

**16. redna seja Občinskega sveta,
10. 03. 2017**

Gradivo za 19. točko dnevnega reda

Predlagatelj: **Župan**

Zadeva: Sklep o nakupu nepremičnine – k. o. Destrnik

Poročevalec/ka: **Darinka Ratajc – Direktorica občinske uprave**

Predlog sklepa:

- *Občina Destrnik kupi nepremičnine s parc. št. 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/15, 270/16, 270/17, 270/18, 270/19, 270/20 in 270/21, vse k.o. Destrnik (363), zemljišča v skupni izmeri 5.226 m² in objekt v izmeri 1.002 m² za kupnino v višini 120.000,00 EUR.*

Na podlagi 3. odstavka 14. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in sprejetega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Destrnik za leto 2017, je Občinski svet Občine Destrnik, na svoji...redni seji, dne... na predlog župana sprejel naslednji

S K L E P

Občina Destrnik kupi nepremičnine s parc. št. 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/15, 270/16, 270/17, 270/18, 270/19, 270/20 in 270/21, vse k.o. Destrnik (363), zemljišča v skupni izmeri 5.226 m² in objekt v izmeri 1.002 m² za kupnino v višini 120.000,00 EUR.

Številka: 478-7/2016

Datum:

Obrazložitev:

Predmet nakupa so nepremičnine v k.o. Destrnik (363), in sicer:

- parc. št. 270/10, v izmeri 21 m²,
- parc. št. 270/11, v izmeri 27 m²,
- parc. št. 270/12, v izmeri 21 m²,
- parc. št. 270/13, v izmeri 43 m²,
- parc. št. 270/14, v izmeri 60 m²,
- parc. št. 270/15, v izmeri 1 m²,
- parc. št. 270/16, v izmeri 509 m²,
- parc. št. 270/17, v izmeri 1.677 m²,
- parc. št. 270/18, v izmeri 686 m²,
- parc. št. 270/19, v izmeri 711 m²,
- parc. št. 270/20, v izmeri 742 m²,
- parc. št. 270/21, v izmeri 728 m².

Skupna velikost vseh zgoraj navedenih nepremičnin je 5.226 m². Na nepremičninah stoji tudi nedograjen objekt v velikosti 1.002 m².

Nakup je bil potrjen že v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Destrnik za leto 2017, sredstva za nakup v višini 120.000 EUR so zagotovljena na proračunski postavki 01082 Nakup zemljišč (glej Odlok o proračunu Občine Destrnik, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/16). Za nepremičnine, ki so predmet nakupa je bila opravljena sodna cenitev, ki jo je pripravil sodni cenilec Jože Gašperšič, dne 12. 1. 2017, in sicer ocenjena vrednost vseh nepremičnin znaša 194.700 EUR. Z lastnikom nepremičnin družbo AVDI gradbeno podjetje d.o.o. iz Kidričevega, so bila opravljena pogajanja in dosežen dogovor, da se nepremičnine prodajo za 120.000 EUR.

Zgoraj navedene nepremičnine se nahajajo v centru Destrnika in imajo zaradi lokacije velik potencial. V skladu s 26. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) se lahko stvarno premoženje, katerega lastnik postane samoupravna lokalna skupnost, pridobiva samo v obsegu, ki je potreben za izpolnjevanje

