

OBČINA MIRNA

OBČINSKA UPRAVA

Glavna cesta 28, 8233 Mirna

telefon: 07 30 47 153, telefaks: 07 30 47 707

e-naslov: obcina@mirna.si

spletna stran: <http://www.mirna.si>

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE MIRNA ZA LETO 2015

UVODNA POJASNILA

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (URL RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14)- v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države, pokrajin in lokalnih skupnosti. Zakon je začel veljati 17. 11. 2010. Na podlagi 39. člena zakona je Vlada Republike Slovenije sprejela Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (URL RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14) - v nadaljnjem besedilu: Uredba, ki podrobneje ureja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih skupnosti.

11. člen ZSPDSLS določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

V skladu z 19. a členom predloga Odloka o proračunu Občine Mirna za leto 2015, ki določa, da župan sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za nepremičnine v posamični vrednosti do 30.000€, predlagani načrt vsebuje le tista predlagana posamezna ravnanja, ki presegajo ocenjeno vrednost 30.000€.

Za ostala ravnanja (poleg načrta razpolaganja in načrta pridobivanja pod ocenjeno vrednostjo posamezne nepremičnine 30.000€), kot je načrt oddaje v najem in načrt najemov pod ocenjeno vrednostjo 5.000€, bo torej letni načrt sprejel župan.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se kot samostojen akt predloži v sprejem skupaj s predlogom proračuna.

NAČELA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH SKUPNOSTI

- Načelo gospodarnosti,
- Načelo odplačnosti,
- Načelo enakega obravnavanja,
- Načelo preglednosti in
- Načelo javnosti.

UPRAVLJAVCI STVARNEGA PREMOŽENJA

Upravljalci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti so uprava samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljalce določi organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, s svojim aktom.

AKTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH SKUPNOSTI

Akti ravnanja s stvarnim premoženjem lokalne skupnosti so:

- načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem;
- načrt ravnanja s premičnim premoženjem.

Skladno z določili 7. člena Uredbe načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti vsebuje:

- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja,
- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem,
- načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem in
- načrt najemov nepremičnega premoženja.

V naslednjih členih uredba natančno opredeljuje vsebino načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, vsebino načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, vsebino načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem in vsebino načrta najema nepremičnega premoženja.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke o okvirni lokaciji, okvirni velikosti, vrsti nepremičnine (poslovni prostor, stanovanje, stanovanjska hiša, garaža, drugi objekti, zemljišče), predvidenih sredstvih in ekonomski utemeljenosti načrtovanega pridobivanja.

V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in ter zemljišča s stavbami. Načrt razpolaganja zajema podatke o identifikacijski oznaki nepremičnine, orientacijski vrednosti nepremičnine, predvideni metodi razpolaganja in obrazložitvi ekonomske utemeljenosti razpolaganja s posamezno nepremičnino.

Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem zajema podatke o identifikacijski oznaki nepremičnine, predvideni metodi oddaje v najem, predvideni mesečni najemnini in obrazložitvi ekonomske utemeljenosti oddaje nepremičnega premoženja v najem.

Načrt najema nepremičnega premoženja zajema podatke o okvirni lokaciji nepremičnin, okvirni velikosti, vrsti nepremičnine (poslovni prostor, stanovanje, stanovanjska hiša, garaža, drugi objekti, zemljišče), predvidenih sredstvih, predvidenem trajanju najemnega razmerja in ekonomski utemeljenosti najema.

Prihodki od razpolaganja in upravljanja stvarnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti so prihodki proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Kupnina, najemnina, odškodnina in drugi prihodki samoupravne lokalne skupnosti, pridobljeni iz upravljanja stvarnega premoženja in ravnanja z njim, se uporabijo za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja ter pravno urejenost stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti na način, določen s predpisom, ki ureja izvrševanje proračuna (25. člen Uredbe).

