



OBČINA BELTINCI

Mladinska 2, 9231 Beltinci
OBČINSKA UPRAVA-župan

Tel: (02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70

e-pošta: obcina@beltinci.si
<http://www.beltinci.si>

Številka: 354-6/2020-1

Datum: 12.02.2020

OBČINA BELTINCI
OBČINSKI SVET

ZADEVA: NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE BELTINCI ZA LETO 2020

(Gradivo za 5. točko dnevnega reda 11. redne seje Občinskega sveta Občine Beltinci dne 19.02.2020)

PRAVNE PODLAGE:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- Statut Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19) in
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19).

NAMEN: obravnava in sprejem Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020.

PREDLAGATELJ: župan Občine Beltinci Marko Virag.

POROČEVALCI:

- župan Občine Beltinci Marko Virag,
- predsednik Odbora za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičnim premoženjem Občinskega sveta Občine Beltinci,
- predstavnik/ca občinske uprave.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Beltinci sprejme Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020 v predloženi vsebini in obliki.

Na podlagi 1. in 2. odstavka 24. člena ter 2. odstavka 25. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter 19. člena Statuta Občine Beltinci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19), je Občinski svet Občine Beltinci na ___ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

Obrazložitev: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) v drugem odst. 24. člena določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti, svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Drugi odst. 25. člena nadalje določa, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. V tem odstavku zakon še določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju : USPDSLS) določa obvezno vsebino načrta ravnanja s stvarnim premoženjem.

SKLEP O SPREJETJU NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE BELTINCI ZA LETO 2020

1. člen

S tem sklepom se določi načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020. Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je sestavljen iz načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine in načrta ravnanja s premičnim premoženjem občine.

Obrazložitev: Besedilo je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS-1, ki v 4. poglavju določa obveznost sprejema aktov ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, in sicer sprejema načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem (24. člen) in načrta ravnanja s premičnim premoženjem (25. člen).

2. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020 je sestavljen iz:

- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem,
- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja.

Obrazložitev: Besedilo je oblikovano na podlagi določil ZSPDSL-1 in sicer prvega odst. 24. člena zakona, ki določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem države oziroma samoupravne lokalne skupnosti.

3. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za razpolaganje v letu 2020, s podatki o posplošeni tržni oziroma orientacijski vrednosti nepremičnin so določene v PRILOGI 1 –Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Razpolaganje s stvarnim nepremičnim premoženjem pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Beltinci se v letu 2020 predvideva v višini **585.445,86 EUR**.

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil USPDSLS, ki v 3. členu določa, da se v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vključijo zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo. Nadalje drugi odst. 3. člena USPDSLS določa, da načrt razpolaganja zajema naslednje podatke : o upravljavcu, o samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče, šifri in imenu katastrske občine v kateri se nahaja zemljišče, parcelni številki zemljišča, površini parcele izraženi v m² in posplošeni vrednosti, ki jo določi organ pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti, v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZSPDSLS-1. Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi 4. točke 3. člena ZSPDSLS-1, ki določa, da pomeni razpolaganje s stvarnim premoženjem vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo. Besedilo tretjega odstavka je seštevek predvidenih pravnih poslov razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2020, kot izhaja iz priloge 1.

4. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za pridobivanje v letu 2020 in predvidena potrebna sredstva, so določena v PRILOGI 2 –Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja.

Pridobivanje stvarnega nepremičnega premoženja pomeni vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na Občino Beltinci.

Pridobivanje nepremičnega premoženja se v letu 2020 predvideva v višini **351.407,50 EUR**.

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil USPDSLS, ki v 2. členu določa, da načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke o upravljavcu, o vrsti nepremičnine, ki je lahko zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo, nadalje podatke o samoupravni lokalni skupnosti, v kateri upravljavec načrtuje nakup, okvirni površini nepremičnine, izraženi v m² in načrtovanih sredstvih v proračunu za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja. Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi 3. točke 3. člena ZSPDSLS-1, ki določa, da pomeni pridobivanje stvarnega premoženja vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na samoupravno lokalno skupnost. Besedilo tretjega odstavka zajema seštevek predvidenih pravnih poslov pridobivanja nepremičnega premoženja občine v letu 2020, kot izhaja iz priloge 2.

