

PREDLOG:

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12), 6. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13), 16. člena Statuta Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV, št. 22/10), Odloka o proračunu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah za leto 2013 (MUV, št. 26/12 in 7/13) in Odloka o proračunu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah za leto 2014 (MUV, št. 26/12) je Občinski svet Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah na _____ seji, dne _____, sprejel

SKLEP

**O SPREMEMBI LETNEGA PROGRAMA PRODAJE IN NAKUPA FINANČNEGA IN STVARNEGA
PREMOŽENJA ZA LETO 2013 IN 2014**

(št. 2)

I.

Letni program prodaje in nakupa finančnega in stvarnega premoženja za leto 2013 in 2014 (Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem), sprejet ob Odloku o proračunu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah za leto 2013 (MUV, št. 26/12, 7/13) in Odloku o proračunu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah za leto 2014 (MUV, št. 26/12), se dopolni pri točki B in točki E:

B. PROGRAM PRIDOBIVANJA OBČINSKEGA STVARNEGA PREMOŽENJA**B.1 NAKUP ZEMLJIŠČ****Neposredni proračunski uporabnik: Občinska uprava**

Zap.št.	Lokacija Parcelna št. k.o.	Velikost v m ²	Vrsta nepremičnine	Vrednost v EUR	Namen
20.	519; 520; k.o. Osek	2731 <u>3490</u> = 6.221	Njiva pašnik	7.465,20	za potrebe PGD Osek in prebivalstva naselja Osek

E. PROGRAM ODDAJE V NAJEM OBČINSKEGA STVARNEGA PREMOŽENJA**Neposredni proračunski uporabnik: Občinska uprava****Zap. št.: 2**

Naslov nepremičnine: Trojiški trg 26, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, stavba oznaka: 182, SID (identifikator): 23323335, oddaja posameznih poslovnih prostorov v zgradbi

Predvidena metoda oddaje v najem: neposredna pogodba

Predvidena mesečna najemnina: 500 EUR

Ekonomska utemeljenost oddaje nepremičnega premoženja v najem:

Večino nepremičnine Občina začasno ne uporablja. Del prostorov je v rabi nekaj lokalnih društev, s katerimi pa niso sklenjene najemne pogodbe. Končna namembnost objekta še ni definirana, je pa objekt zaradi svoje lokacije razvojno pomemben za lokalno skupnost. Z oddajo vsaj dela prostorov v najem, bo objekt tudi ekonomsko funkcionalen. Do trenutka odločitve in realizacije končne namembnosti objekta, je začasna oddaja nepremičnine v najem smiselna in ekonomsko upravičena.

Občini oddaja omogoča ekonomsko korist v obliki najemnine, kot tudi znižanju stroškov upravljanja z nepremičnim premoženjem (obratovalni stroški).

Zap. št.: 3

Naslov nepremičnine: Ribiška pot 6, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, katero sestavljajo:

- stanovanjska stavba za počitniški namen ob jezeru, oznaka stavne 28, SID (identifikator): 20821670,
- pomožni objekt, SID (identifikator): 20821669
- zemljišče parcelna št. 161/1, k.o. Zgornja Senarska (pašnik 1064 m²; dvorišče=904 m²; zemljišče pod stavbama=73+9=82 m²)

Predvidena metoda oddaje v najem: neposredna pogodba

Predvidena mesečna najemnina: 300 EUR

Ekonomska utemeljenost oddaje nepremičnega premoženja v najem:

Nepremičnine Občina začasno ne uporablja. Namen nepremičnine je, da postane del turistične ponudbe, z namenom zagotovitve prenočišč, območja ŠRC jezero.

Nepremičnina je vključena v program prodaje (ali vložka v primeru javno-zasebnega partnerstva) občinskega nepremičnega premoženja in sicer samostojno ali v celoti z ostalimi zemljišči v lasti Občine na tem območju z namenom vzpostavitve ŠRC jezero. Do trenutka prodaje, pa je začasna oddaja nepremičnine v najem smiselna in ekonomsko upravičena. Občini oddaja omogoča ekonomsko korist v obliki najemnine, kot tudi znižanju stroškov upravljanja z nepremičnim premoženjem (obratovalni stroški).

II.

Občinski svet Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah daje soglasje k nakupu in prodaji nepremičnine iz I. točke, na podlagi neposredne pogodbe.

III.

Občinski svet Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah pooblašča župana Občine sveta Trojica v Slovenskih goricah za sklenitev kupoprodajne pogodbe.

IV.

Ta sklep začne veljati s sprejemom..

