

Številka: 032-11/2017-2

Na podlagi 11. in 13. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-II, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) je Občinski svet Občine Šenčur na svoji \_\_\_ redni seji, dne \_\_\_.\_\_.\_\_\_\_ sprejel

## **NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŠENČUR V LETU 2018**

### **I. UVOD**

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem se sprejema v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-II, 14/15 – ZUUJFO in 76/15). Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo oz. načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Način, pogoji in postopek ravnanj s stvarnim premoženjem občine je opredeljen z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16).

V skladu z 7. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine sestavljen iz:

- 1. Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja;*
- 2. Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.*

V skladu z 12. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je Načrt ravnanja s premičnim premoženjem občine sestavljen iz:

- 1. Načrta pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR;*
- 2. Načrta razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR.*

## II. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

### 1. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja. Nepremično premoženje se lahko pridobi brezplačno, razen če bi taka pridobitev povzročila večje stroške ali če bi bilo lastništvo povezano s pogoji, ki bi povzročili nesorazmerne obveznosti za samoupravno lokalno skupnost glede na koristi brezplačne pridobitve.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke o:

- vrsti nepremičnine, ki je lahko zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo;
- samoupravni lokalni skupnosti v kateri upravljavec načrtuje nakup;
- okvirni velikosti izraženi v m<sup>2</sup> in
- planiranih sredstvih v proračunu izraženih v tisočih za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

Občina Šenčur bo z namenom in ciljem zadovoljevanja in izpolnjevanja javnega interesa v letu 2018 pridobivala določeno nepremično premoženje (zemljišča - kmetijska, gozdna in stavbna).

#### UREDITEV ZK STANJA

Predmet nakupa je zemljišče parc. št. 765/1 (v deležu do <sup>709</sup>/<sub>1432</sub>), **zemljišče** v izmeri 1.432 m<sup>2</sup> in parc. št. 768/4 (v deležu do <sup>288</sup>/<sub>1160</sub>), v izmeri 1.128 m<sup>2</sup>, obe k.o. 2119 - Šenčur, na katerem stojijo občinska stanovanja.

Predvidena sredstva za nakup znašajo 29.770 EUR.

Prav tako bo občina odkupila zemljišči parc. št. 765/4 in parc. št. 765/5, obe v izmeri 140 m<sup>2</sup>, obe k.o. 2119 - Šenčur.

Predvidena sredstva za nakup znašajo 8.400 EUR.

Občina Šenčur je že solastnica parc. št. 765/1 in parc. št. 768/4, obe k.o. 2119 - Šenčur in lastnica parc. št. 768/5, k.o. 2119 - Šenčur. Z nakupom bo občina postala lastnica celotnega kompleksa zemljišč, kar bo po parcelaciji omogočilo prodajo sedanjim najemnikom, v kolikor bodo izrazili interes za odkup.

#### ZEMLJIŠČE ZA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

- (1) Predmet nakupa so deleži zemljišč parc. št. 1328/2, parc. št. 1324/6, parc. št. 1323/2, parc. št. 1321, parc. št. 1320, parc. št. 1318/9 in parc. št. 1317/1, vse k.o. 2119 - Šenčur, v skupni površini do **1.955** m<sup>2</sup>.

Predvidena sredstva za nakup znašajo **117.300,00 EUR**.

Občina Šenčur bo pred nakupom izvedla parcelacijo zemljišč, po katerih bo potekala občinska cesta v Poslovno cono Šenčur (JP Šenčur - Poslovna cona).

(2) Občina Šenčur je prejela predlog za uvedbo komasacije stavbnih zemljišč na območju urejanja OPPN Šenčur ŠE-40 IG-zahod. Občina Šenčur je na predvidenem območju lastnica zemljišč in komasacijska udeleženka. V skladu s postopkom bo občina postala lastnica zemljišča parc. št. 2008, s površino 1.208 m<sup>2</sup>, k.o. 2119 - Šenčur. Ker je občina v postopku pridobila večjo površino, je potrebno poravnati razlike v vrednosti, tako da bo občina v roku 15 dni po izdaji sklepa o vknjižbi lastninske pravice poračunala vrednost zemljišč in izplačala znesek v višini 59.257,36 EUR z vključenim DDV-jem.

(3) Predmet nakupa je zemljišče parc. št. 450/4, k.o. 2125 - Voglje v izmeri 4.001 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavlja laguno za meteorno vodo v Vogljah.

Predvidena sredstva za nakup znašajo **10.002,50 EUR**.

## ZEMLJIŠČA ZA IZGRADNJO CESTNE INFRASTRUKTURE

Predmet nakupa so zemljišča, potrebna za izgradnjo cestne infrastrukture v naseljih in odsekih, ki so bili zgrajeni v prejšnjih letih.