5. člen

Kadar gre za uresničitev javnega interesa v skladu z zakonom ali v drugih utemeljenih primerih, lahko župan Občine Beltinci sklepa pravne posle in sprejme spremembe letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2020, kadar orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne preseže 10.000 EUR.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020 sprejme župan Občine Beltinci.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem in spremembe načrta ravnanja po prvem odstavku tega člena, morajo biti usklajene s postavkami sprejetega proračuna Občine Beltinci za leto 2020.

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS-1, ki v drugem odstavku 24. člena določa, da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi drugega odstavka 25. člena ZSPDSLS-1, ki določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Besedilo tretjega odstavka določa obveznost uskladitve načrta ravnanja s premičnim premoženjem in sprememb načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem s postavkami proračuna občine.

6. člen

Občina Beltinci lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2020 ali ob nepredvidljivih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja. Vrednost teh pravnih poslov ne sme preseči 10 % skupne vrednosti načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2020, to je višine **93.685,34 EUR**.

Obrazložitev: Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS-1, ki v 27. členu določa, da se v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali ob nepredvidljivih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov, določi pa jo svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna. Ta določba se bo lahko uporabljala za sklepanje pravnih poslov le ob izpolnjevanju navedenih pogojev iz 27. člena zakona, ki v načrtu ravnanja niso zajeti in samo v primeru, da seštevek teh poslov ne presega predvidenih proračunskih sredstev za te namene tako na strani prihodkov, kot na strani odhodkov proračuna Občine Beltinci za leto 2020.

7. člen

Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020 bo usklajen s Proračunom Občine Beltinci za leto 2020 s prvim rebalansom proračuna za leto 2020.

8. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja. Objavi se na spletni strani Občine Beltinci.

Obrazložitev: Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi 4. člena Statuta Občine Beltinci, ki določa, da morejo biti statut, odloki in drugi predpisi občine objavljeni v Uradnem glasilu slovenskih občin in pričnejo veljati petnajsti dan po objavi, če ni v njih drugače določeno. V Uradnem glasilu slovenskih občin se objavljajo tudi drugi akti, za katere tako določi občinski svet. Po navedenih določbah, obvezna objava predmetnega sklepa o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020 ni potrebna, niti ni predpisana z ZSPDSLS-1ali uredbo.

Številka:
V Beltincih, dne



Župan Občine Beltinci
Marko Virag

OBRAZLOŽITE

I. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM SKLEPA, OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM SKLEPA

Pravna podlaga za sprejem Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine je Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18). Stvarno premoženje občine obsega nepremično premoženje (zemljišča, zgradbe in objekti) ter premično premoženje (oprema, premični objekti ipd.). Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem lokalne skupnosti obsega: načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020 in načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2020. Načrt ravnanja s premičnim premoženjem obsega: načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 eurov in načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 eurov. Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: USPDSLS) določa vsebino posameznega načrta in podrobnejše podatke, ki morajo biti zajeti v načrtu. Poleg natančnih podatkov o nepremičninah in premičninah, vsebuje načrt še podatke o posplošeni tržni oziroma orientacijski vrednosti nepremičnine oziroma predvidenih sredstvih za nakup nepremičnin.

II. VSEBINA NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE BELTINCI ZA LETO 2020

1. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE BELTINCI V LETU 2020 (PRILOGA 1)

A. PRODAJA OBJEKTOV IN FUNKCIONALNIH ZEMLJIŠČ PRI TEH OBJEKTIH (PO UREDBI)

V načrtu razpolaganja (Priloga 1) je predvidena prodaja določenih nepremičnin-stanovanjskih in gospodarskih objektov, ki so v lasti oz. solasti Občine Beltinci (v excelovi tabeli razvidno od 1 do 4 točke) na naslovih Beltinci, Krožna ul. številka 14, v Ižakovcih številka 107, v Lipi številka 49, v Gančanih številka 174. Za objekta na naslovih Krožna ulica 14 in Gančani številka 174 se v letu 2020 načrtuje rušitev, nakar bo občina izvedla javno dražbo nezazidanih stavbnih zemljišč, saj so zaradi velikih stroškov rušitve dotrajanih objektov, dosedaj izvedene javne dražbe bile neuspešne.

