 33,3 m², ki se nahaja na zemljišču parc. št. 476/8. V vlogi navaja, da ima objekt v najemu Ana Žiher ter da soglaša o odstopu od najema. Vlagateljica želi objekt obnoviti in jo uporabljati kot klet.

Objekt se nahaja v območju s prostorsko oznako MO 62, kjer je dopustna gradnja enostavnih objektov.

Iz posnetka in ogleda na terenu je razvidno, da se pod blokom nahajajo obdelani vrtički, na južni strani pa je lociran objekt.

Občina ima na lokaciji predvideno gradnjo meteornega kanala odvodnjavanja predvidenih javnih površin pod bloki, in fekalno kanalizacijo, zato predlagamo, da se zemljišče ne proda. (priloga).

Predlagamo, da se zadeva ponovno obravnava po končani gradnji komunalne infrastrukture.

Ocena finančnih in drugih posledic:

Z gradnjo infrastrukture bo razbremenjen obstoječi mešani kanal, ki dodatno z meteornimi vodami obremenjuje čistilno napravo. Soglasodajalec (JP Komunala Mozirje in ARSO) so podali zahteve za ločitev odpadnih vod na ločen sistem fekalnih voda in meteornih voda, ki se odvajajo v Mozirnico. Po končani gradnji se lahko ponovno proučijo možnosti glede gradnje in odprodaje/najema zemljišča.

Sklep:

Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo sprejme naslednji sklep:

Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo občine Mozirje predlaga občinskemu svetu Občine Mozirje, da se zaradi predvidene gradnje kanalizacije na lokaciji, kjer stoji objekt le-ta ne proda.

Priloga:

- Ortofoto stanja
- Vloga
- Podatki o objektu

Pripravil

Jaka Vačovnik

4. ZADEVA: NAKUP ZEMLJIŠČA

Številka: 011-0013/2018

Datum: 9.7.2018

PREDLAGATELJ: ŽUPAN

Kratka uvodna obrazložitev:

Pri rekonstrukciji Šmihelske ceste v izdelanem projektu ni bilo predvidenega prehoda za pešce iz trškega jedra na območje ceste na Podrožnik. Ker je zaledje relativno veliko, je izgradnja prehoda smotrna in potrebna, nanj so opozorili tudi krajanji Brezja. V prostorskih načrtih Podrožnika je predvidena tudi gradnja pločnika ob cesti do odcepa Podrožnik (glej prilogo načrta Podrožnik), ki bo omogočal dostop do petih stanovanjskih objektov. Pri proučitvi možnosti izgradnje primerne priključke je ugotovljeno, da je zadeva izvedljiva, vendar bi za to potrebovali del zemljišča parc. št. 115/12. Lastniki zemljišča so povedali, da se je parcela obremenila že zaradi gradnje kanalizacije, gradnja prehoda in rekonstrukcija križišča bi jo še dodatno zmanjšala, tako, da so si solastniki enotni, da prodajo parcelo v celoti za ceno 45 EUR/m², kar je povprečna cena stavbnega zemljišča v Mozirju. Velikost parcele je 621m². Na parceli je skladno z veljavnim prostorskim aktom predvidena gradnja objekta (delno).

V javnem intetresu je, da se ob gradnji ceste izvede še izgradnja prehoda-pločnika in uredi cesta, ki je v rekonstrukciji do primerne zaključka.

Predlagamo, da se zemljišče odkupi.

Ocena finančnih in drugih posledic:

Nakup bi bremenil proračun občine Mozirje za 27.945,00 EUR. Prodajalci se strinjajo, da se plačilo lahko izvede v letu 2019. Z nakupom zemljišča se lahko izvede gradnja prehoda v sklopu rekonstrukcije Šmihelske ceste, v nadaljevanju pa se odpre možnost pozidave 5. objektov (hiš) na območju Podrožnika.

Sklep:

Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo predlaga naslednji sklep:

Odbor za Gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo predlaga Občinskemu svetu Občine Mozirje, da se izvede nakup zemljišča parc. št.115/12 k.o. Mozirje , za ceno 45 EUR/m².

Predlog sklepa, ki ga sprejme Občinski svet Občine Mozirje:

Občinski svet Občine Mozirje se strinja z nakupom zemljišča parc. št.115/12 , za ceno 45 EUR/m².

Pripravil: Vačovnik Jaka

Priloga:

- izsek iz prostorskega načrta
- izsek načrta gradnje ceste in priključka
- izpis iz ZK

5. Zadeva: PRODAJA OBJEKTA

PREDLAGATELJ: DAVID ZADRAVEC, ŽUPAN

Kratka uvodna obrazložitev:

Vlagatelj želi odkupiti zemljišče parc. št. 776/5 k.o.Mozirje v izmeri 1452m². na parceli bi uredil manjšo telovadnico za opravljanje svoje dejavnosti, katero trenutno izvaja v zgradbi TVD Partizan v trgu. Zemljišče s parc. št. 776/7 v izmeri 238 m² pa bi kupili vzhodni sosedje oz. lastnik zemljišč s parc. št. 775/2. Parcelacija zemljišča se je izvedla v soglasju vseh zainteresiranih strank. Občini Mozirje ostane še parcela 776/6 v izmeri 1090 m².