### - Visoko – Luže - Cerklje, k.o. Visoko

	2106 – Visoko	m <sup>2</sup>	Cena (EUR/m <sup>2</sup> )	Cena (EUR)	
1.	956/21	8	60	480	Pogodba namesto razlastitve – ureditev zemljiškoknjižnega stanja
2.	956/17	18	60	1.080	-  -
3.	954/4	2	60	120	-  -
4.	955/2	2	60	120	-  -
5.	961/11	16	60	960	-  -
6.	961/14	40	60	2.400	-  -
7.	957/18	17	60	1.020	-  -
8.	949/2	24	60	1.440	-  -
9.	950/6	20	60	1.200	-  -
10.	954/6	5	60	300	-  -
11.	958/5	28	60	1.680	-  -
12.	956/19	19	60	1.140	-  -
13.	959/5	25	60	1.500	-  -
14.	959/6	34	60	2.040	-  -
15.	962/5	29	60	1.740	-  -
16.	950/8	3	60	180	-  -

**SKUPAJ: 17.400 EUR**

- **Hotemaže - Tupaliče, k.o. Visoko**

	2106 – Visoko	m <sup>2</sup>	Cena (EUR/m <sup>2</sup> )	Cena (EUR)	
1.	438/3	96	8,5	816	Pogodba namesto razlastitve – ureditev zemljiškoknjižnega stanja
2.	561/1	1	60	60	-  -
3.	562/1	30	60	1.800	-  -
4.	608/6	11	60	660	-  -
5.	608/7	60	60	3.600	-  -
6.	439/3	159	8,5	1.351,5	-  -
7.	536/1	5	60	300	-  -
8.	437/7	56	8,5	476	-  -
9.	437/8	117	8,5	994,5	-  -
10.	566/4	8	60	480	-  -

**SKUPAJ: 10.538 EUR**

- **Luže - Olševk - Tupaliče, k.o. Olševk**

	2081 - Olševk	m <sup>2</sup>	Cena (EUR/m <sup>2</sup> )	Cena (EUR)	
1.	168/2	55	8,5	467,50	Pogodba namesto razlastitve – ureditev zemljiškoknjižnega stanja
2.	169/2	128	8,5	1.088	-  -
3.	167/2	360	8,5	3.060	-  -
4.	607/4	15	8,5	127,5	-  -
5.	606/4	40	8,5	340	-  -
6.	619/13	135	8,5	1.147,5	-  -
7.	619/9	34	8,5	289	-  -
8.	620/4	251	8,5	2.133,5	-  -
9.	621/7	289	8,5	2.456,5	-  -
10.	621/5	125	8,5	1.062,5	-  -

**SKUPAJ: 12.172 EUR**

- **kolesarska steza Šenčur - Voklo, k.o. Šenčur in k.o. Voglje**

	2119 - Šenčur	m <sup>2</sup>	Cena (EUR/m <sup>2</sup> )	Cena (EUR)	
1.	1595/10	343	8,5	2.915,5	Pogodba namesto razlastitve – ureditev zemljiškoknjižnega stanja
2.	1595/4	576	8,5	4.896	-  -
3.	1595/5	9	8,5	76,5	-  -
4.	1595/6	96	8,5	816	-  -
5.	1595/7	1	8,5	8,5	-  -
6.	1595/8	4	8,5	34	-  -
7.	1596/4	399	8,5	3.391,5	-  -
8.	1597/8	373	8,5	3.170,5	-  -

9.	1597/4	33	8,5	280,5	-  -
	2125 - Voglje				
	1129/4	955	8,5	8.117,5	-  -
	1135/4	590	8,5	5.015	-  -
	1138/1	329	8,5	2.796,5	-  -
	1266/4	4	60	240	-  -
	1268/4	14	60	840	-  -
	1269/4	22	8,5	187	-  -
	1270/4	18	8,5	153	-  -

**SKUPAJ: 32.938 EUR**

Predmet nakupa bodo tudi posamezna zemljišča, po katerih potekajo lokalne ceste, pločniki, kolesarske steze,... in do sedaj še ni bilo urejeno zemljiškoknjižno stanje zaradi neurejenega dedovanja, vpisanih prepovedi odtujitve ali nepodpisa pogodbe s strani lastnikov.