Številka: 410-5/2012

Datum: _____

Župan

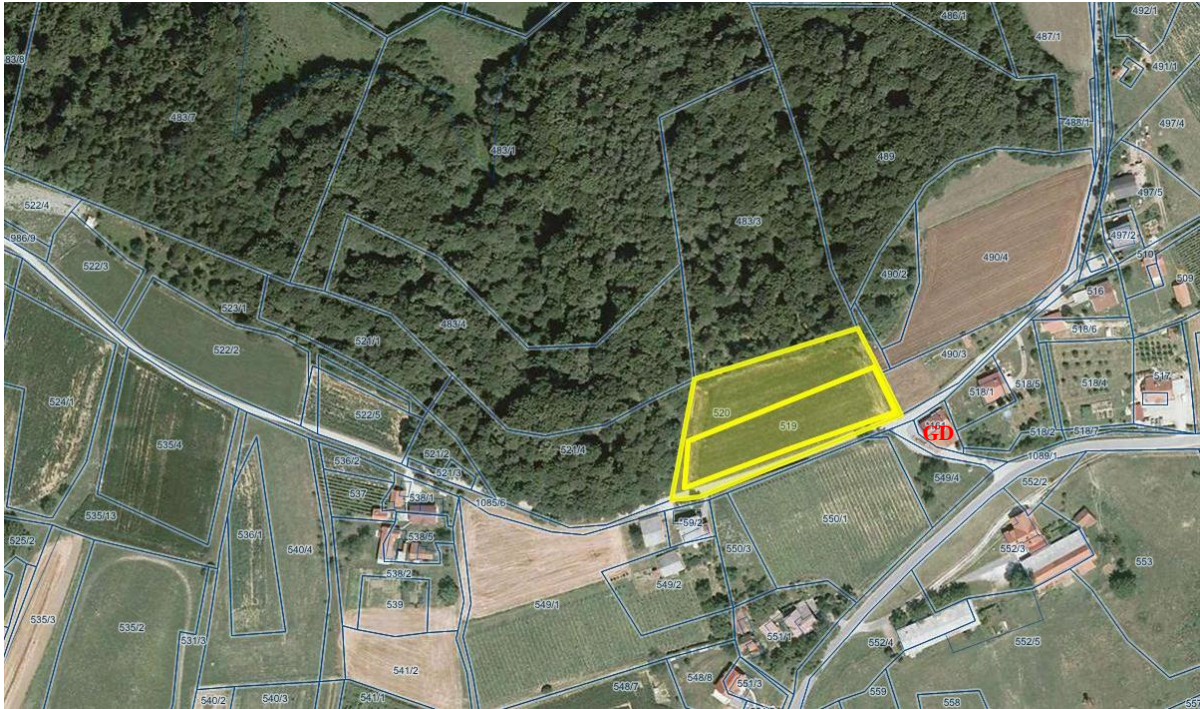
Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah

Darko FRAS, univ.dipl.prav.

OBRAZLOŽITEV:

Predlagamo, da sprejeti Letni program prodaje in nakupa finančnega in stvarnega premoženja občine za leto 2013 in 2014, dopolni s spremembami programa z namenom, da izvedemo ustrezne kupoprodaje in uredimo lastništvo zemljišč:

Nakup parcele 519 in 520, k.o. Osek



Gasilski dom PGD Osek, je na zemljišču parc. št. 161* k.o. Osek. Dvorišče je zelo omejeno, zato društvu ne omogoča, da bi različne pripravljalne ter društvene aktivnosti lahko izvajala na območju Gasilskega doma. Tako je že nekaj časa izražena želja PGD, da bi pridobilo večje zemljišče, katerega bi lahko uredilo in uporabljalo za različne namene.

Lastnik zemljišča parcelna št. 519 in 520, k.o. Osek, ki je v neposredni bližini gasilskega doma (SZ od GD), je pred časom izrazil namen prodaje teh dveh parcel. Velikost obeh parcel je 6221 m². Po namenski rabi je zemljišče opredeljeno kot kmetijsko (K2) in je tudi v kmetijski rabi. Sama velikost in lega bi vsekakor omogočila uporabo za potrebe PGD, ob tem pa bi ga bilo možno urediti tudi za npr. športne in rekreacijske aktivnosti prebivalcev naselja Osek.

Na osnovi teh namenov, je Občina povabila lastnika k pogajanjem za kupo-prodajo predmetnih zemljišč. Dogovorjena je bila cena je 1,2 EUR/m², s tem, da strošek notarja in zemljiškoknjižnega postopka nosi kupec (Občina), davek na promet nepremičnin in morebitne druge davke pa prodajalec. Prav tako je bilo dogovorjeno, da se bo lastnik jasno opredelil o tem ali prodaja

predmetno zemljišče in glede dogovorjene cene ter pogojev. Da današnjega dne te opredelitve lastnika še nismo prejeli. Tako ni nujno, da bo do predmetne kupoprodaje med lastnikom in Občino sploh prišlo. Z uvrstitvijo v Program pridobivanja občinskega nepremičnega premoženja, pa bomo, v primeru odločitve lastnika o prodaji Občini, lahko hitro pristopili k realizaciji.