V skladu z ZSPDSLS in Uredbo župan občinskemu svetu predlaga:

I. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Zemljišča:

- nakup zemljišča za potrebe izgradnje javne cestne infrastrukture (menjava)

II. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Za realizacijo prihodkov proračuna Občine Mirna za leto 2015 iz naslova razpolaganja s stvarnim nepremičnim premoženjem se proda naslednje premoženje:

Zemljišča:

- prodaja zemljišč, ki jih občina ne potrebuje in so lahko namenjena zainteresiranim kupcem za opravljanje poslovne dejavnosti ali rešitev stanovanjskega problema,
- prodaja zemljišč v poslovni industrijski coni Mirna so namenjena za opravljanje poslovne dejavnosti v PIC,
- prodaja zemljišč v zazidalnem kompleksu Roje IV so namenjena zasebnim investitorjem za gradnjo stanovanjskih hiš.

Stanovanja:

- prodaja stanovanja v lasti občine.

CENA PRODAJE

Vrednost nepremičnin se določi pred prodajo na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin v skladu z zakonom in veljavno uredbo.

METODA RAZPOLAGANJA

Metoda razpolaganja bo izbrana skladno z določili ZSPDSLS in Uredbo. Možni so naslednji postopki: javna dražba, javna ponudba, javno zbiranje ponudb, neposredna pogodba.

III. NAČRT ODDAJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

Premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik, se lahko odda v najem skladno z določbami 20. člena ZSPDSLS.

Stvarno premoženje se lahko odda v najem na podlagi neposredne pogodbe, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- pri oddaji nepremičnin v najem, če je občina manj kot 50% solastnica nepremičnine;
- če se stanovanje odda v najem zaposlenim pri upravljavcih stvarnega premoženja občine;
- če je predviden letni prihodek od oddaje v najem nepremičnin nižji od 10.000,00 €;
- če oddaja stvarnega premoženja v najem po metodah iz prvega odstavka 20. člena ZSPDSLS ni uspela;

- če se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog, razen javnim podjetjem;
- če se javna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe;
- če se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki delujejo v javnem interesu, za izvajanje dejavnosti, za katere so ustanovljene;
- če se stvarno premoženje odda v najem za obrambo, zaščito, reševanje in pomoč ob naravnih in drugih nesrečah.

1. STANOVANJA

Občina Mirna ima v lasti 19 neprofitnih stanovanj, ki so vsa oddana v najem. Eno neprofitno stanovanje je v upravljanju (dano s strani Stanovanjskega sklada RS) in bo oddano v najem na osnovi javnega razpisa.

Načrtovana letna najemnina od stanovanj v letu 2015 znaša 12.000,00 €.

2. JAVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

V letu 2010 je začel veljati nov predpis na področju upravljanja javne komunalne infrastrukture. Vsa infrastruktura se je iz upravljanja prenesla nazaj k lastniku, upravljavci pa plačujejo najemnino (vodovod, kanalizacija). Z izvajalcem gospodarske javne službe (vodovod, odvajanje odpadnih voda) se vsako leto sklene pogodba o najemu gospodarske javne infrastrukture.

Okvirna letna najemnina po oceni znaša 20.000 EUR.

IV. NAČRT NAJEMOV NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Občina Mirna v letu 2015 ne načrtuje najemanja nepremičnin nad vrednostjo 5.000 EUR.

V. SKLENITEV PRAVNEGA POSLA NE GLEDE NA VKLJUČENOST V LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Na podlagi 11. člena ZSPDSLS se v odloku o proračunu določi mejna vrednost pravnih poslov, za katere načrt ravnanja sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna. Ta vrednost znaša 30.000 EUR.

Skladno s 23. členom ZSPDSLS se za posamezne nepremičnine z ocenjeno vrednostjo pod 20.000,00 EUR lahko sklene neposredna pogodba.

V priloženem predlogu letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem so predlagane spremembe označene z odebeljenim tiskom.

pripravila:

direktorica občinske uprave

Tanja Šinkovec, dipl. ekon.