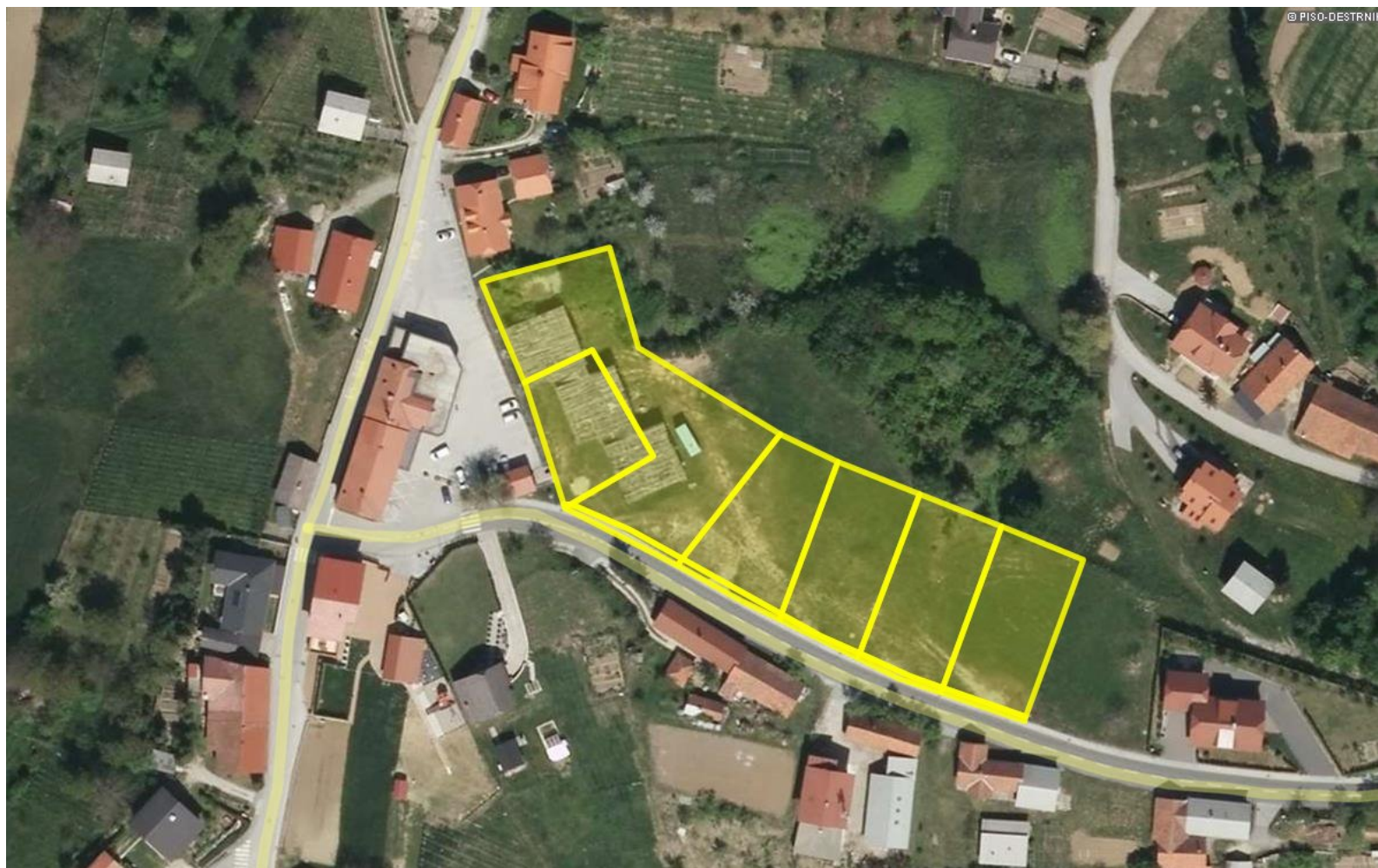
PREDLOG
marec 2017

nalog bodočega upravljavca, brez nepotrebnih zalog. Glede na lastništvo na navedeni parceli, bo potrebno z lastnikom skleniti kupoprodajno pogodbo.

Glede na navedeno predlagam Občinskemu svetu Občine Destrnik, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

Vladimir VINDIŠ
župan

Za etni prikaz



0 50 m

merilo 1: 1444

0 10 cm

referen na linija

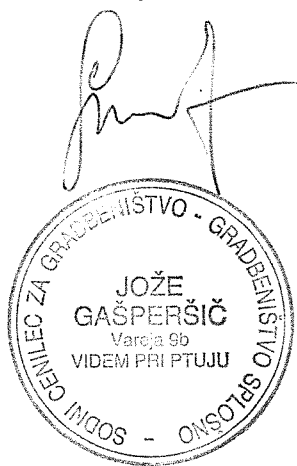
Jože Gašperšič, ing.grad.

Vareja 9 B

2284 Videm

Sodni cenilec

SU 29/91-59



CENILNI ZAPISNIK
o vrednosti nepremičnine
na Destrniku par.št. 270/10 – 270/21

Ptuj, 12.1.2017

I. SPLOŠNI PODATKI

I.1. PREDMET CENITVE: Predmet cenitve je ugotoviti sedanjo tržno vrednost par.št. 270/10 – 270/21 k.o. Destrnik ter nedokončanega objekta zgrajenega na par.št. 270/16 in 270/17.

I.2. LASTNIŠTVO: Lastnik je podjetje AVDI gradbeno podjetje d.o.o. Ulica Borisa Kraigherja 25. 2325 Kidričevo. ki je tudi naročnik cenitve.

I.3. PRIDOBITEV PODATKOV: V novembru 2016 sem si ogledal nepremičnino in pridobil podatke za cenitev.

I.4. VALUTA: 28.2.2017.