B. PRODAJA NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ (PO UREDBI)

Za potrebe zagotovitve ustreznega funkcionalnega zemljišča in površin za parkirna mesta se predlaga odprodaja dela nezazidanih stavbnih zemljišč ob objektu stare Železnine, in sicer v širini 6,5 metrskega pasu vzdolž zemljišč na katerih se nahaja Železnina (točka 5),

Predvidena je odprodaja nezazidanih stavbnih zemljišč v Beltincih, ki jih Občina Beltinci ne potrebuje, so pa ta zemljišča bodisi že v posesti oz. uporabi lastnikov sosednjih zemljišč (fizičnih oseb) oziroma so le ti izrazili interes za nakup teh zemljišč (točka 6).

Ob Partizanski ulici v Beltincih, kjer je bila izveden predhodna odmera v naravi, se planira odprodaja preostalega nezazidanega stavbnega zemljišča za katerega obstaja interes za nakup (točka 7).

V industrijsko-obrtni coni v Beltincih (točka 8) je predvidena odprodaja nezazidanih stavbnih zemljišč za gradnjo industrijskih in obrtnih poslovnih objektov morebitnim bodočim interesentom.

V Dokležovju je za zaokrožitev stavbnih zemljišč, zaradi izraženega interesa za nakup, predvidena prodaja določenih stavbnih zemljišč, ki jih Občina Beltinci sama ne potrebuje in obstaja interes za prodajo teh zemljišč (točka 9).

Konec leta 2017 so bila na javni dražbi družbi Panviti d.d. prodana določena stavbna zemljišča v izključni lasti Občine Beltinci, ki jih občina ne potrebuje za svoje potrebe. Vsled obnove postopka denacionalizacije, ki zajema tudi predmetne nepremičnine, pravni posel ni bil dokončno realiziran, zaradi česar so predmetna zemljišča (točka 10) vključena tudi v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020 za primer, da se v tem letu zaključi denacionalizacijski postopek in se potem dokončno realizira prodaja.

V Ižakovcih se tudi predvideva odprodaja delov zemljišč, ki so do 7/100 v solasti Občine Beltinci (točka 11), ker obstoji interes za nakup občinskega deleža pri teh nepremičninah zaradi ureditve ustrezne dovozne poti.

V Lipi se bo ponovno poskušalo prodati nezazidano stavbno zemljišče (točka 12), katerega del je občina že odprodala za zaokrožitev stavbne parcele, ostal pa je še dovolj velik del parcele (872 m²) za samostojno prodajo.

Dokončno je potrebno izvršiti tudi prodajo nezazidanega stavbnega zemljišča v k.o. Studenice, kjer je v letu 2019 bila sprejeta namera za odkup solastniškega deleža te nepremičnine in se sedaj najkasneje do 31.03.2020 mora izpeljati pravni posel (točka 13).

Prodaja objektov in stavbnih zemljišč bo v danih primerih izvedena po določilih Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (po metodi javne dražbe oz. po metodi zbiranja ponudb oziroma po metodi sklenitve neposredne pogodbe). Nekatero nepremičnine (predvsem objekti) so bili v skladu z zakonom in uredbo že ocenjeni, za nekatere pa bo cenitev potrebno še opraviti pred njihovo prodajo. Orientacijske vrednosti nepremičnin v prilogi 1 načrt razpolaganja so ponekod povzete iz obstoječih cenitvenih poročil, kjer so cenitve že bile opravljene, ponekod pa so vnesene GURS-ove vrednosti nepremičnin oz. okvirno ocenjene vrednosti, na podlagi primerjave vrednosti nepremičnin, ki so bile pred tem prodane v soseščini.

C. PRODAJA KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČ

V načrtu razpolaganja z nepremičnim stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020 je med drugim predvidena tudi prodaja določenih kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki so v lasti oz. solasti Občine Beltinci, in sicer v k.o. Beltinci (točka 14), v k.o. Bratonci (točka 15), v k.o. Dokležovje (točka 16), v k.o. Ižakovci (točka 17), v k.o. Lipa (točka 18), v k.o. Lipovci (točka 19), v k.o. Melinci (točka 20), v k.o. Trnje (točka 21) in v k.o. Mlajtinci (točka 22), ki jih trenutno obdelujejo razni kmetovalci-fizične osebe.

Občina je dolžna prodajo kmetijskih in gozdnih zemljišč izvesti po določilih Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17), s podajo ponudbe za prodajo teh zemljišč pri pristojni upravni enoti in upoštevanjem določil o prednostnem vrstnem redu pri nakupu teh nepremičnin.

