



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Oddelek za stavbna zemljišča

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: 478-2/2015

Datum: 10.08.2016

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠKOFJA LOKA

**ZADEVA: Poročilo o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem
Občine Škofja Loka za leto 2015**

Predlagatelj: ŽUPAN, mag. Miha JEŠE

I. UVOD IN PРАВNA PODLAGA

Na podlagi tretjega odstavka 15. 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 2015 je občinski svet sprejel na svoji 4. redni seji, dne 29. januarja 2015, dopolnjen pa je bil na 8. redni seji občinskega sveta, dne 17. septembra 2015.

II. OBRAZLOŽITEV

Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2015

V letu 2015 je Občina Škofja Loka pridobila nepremičnine - zemljišča v skupni vrednosti **81.840 EUR**. V letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja so bile vključene nepremičnine, za katere so bila predvidena sredstva v višini 315.322 EUR, skupna vrednost sklenjenih pravnih poslov (realizirane pridobitve) pa torej znaša 81.840 EUR, kar predstavlja **26 % 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 2015, 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 večino nepremičnin občina pridobila na področju cest (zemljiškoknjižno urejanje obstoječega stanja, odkupi za rekonstrukcijo oz. širitev obstoječih cest). Nakupi nepremičnin so bili izvedeni še za potrebe širitve pokopališča Lipica (odkup v deležu 1/10, preostanek v letu 2016), nakup poslovnega prostora za delovanje v KS Zminec - gre za odkup poslovnega prostora, ki ga je KS do tedaj imela v najemu, nakup zemljišča pri Tehniku za ureditev opornega zidu lokalne ceste.

V primerih, ko je šlo za pridobivanje zemljišč z menjavo, pri kateri so bila predmet menjave zemljišča enake namenske rabe in v enaki površini (menjava enakovrednih sosednjih zemljišč m² za m²), pri katerih torej ni bilo doplačil razlike v denarju s strani ene ali druge pogodbenne stranke, je bila pogodbeno vrednost zemljišč določena po GURS oz. 80% vrednosti po GURS, kar je osnova za plačilo davka na promet nepremičnin.

Nerealizirani so ostali nekateri večji predvideni odkupi zemljišč:

- odkup zemljišč za potrebe gradnje parkirišča in gradnjo kanalizacije pri Tehniku (zap. št. 2) - zemljišča se prodajajo v stečajnem postopku, pri čemer je bil do sedaj predmet prodaje samo kompleks zemljišč, skupaj z upravnimi stavbami Tehnika. Odkupa posameznih parcel, ki jih občina želi pridobiti za svoje potrebe, še ni bilo mogoče realizirati.
- odkupi zemljišč v območju OLN Kamnitnik I za ureditev križišča in napajalne ceste (zap. št. 5), za ureditev križišča pri Mercatorju (zap. št. 9) in za rekonstrukcijo ceste Talcev (zap. št. 10) niso bili realizirani, ker projekti v letu 2015 še niso bili v fazi, ko bi jih bilo možno realizirati, zato se prenašajo v leto 2016
- odkup zemljišča za gradnjo zadrževalnika meteorne kanalizacije Ljubljanska cesta (zap. št. 6), se predvideva v letu 2017.

Nerealizirana odkup zemljišča parc. št. 1039/38, k.o. 2030 - Suha, ki je bil predviden zaradi zagotovitve nadomestnega zemljišča ob sklenitvi sodne poravnave (zap. št. 7) pa se ne bo izvedel, saj je bila sodna poravnava sklenjena in nakup ni več potreben.

Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2015

V letu 2015 so bile realizirane odsvojitve (prodaje, menjave) nepremičnega premoženja Občine Škofja Loka v skupni vrednosti **218.965 EUR**, od tega:

- 121.381 EUR razpolaganje z zemljišči ter
- 97.584 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 2015, 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.