II. OPIS NEPREMIČNINE

Predmet cenitve je nedograjen objekt na par.št. 270/16 in 270/17 ter preostale par.št. 270/10 do 270/21. Lokacija je v centru Destrnika v bližini gasilskega doma, turističnega društva itd..

V letu 1998 je bil izdelan projekt št. 14/97 za poslovno trgovsko stanovanjsko stavbo izdelovalca Projekt biro Krekova 16/1 Maribor. V tem letu se je tudi pričela izgradnja objekta.

V surovem stanju je izvedena klet in pritličje. Nato se je gradnja prekinila. Kletne stene so zidane z betonsko opeko, tla so betonska. Strop je MAP sistem opečni. Višina prostorov je 2.60 m.

Pritličje je zidano z opečnim zidakom 6/1 debeline 30 cm in 20 cm. Strop je MAP sistem opečni. Višina prostorov je 4,00 m. Za povezavo med etažama so izvedena masivna AB stopnišča. Zadnje etažo oziroma strop se je takrat zaščitilo pred vremenskimi vplivi, vendar je zaščita dotrajala ter je vidno zamakanje opečnih sten in stropa, ki bodo potrebni določenih sanacijskih del.

Ob vseh parcelah je občinska asfaltirana cesta z infrastrukturo (elektrika, voda, kanalizacija, telefon itd.). Izdano potrdilo o namenski rabi zemljišča Občine Destrnik pod št. 3501-196/2014-2 z dne 5.1.2015.



III. IZRAČUN POVRŠIN

Površine objekta po izmerah:

- Klet 501,00 m²
- Pritličje 501,00 m²

Površine parcel po podatkih GURS-a: k.o. Destrnik

- Par.št. 270/10 velikosti 21,00 m²
- Par.št. 270/11 velikosti 27,00 m²
- Par.št. 270/12 velikosti 21,00 m²
- Par.št. 270/13 velikosti 43,00 m²
- Par.št. 270/14 velikosti 60,00 m²
- Par.št. 270/15 velikosti 1,00 m²
- Par.št. 270/16 velikosti 509,00 m²
- Par.št. 270/17 velikosti 1677,00 m²
- Par.št. 270/18 velikosti 686,00 m²
- Par.št. 270/19 velikosti 711,00 m²
- Par.št. 270/20 velikosti 742,00 m²
- Par.št. 270/21 velikosti 728,00 m²

Skupaj: **5226,00 m²**

IV. OSNOVE CENITVE

Upoštevana literatura:

- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti IVSC
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti MSOV
- Slovenski standard SPS 2 8SPS 2)
- Slovenski standard SIST ISO 9836
- Ur.l. RS, št. 47/2004 HSOV (hierarhija standardov ocenjevanja vrednosti)
- Informatorji FIABCI in vestniki DIC Maribor
- Ostala navodila in priporočila
- Lastne izkušnje in arhiv.



V. CENITEV

Med več možnimi načini ocenjevanja uporabim kombinacijo stroškovnega pristopa in metodo primerljivih prodaj (tržni pristop). Z upoštevanjem lokacije, starosti, načina izvedbe, vzdrževanja in izboljšav uporabim naslednje podatke za izračun.

Izračun vrednosti po posameznih parcelah:

A) Par.št. 270/10	21,00 m ² x 20,00	=	420,00 €
Par.št. 270/11	27,00 m ² x 20,00	=	540,00 €
Par.št. 270/12	21,00 m ² x 20,00	=	420,00 €
Par.št. 270/13	43,00 m ² x 20,00	=	860,00 €
Par.št. 270/14	60,00 m ² x 20,00	=	1.200,00 €
Par.št. 270/15	1,00 m ² x 20,00	=	20,00 €
Par.št. 270/16	509,00 m ² x 20,00	=	10.180,00 €
Par.št. 270/17	1677,00 m ² x 20,00	=	33.540,00 €
Par.št. 270/18	686,00 m ² x 20,00	=	13.720,00 €
Par.št. 270/19	711,00 m ² x 20,00	=	14.220,00 €
Par.št. 270/20	742,00 m ² x 20,00	=	14.840,00 €
Par.št. 270/21	728,00 m ² x 20,00	=	14.560,00 €
Skupaj:		=	104.520,00 €
B) Objekt	1002,00 m ² x 90,00	=	90.180,00 €
Skupna vrednost nepremičnin je tako		=	<u>194.700,00 €</u>

Vsi ostali podatki in izračuni se nahajajo v arhivu pri cenilcu.



Priloge:

- Lastništvo z lokacijo
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča
- Prikaz parcel
- Fotografije



Sodni cenilec:

Jože Gašperšič, ing.grad.