Zemljišča za odkup:

	2119 – Šenčur	m <sup>2</sup>	Cena (EUR/m <sup>2</sup> )	Cena (EUR)	Metoda razpolaganja
1.	1908/19	121	50	6.050	Pogodba namesto razlastitve – ureditev zemljiškoknjižnega stanja
2.	331/19	52	50	2.600	-  -
3.	1908/17	38	50	1.900	-  -
4.	1406/2	791	8,5	6.723,5	-  -
5.	1406/3	300	8,5	2.550	-  -
6.	1406/4	12	8,5	102	-  -
7.	1406/5	87	8,5	739,5	-  -
8.	1406/6	5	8,5	42,5	-  -
9.	1406/7	112	8,5	952	-  -
10.	1405/2	216	8,5	1.836	-  -
11.	1405/3	183	8,5	1.555,5	-  -
12.	1902/14	3	45	135	-  -
13.	1985/24	17	60	1.020	-  -
14.	1103/27	17	60	1.020	-  -
15.	1981/12	17	60	1.020	-  -
16.	<sup>1</sup> / <sub>14</sub> deleža 779/5	13	45	41,79	-  -
17.	<sup>54</sup> / <sub>1015</sub> deleža 768/8	32	45	76,61	-  -
18.	479/6	229	8,5	1.946,5	-  -
19.	489/5	84	8,5	714	-  -
	2126 - Trboje				
1.	1015/10	11	8,5	93,5	-  -
2.	1016/4	201	8,5	1.708,5	-  -
3.	976/4	75	60	4.500	-  -
4.	976/5	74	60	4.440	-  -
	2106 - Visoko				
1.	1976/2	97	8,5	824,5	-  -
2.	1960/2	136	8,5	1.156	-  -
3.	1557/2	93	8,5	790,5	-  -
4.	925/8	55	60	3.300	-  -

5.	1971/2	363	8,5	3.085,5	-  -
	2125 - Voglje				
1.	1486/11	10	50	500	-  -
2.	1486/9	87	50	4.350	-  -
	2107 - Luže				
1.	392/16	2	60	120	-  -
2.	392/18	19	60	1.140	-  -
3.	731/2	42	8,5	357	-  -
4.	767/6	27	8,5	229,5	-  -
5.	768/2	37	8,5	314,5	-  -
6.	738/6	9	8,5	76,5	-  -
	2081 - Olševik				
1.	43/6	119	8,5	1.011,5	-  -
	2124 - Hrastje				
1.	164/2	3	60	180	
2.	165/17	6	60	360	
3.	67/9	6	15,34	92,04	-  -
4.	67/2	202	15,34	Plačamo za 17 m <sup>2</sup> , ostalo že plačano - 260,78	-  -

**SKUPAJ: 59.915,22 EUR**

Zemljišča bodo predstavljala cesto oz. ostalo cestno infrastrukturo in občina bo z nakupom teh zemljišč postala lastnica dela javne infrastrukture.

### BREZPLAČNA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ

	2119 – Šenčur		m <sup>2</sup>	Lokacija	Metoda pridobitve
1.	84/168 delež 34/18	Zemljišče	692	Sveteljeva ulica	Pogodba o brezplačnem pravnem prenosu
	2106 - Visoko				
1.	850/3	Zemljišče	187	Visoko	Pogodba o brezplačnem pravnem prenosu
2.	853/3	Zemljišče	15	-  -	-  -
3.	1716/11	Zemljišče	36	-  -	-  -
4.	1716/15	Zemljišče	173	-  -	-  -

## 2. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti se lahko izvede le, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Načrt razpolaganja z zemljišči zajema podatke o:

- samoupravni lokalni skupnosti v kateri nepremičnina leži;
- katastrski občini in šifri katastrske občine;
- parcelni številki zemljišča;
- kvadraturi zemljišča izraženi v m<sup>2</sup> in
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije oziroma orientacijski vrednosti določeni v skladu s tretjim odstavkom 19. člena te uredbe, v primeru da posplošena tržna vrednost ni določena, vse izraženo v tisočih.

Občina Šenčur bo z namenom in ciljem zagotoviti prihodke v proračunu za leto 2018 prodala v nadaljevanju predlagane nepremičnine, ki obsegajo stavbna, kmetijska in gozdna zemljišča. Nepremičnine se bodo prodajale v skladu z Zakonom in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki določata, da se nepremičnine lahko prodajajo na podlagi javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe.

Pri oceni prihodka predlaganih prodaj je bila upoštevana povprečna ocenjena vrednost m<sup>2</sup> površine na podlagi dosedanjih cenitev primerljivih zemljišč sodnega cenilca in izvedenca.

Občina Šenčur predvideva na podlagi pozitivnega mnenja pristojnih uradov prodajati zemljišča namenjena gradnji, zemljišča namenjena zaokrožitvi funkcionalnih zemljišč in druga zemljišča na podlagi prejetih in bodočih vlog strank.

### ŠENČUR

(1) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 795/5, zemljišče v izmeri 392 m<sup>2</sup>, k.o. 2119 – Šenčur.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 19.600 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

(2) Predmet prodaje je zemljišče v pri Slogi in sicer parc. št. 784/8, zemljišče v izmeri 1.159 m<sup>2</sup>, k.o. 2119 – Šenčur, ki v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče.