Od večjih predvidenih prilivov v proračun je ostala nerealizirana prodaja zemljišč v IC Trata (Načrt razpolaganja z zemljišči, zap. št. 4). Postopek prodaje je bil začet - objavljen je bil razpis za javno zbiranje ponudb. Interesenti, ki so v preteklosti že izrazili interes za nakup so bili o začetku postopka še posebej obveščeni, vendar je bil postopek neuspešen, saj nismo prejeli nobene ponudbe. Predmetna prodaja se je zato prenesla v plan za leto 2016. Enako je bil začet tudi postopek prodaje stanovanja na Poljanski cesti 23 (Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb, zap. št. 2), tudi ta je bil neuspešen in se prodaja se prenese v leto 2016.

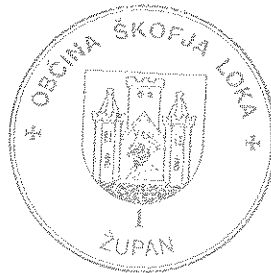
Večina manjših nerealiziranih prodaj se prenese v leto 2016.

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 2015.



mag. Miha JEŠE
ŽUPAN

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Miha Ješe".

PRILOGE:

- PRILOGA 1 - PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2015 - REALIZIRANO
- PRILOGA 2 - RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2015 - REALIZIRANO

PRILOGA 1

PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2015 - REALIZIRANO

zap. št.	šifra in ime k.o.	parc. št.	površina (skupaj)	vrsta zemljišča	pogodbena cena	cena / m2	namen pridobivanja
	2030 - Suha	545/24, 577/12, 581/14, 581/22	56 m2	stavnbo	3.920 €	70,00 €	ureditev jpeš poti v hafnerjevem naselju - odkupi, delno menjava za parcelo 581/24, k.o. Suha, z doplačilom 2 m2 s strani občine
	2027 - Stara Loka	1407/2	87 m2	stavnbo	5.220 €	60,00 €	odkup zemljišča za ureditev kategorizirane javne poti JP 903291 "Cesta v Trnje"
	2029 - Stari Dvor	79/11, 80/8	167 m2	stavnbo	732 €	4,38 €	ureditev križišča državne regionalne ceste R1-210 ter lokalne ceste LZ 402 041 Stari Dvor v Škofji Loki - menjava za parcelo 1364/4, k.o. Stari dvor, brez doplačil
	2044 - Ožbolt	783/6, 784/1, 784/3, 784/4, 784/6, 752/1	3912 m2	gozd	3.912 €	1,00 €	odkup zemljišča za ureditev kategorizirane lokalne ceste LC 401091 "Škofja Loka - Petačev graben"
	2036 - Sopotnica	860/1, 861, 862/1, 862/2, 865 - delež 1/2	14396 m2	gozd	2.282 €	0,32 €	ureditev občinske ceste LC 401111 "Zminec-Sopotnica-Rupar" - odkup na javni dražbi
	2032 - Godešič	255	309 m2	stavnbo - zelene površine	2.472 €	8,00 €	odkup zaradi ureditve nove ceste za IC Trata
	2032 - Reteče	46/4	6 m2	stavnbo	260 €	43,33 €	odkup zemljišča za ureditev kategorizirane lokalne ceste 401172 "Reteče - železniški prehod - R1 210"
	2068 - Zgornja Luša	338/2	155 m2	stavnbo	4.169 €	26,90 €	ureditev dostopne poti proti cerkvi na Sv. Tomažu - menjava za parcelo št. 974/4 i solastniški delež 2/8 na parceli 328/10 z objektom, vse k.o. Zg. Ljuša - z doplačilom nasprotne stranke v višini 5.634 €
1	2028 - Dorfarje	571/4	242 m2	stavnbo	10.000 €	41,32 €	odkup zemljišča za Izgradnjo pločnika ob regionalni cesti R1 »Kranj - Škofja Loka«, v naselju Sv. Duh
3	2030 - Suha	471/5, 471/2 - delež 1/10	5200 m2	stavnbo - zelene površine	22.191 €	42,68 €	odkup zemljišč za širitev pokopališča Lipica
8	2042 - Zminec	poslovni prostor v stavbi št. 136, stoječe na parceli št. 499/4 - delež 89/1000, in sorazmerni del funkcionalenga zemljišča na parceli št. 499/3 - delež 89/1000, vse k.o. Zminec	44 m2	poslovni prostor	18.400 €	418,18 €	nakup poslovnega prostora za delovanje KS Zminec
11	2035 - Škofja Loka	132/18, 132/21, 132/23, 132/24	86m2	stavnbo	8.282 €	96,30 €	nakup zemljišč za ureditev opornega zidu občinske ceste pri Tehniku
SKUPAJ VREDNOST SKLENJENIH PRAVNIH POSLOV:					81.840 €		