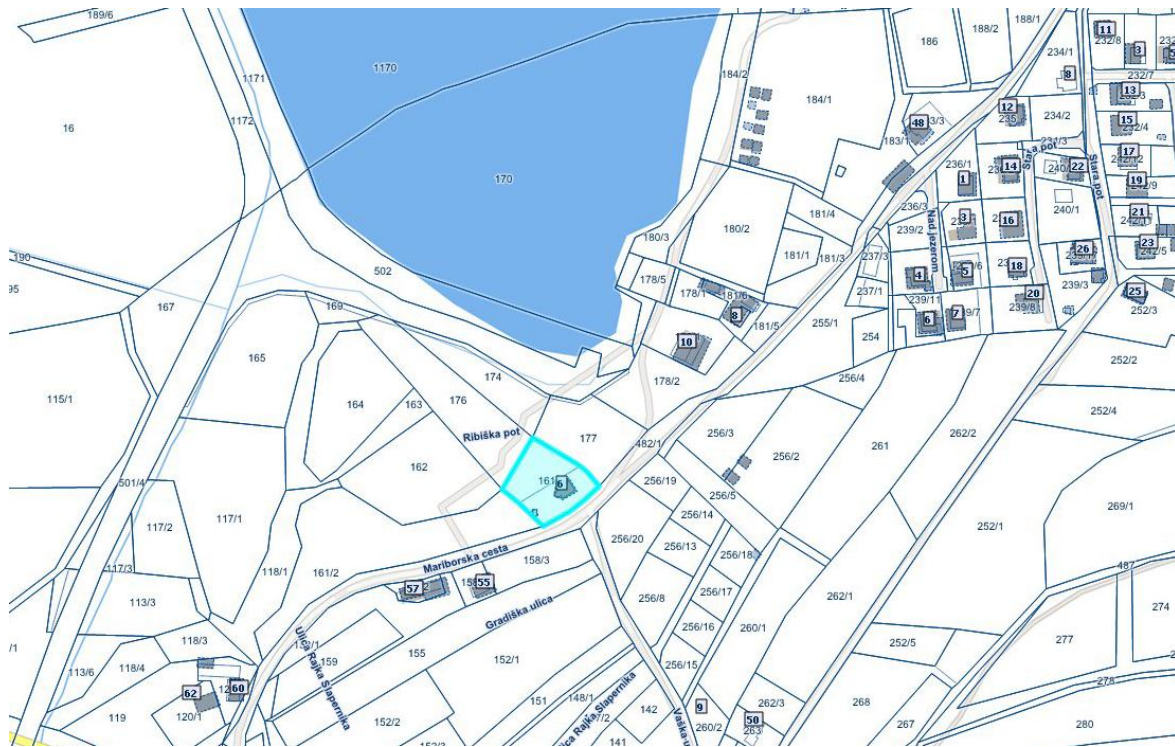
Oddaja nepremičnine-poslovna stavba na naslovu Trojiški trg 26



Večino nepremičnine Občina začasno ne uporablja. Del prostorov uporabljajo lokalna društva, s katerimi pa niso sklenjene najemne pogodbe. Končna namembnost objekta še ni definirana, je pa objekt zaradi svoje lokacije razvojno pomemben za lokalno skupnost. Z oddajo vsaj dela prostorov v najem, bo objekt tudi ekonomsko funkcionalen. Do trenutka odločitve in realizacije končne namembnosti objekta, je začasna oddaja nepremičnine smiselna in ekonomsko upravičena. Občini oddaja omogoča ekonomsko korist v obliki najemnine, kot tudi znižanju stroškov upravljanja z nepremičnim premoženjem (obratovalni stroški).

Oddaja nepremičnine-počitniški objekt z zemljiščem na naslovu Ribiška pot 6





Nepremičnine Občina začasno ne uporablja. Namen nepremičnine je, da postane del turistične ponudbe, z namenom zagotovitve prenočišč, območja ŠRC jezero.

Nepremičnina je vključena v program prodaje (ali vložka v primeru javno-zasebnega partnerstva) občinskega nepremičnega premoženja in sicer samostojno ali v celoti z ostalimi zemljišči v lasti Občine na tem območju z namenom vzpostavitve ŠRC jezero. Do trenutka prodaje, pa je začasna oddaja nepremičnine v najem smiselna in ekonomsko upravičena. Občini oddaja omogoča ekonomsko korist v obliki najemnine, kot tudi znižanju stroškov upravljanja z nepremičnim premoženjem (obratovalni stroški).

V svojem II. poročilu za leto 2012 (gradivo 17. redna seja OS z dne 25. 10. 2012) Nadzorni odbor Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, da objekta Trojiški trg 26 in Ribiška pot 6, ki sta v lasti Občine, ne ustvarjata prihodkov, kar ni v skladu z načelom gospodarnosti, namenskosti in smotrnosti porabe proračunskih sredstev. Prav tako z društvi, ki trenutno začasno uporabljajo prostore stavbe Trojiški trg 26, niso sklenjene pogodbe o najemu.

Z uvrstitvijo v letni program oddaje nepremičnin v najem, je izpolnjen predpogoj za oddajo obeh nepremičnin.

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejeme predlagane spremembo letnega programa načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine.

Priloge:

Srečko A. Padovnik