Metoda razpolaganja: javno zbiranje ponudb

Orientacijska vrednost: **144.759,10 EUR**

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

(3) Predmet prodaje so zemljišča v kompleksu »Deteljica«. Izpeljan bo postopek javnega zbiranja ponudb, glede na pretekle izkušnje glede prodajnih postopkov večjih zemljišč, pa zneska kupnine nismo upoštevali v proračunu.

Metoda razpolaganja: javno zbiranje ponudb

Orientacijska vrednost: 2.500.000,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

(4) Predmet prodaje je del zemljišča parc. št. 1893/2, v izmeri 489 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavlja travnik. Pred prodajo bo potrebno izvesti postopek parcelacije.

Metoda razpolaganja: javno zbiranje ponudb

Orientacijska vrednost: 29.340,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

## VOKLO

(1) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 1311, v izmeri 7.028 m<sup>2</sup>, k.o. 2125 - Voglje

Metoda razpolaganja: javno zbiranje ponudb

Orientacijska vrednost: 35.140,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

~~TRBOJE~~ – že prodano

~~(1) Predmet prodaje so zemljišča parc. št. 1035/3, v izmeri 5 m<sup>2</sup>, parc. št. 1039/3, v izmeri 50 m<sup>2</sup> in parc. št. 1035/2, v izmeri 112 m<sup>2</sup>, vse k.o. 2126 – Trboje. Prede prodajo je potrebno zemljiščem ukiniti status javnega dobra.~~

~~Metoda razpolaganja: neposredna pogodba~~

~~Orientacijska vrednost: 10.020,00 EUR~~

~~Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.~~

## PREBAČEVO

(1) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 777/4, v izmeri 25 m<sup>2</sup>, k.o. 2124 - Hrastje.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 1.500,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.



## MILJE

(1) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 1809/2, v izmeri 75 m<sup>2</sup>, k.o. 2106 - Visoko.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 4.500,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

## VOGLJE

(1) Predmet prodaje je delež zemljišča parc. št. 1525/37, v izmeri 193 m<sup>2</sup>, k.o. 2106 - Visoko. Zemljišče bo prodano v deležu, oz. za znesek kot bomo odšteli za nakup zemljišča na katerem je laguna za meteorno vodo. Celotno zemljišče je bilo pred časom ocenjeno na 21.230,00 EUR. Prodali bomo ca. 50% delež.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 10.002,50 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

## MEDVODE

(1) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 348/0, v izmeri 2.187 m<sup>2</sup>, k.o. 1976 - Preska.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba z objavo na portalu UE Kranj

Orientacijska vrednost: 1.640,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

## ZEMLJIŠČA OB CESTNI INFRASTRUKTURI

Predmet prodaje bodo zemljišča, ki že daljše obdobje ne služijo več javni rabi ampak jih po dogovoru ob gradnji cestne infrastrukture uporabljajo izključno neposredni mejaši. Tako bomo uredili zemljiškoknjižno stanje z dejanskim stanjem.

	2119 - Šenčur	Cena (EUR/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	Cena
1.	1902/32	4,5	51	229,50
2.	1593/19	4,5	328	1.476
3.	1915/4	8,5	529	4.496,5
4.	1915/6	8,5	70	595
5.	1915/7	8,5	54	459
6.	1915/8	8,5	203	1.725,5
7.	1915/9	8,5	59	501,5
8.	1915/10	8,5	846	7.191
	2081 - Olševak			
1.	1137/5	8,5	33	280,5

2.	1137/7	8,5	10	85
3.	1139/46	60	25	1.500
2126 - Trboje				
1.	1102/3	8,5	422	3.587
2.	1102/4	8,5	61	518,5
3.	1102/5	8,5	32	272
4.	1102/6	8,5	63	535,5
5.	1102/7	8,5	246	2.091
2106 - Visoko				
1.	1763/4	8,5	68	578
2.	1768/10	60	3	180
3.	1768/11	60	2	120
4.	1717/296	60	23	1.380

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: v skladu z obstoječo ceno

Ekonomski utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškopravne stanja.

### III. NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

#### 1. NAČRT PRIDOBIVANJA PREMIČNEGA PREMOŽENJA

Občina Šenčur v letu 2018 ne bo pridobivala premičnega premoženja v vrednosti nad 10.000 EUR.

#### 2. NAČRT RAZPOLAGANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Občina Šenčur bo v letu 2018 prodala delnice Gorenjske banke d.d., Kranj v skladu s Programom prodaje delnic Gorenjske banke d.d., Kranj v lasti Občine Šenčur.

PRAVNA OSEBA	VREDNOSTNI PAPIR	KOLIČINA DELNIC	VREDNOST POSAMEZNE DELNICE	VREDNOST SKUPAJ
Gorenjska banka d.d., Kranj	GBKR	196	298,00 EUR	58.408,00 EUR

OBČINA ŠENČUR  
Župan  
Ciril Kozjek