PRILOGA 2

RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2015- REALIZIRANO

RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČI

zap. št.	šifra in ime k.o.	parc. št.	površina (skupaj)	vrsta zemljišča	cena (brez davka)	cene / m2	opombe
3	2030 - Suha	1039/35	166 m2	stavnbo	0 €	0 €	izročitev nepremičnine, kot odškodnina zaradi odvzetega zemljišča ob rekonstrukciji ceste, na podlagi sodne poravnave
5		200/2	245 m2				
6	2030 - Suha	200/8	383 m2	stavnbo	44.660 €	70 €	prodaja
15	2035 - Škofja Loka	189/1, 189/2	392 m2	stavnbo - zelene površine	9.370 €	24 €	prodaja
16	2042 - Zminec	1176/7	179 m2	stavnbo	7.770 €	43 €	prodaja
20	2030 - Suha	545/25	123 m2	stavnbo	6.900 €	56 €	prodaja
21	2030 - Suha	581/24	21 m2	stavnbo	1.470 €	70 €	menjava za parceli št. 581/14 in 581/22, k.o. Suha, za ureditev pešpoti v hafnerjevem naselju - z doplačilom občina za 2 m2
22	2042 - Zminec	1183/23	139 m2	stavnbo	6.950 €	50 €	prodaja
28	2029 - Stari Dvor	1364/4	167 m2	stavnbo	600 €	4 €	menjava za parceli št. 79/11 in 80/8, k.o. Stari Dvor - ureditev križišča Stari Dvor-brez doplačil
30	2068 - Zg. Luša	974/4, 974/5	128 m2	stavnbo	3.067 €	24 €	prodaja in menjava za
31	2027 - Stara Loka	1672/16	47m2	stavnbo	2.585 €	123 €	menjava za parceli št. 581/14 in 581/22, k.o. Suha, za ureditev pešpoti v hafnerjevem naselju - z doplačilom občina za 2 m2
32	2030 - Suha	256/5	326 m2				
33	2031 - Godešič	192/4	217 m2	stavnbo	38.010 €	70 €	prodaja
SKUPAJ VREDNOST REALIZIRANIH PRAVNIH POSLOV					121.381 €		

RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČI S STAVBO

zap. št.	šifra in ime k.o.	parc. št.	velikost parcele	naslov stavbe	velikost stavbe	pogodbena cena	opombe
1	2035 - Škofja Loka	4/36	15 m2	Novi svet - garaža - ni HŠ	14 m2	5.500 €	prodaja
2	2035 - Škofja Loka	4/3	15 m2	Novi svet - garaža - ni HŠ	14 m2	5.500 €	prodaja
3	2041 - Visoko	*43	1442 m2 - prodaja solastniškega deleža 1386/10000	Visoko pri Poljanah 1 - nestanovanj. Stavba	stavba št. 40: 749,3 m2 stavba št. 49: 982,80 m2	76.464 €	prodaja
4	2028 - Zg. Luša	328/9, 328/10	172 m2 - prodaja solastniškega deleža 2/8	Sv. Tomaž - prazna stanovanj. Hiša, brez HŠ	167,10 m2	10.120 €	prodaja, delno menjava za parcelo 338/2, k.o. zg. Luša - z doplačilom nasprotne stranke
SKUPAJ VREDNOST REALIZIRANIH PRAVNIH POSLOV						97.584 €	

SKUPAJ zemljišča + zemljišča s stavbo

218.965 €