Zemljišče bo s sprejetjem novelacije prostorskega načrta stavbno zemljišče.

Izvedena je bila cenitev, ki določa ceno 40 EUR/m².

Zemljišče je z javno infrastrukturo komunalno relativno dobro opremljeno (priloga).

Ocena finančnih in drugih posledic:

S prodajo zemljišča parc. št. 776/5 v izmeri 1452m² in parc. št. 776/7 v izmeri 238 m² bi bil prihodek občini v višini 67.600 EUR. S tem bi na prostoru v območju namenjenem športu pridobili nov objekt za tovrstne dejavnosti in popolnili gradnjo na prostih zemljiščih znotraj naselja.

Sklep:

Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo sprejme naslednji sklep:

Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo občine Mozirje predlaga občinskemu svetu Občine Mozirje, da se strinja s prodajo zemljišč parc. št. 776/5 v izmeri 1452m² in parc. št. 776/7 v izmeri 238 m² za ceno 40 EUR/m². Stroški geodezije bremenijo občino, ostali upravni postopki pa kupce.

Občinski svet Občine Mozirje se strinja s prodajo zemljišč parc. št. 776/5 v izmeri 1452m² in parc. št. 776/7 v izmeri 238 m² za ceno 40 EUR/m². Stroški geodezije bremenijo občino, ostali upravni postopki pa kupce.

Priloga:

- Ortofoto stanja
- Vloga
- parcelacija

Pripravil

Jaka Vačovnik

6. Zadeva: MENJAVA ZEMLJIŠČA, ODDAJA ZEMLJIŠČA V NAJEM

PREDLAGATELJ: KREBS GORAN

Kratka uvodna obrazložitev:

Po končani gradnji krožišča GAJ Mozirje je bil izveden geodetski posnetek izvedenega stanja, kjer so se izkazale dokončne gradbene linije objekta in posegi na zemljišča.

Pri kraku- cesta v Loke je bilo ugotovljeno, da del pločnika in zaključnega parapetnega zida posega na zemljišče parc. št. 32/3, ki je v lasti vlagatelja v izmeri 1m². Poleg tega pa je ugotovljeno, da sta ob parceli št. 32/3 še dva ozka, neuporabna pasa zemljišča in sicer zemljišče parc. št. 32/7 v izmeri 10m² in parc. št. 32/8 v izmeri 1m².

Z vlagateljem je bil dosežen dogovor o medsebojni poravnavi površin in se predlaga zamenjava zemljišč in ureditev zemljiškoknjižnega stanja. S tem ne bo potrebnih gradbenih posegov na pločniku.

Vlagatelj želi tudi odkupiti zemljišča parc. št. 669/11 v izmeri 88m², ki predstavlja prostor med krakom krožišča v smeri Nazarja in ceste v Loke in bi dejansko s tem povečal funkcionalno zemljišče objekta in zemljišče tudi urejal. Ker je na zemljišču zgrajena komunalna infrastruktura, predlagamo, da se zemljišče na prodaja, ampak odda v najem za dobo 25 let. Predlagana cena najema zemljišča je 50 EUR/leto. Na ta način ostane v občinski lasti pomemben infrastrukturni koridor med Mozirjem in Lokami.

Ocena finančnih in drugih posledic:

Z menjavo zemljišč in oddajo zemljišča v najem se uredi zemljiškoknjižno stanje in nastanejo pogoji za dokončno ureditev območja med krakom krožišča v smeri Nazarje in krakom krožišča v smeri Loke.

Sklep:

Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo sprejme naslednji sklep:

- 1. Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo občine Mozirje predlaga občinskemu svetu Občine Mozirje, da se strinja z menjavo zemljišč parc. št. 32/7 k.o. Mozirje v izmeri 10m² in parc. št. 32/8 k.o. Mozirje v izmeri 1m² , ki sta v lasti Občine Mozirje, za zemljišče parc. št. 32/3 k.o. Mozirje v izmeri 1m², ki je v lasti vlagatelja.**
- 2. Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo občine Mozirje predlaga občinskemu svetu Občine Mozirje, da se strinja z oddajo zemljišča parc. št. 669/11 v izmeri 88m² v najem za dobo 25 let za ceno 50 EUR/leto.**

- 1. Občinski svet Občine Mozirje se strinja z menjavo zemljišč parc. št. 32/7 k.o. Mozirje v izmeri 10m² in parc. št. 32/8 k.o. Mozirje v izmeri 1m² , ki sta v lasti Občine Mozirje, za zemljišče parc. št. 32/3 k.o. Mozirje v izmeri 1m², ki je v lasti vlagatelja.**
- 2. Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo občine Mozirje predlaga občinskemu svetu Občine Mozirje, da se strinja z oddajo**

**zemljišča parc. št. 669/11 k.o. Mozirje v izmeri 88m² v najem za dobo 25 let za
ceno 50 EUR/leto.**

Priloga:

- Ortofoto stanja
- Vloga

Pripravil

Jaka Vačovnik