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (URL RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14) in 7. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (URL RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14) je občinski svet Občine Mirna na _____. redni seji, dne _____ na predlog župana sprejel naslednji

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE MIRNA ZA LETO 2015 – 2. sprememba

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Mirna za leto 2015 vsebuje:

I. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

LOKACIJA- identifikacijska oznaka	OKVIRNA VELIKOST	VRSTA NEPREMIČNINE	ORIENTACIJSKA VREDNOST	EKONOMSKA UTEMELJENOST
parc. št. 99/8, k.o. 1410-Mirna	1.210 m ²	zemljišče	31.460 EUR	pridobivanje zemljišča za potrebe izgradnje javne cestne infrastrukture (menjava za zemljišče na parc. št. 54/2 k.o. 1410-Mirna)

II. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

LOKACIJA- identifikacijska oznaka	OKVIRNA VELIKOST	VRSTA NEPREMIČNINE	ORIENTACIJSKA VREDNOST	EKONOMSKA UTEMELJENOST/PREDVIDENA METODA RAZPOLAGANJA
parc. št. 2298/55, k.o. 1410-Mirna	2.903 m ²	zemljišče	81.284 EUR	Prodaja komunalno opremljenih parcel - PIC Mirna javno zbiranje ponudb/ poziv zainteresiranim kupcem
parc. št. 2298/59, k.o. 1410-Mirna	4.270 m ²	zemljišče	119.560 EUR	Prodaja komunalno opremljenih parcel - PIC Mirna javno zbiranje ponudb/ poziv zainteresiranim kupcem
parc. št. 2298/61, k.o. 1410-Mirna (del)	5.500 m ²	zemljišče	154.000 EUR	Prodaja komunalno opremljenih parcel - PIC Mirna javno zbiranje ponudb/ poziv zainteresiranim kupcem
parc. št. 1732/8, k.o. 1400-Straža	2.310 m ²	zemljišče	55.000 EUR	Ker občina tega zemljišča ne potrebuje je smotno, da ga proda zainteresiranim kupcem javno zbiranje ponudb

del stavbe št. 946	61,28 m ²	stanovanje Glavna cesta 33 št. stavbe 946 št. dela stavbe 25	52.800 EUR	Zaradi predvidenih visokih stroškov investicijskega vzdrževanja je smiselno, da se nekatera stanovanja prodajo javno zbiranje ponudb
parc. št. 54/2, k.o. 1410- Mirna	1.491 m ²	zemljišče	38.766 EUR	menjava za zemljišče na parc. št. 99/8, k.o. 1410-Mirna) javna objava namere o menjavi nepremičnine
parc. št. 25/152, 25/155 25/1256, k.o. 1410- Mirna	4.200 1.841 1.592	stavbno zemljišče	109.200 EUR 47.866 EUR 41.392 EUR	Ker občina tega zemljišča ne potrebuje je smotno, da ga proda zainteresiranim kupcem javno zbiranje ponudb

III. NAČRT ODDAJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

LOKACIJA – identifikacijska oznaka – parc. št.	VELIKOST	VRSTA NEPREMIČNINE	ORIENTACIJSKA VREDNOST	EKONOMSKA UTEMELJENOST/ METODA RAZPOLAGANJA
Cesta na Gradec 8 – 598 - 223/4	46,1 m ²	neprofitna stanovanja v lasti občine	12.000 EUR	oddaja premoženja v najem javni razpis - izveden
Glavna cesta 54 – 660 – 40/14	46,78 m ²			
Roje 2 – 680 – 25/87	56,47 m ²			
Sokolska 10 - 957 – 25/134	63,85 m ²			
Sokolska 10 - 957 – 25/134	67,92 m ²			
Sokolska 10 - 957 – 25/134	33,38 m ²			
Sokolska 12 - 956 – 25/135	35,63 m ²			
Sokolska 14- 1256 – 25/136	34,06 m ²			
Sokolska 14 - 1256 – 25/136	48,71 m ²			
Sokolska 4 - 962 – 25/131	35,48 m ²			
Sokolska 4 - 962 – 25/131	66,40 m ²			
Sokolska 4 - 962 – 25/131	34,94 m ²			
Sokolska 6 - 961 – 25/132	43,23 m ²			
Sokolska 6 - 961 – 25/132	54,87 m ²			
Sokolska 6 - 961 – 25/132	34,37 m ²			
Sokolska 6 - 961 – 25/132	37,28 m ²			
Sokolska 6 - 961 – 25/132	54,87 m ²			
Sokolska 6 - 961 – 25/132	59,79 m ²			

ŠTEVILKA:
DATUM,

DUŠAN SKERBIŠ
ŽUPAN