Č . MENJAVA NEPREMIČNIN IN NEODPLAČNI PRENOSI TEH

Na Panvito d.d. Rakičan namerava Občina Beltinci z menjalno pogodbo prenesti določena v naravi kmetijska zemljišča pri Zrnovitu v Lipovcih, v zameno za to pa prejeti zemljišča, ki v naravi tvorijo obstoječo asfaltirano cesto. V danem primeru gre za uskladitev dejanskega in zemljiškoknjižnega stanja (točka 23).

Neodplačno bo Občina Beltinci v skladu z veljavnimi predpisi primorana prenesti na Republiko Slovenijo lastništvo pri nepremičninah (manjše dele poljskih poti), ki so bila uporabljena za izgradnjo kolesarske steze Beltinci-Lipa (točka 24).

D. PRODAJA NEPREMIČNIN V LASTI KRAJEVNE SKUPNOSTI BELTINCI

Krajevna skupnost Beltinci v letu 2020 načrtuje prodajo preostalih nezazidanih stavbnih zemljišč v Cankarjevi ulici. Obenem pa Krajevna skupnost Beltinci tudi namerava odprodati določeno nezazidano stavbno parcelo pri pokopališču v Beltincih, ki je krajevna skupnost ne potrebuje za svoje potrebe (točki 25 in 26).

2. NAČRT PRIDOBIVANA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2019 (PRILOGA 2)

V načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2020 (Priloga 2) so vključene nepremičnine, za katere se predvideva, da jih bo potrebno bodisi odkupiti ali pa bodo neodplačno prenesene v lastništvo Občine Beltinci.

V postopku pridobivanja bodo upoštevana določila zakona in uredbe, ki veljajo za pridobivanje nepremičnega stvarnega premoženja. Pri nakupu zemljišč za ureditev lastništva za izgradnjo kolesarskih stez, javnih poti, pločnikov ipd. so cene zemljišč za nakup predvidene v glavnem v enaki višini kot pri preostalih, že odkupljenih zemljiščih za posamezno stezo oz. pot. Pri določenih nepremičninah so bile v tej zvezi tudi že opravljene cenitve s strani cenilcev gradbene, kmetijske oz. gozdarske stroke, pri nekaterih pa bo to še potrebno storiti, v nekaterih primerih pa so v zvezi z vrednostmi nepremičnin povzeti podatki iz GURS-a.

A) NAKUPI ZEMLJIŠČ S STAVBO

Nakup poslovnega prostora v stavbi št. 1, del stavbe št. 6 v Beltincih, na naslovu Panonska ulica 26

Predlaga se odkup poslovnega prostora v stavbi št. 1, del stavbe št. 6 v Beltincih, ki se nahaja na naslovu Panonska ulica 26, in sicer z namenom, da se poslovni prostor ustrezno preuredi v bivalno enoto za začasno nastanitev, saj Občina Beltinci ne razpolaga z nobeno drugo ustrezno namestitveno enoto za začasno reševanje stanovanjskih problemov tako v primeru deložacije kot tudi v preostalih socialnih stiskah (točka 1).

Nakup pozidanih in nezazidanega stavbnega zemljišča za potrebe prometne ureditve in ureditve centra naselja Beltinci

Za potrebe bodoče prometne ureditve v Občini Beltinci in za potrebe ureditve centa naselja Beltinci se predlaga, da se izvede nakup nepremičnin parc. št. 1702, 1703 in 1704, vse k. o. Beltinci (točka 2).

B) NAKUPI NEPREMIČNIN- ZEMLJIŠČA

Nakupi nezazidanih stavbnih zemljišč za namen zagotovitve dodatnih ustreznih površin za izvajanje GJS

Na dražbi se že dalj časa prodajajo nepremičnine nasproti pokopališča Beltinci, za katere se predlaga, da se s strani Občine Beltinci odkupijo z namenom zagotovitve dodatnih ustreznih površin za potrebe izvajanj gospodarskih javnih služb v Občini Beltinci - zagotovitev ustreznih skladiščnih prostorov in zemljišč ipd. (točka 3).

Nakup solastniških deležev za potrebe zagotovitve dodatnih površin za razvoj turistične dejavnosti

Predlaga se, da se na zemljiščih, ki se nahajajo poleg čebelarskega doma in so v pretežnem lastništvu Občine Beltinci, izvede še odkup preostalega 1/6 deleža, ki je v lasti fizične osebe (točka 4), da se bodo lahko v prihodnje ta zemljišča namenila za širitev turistične dejavnosti..

Odkupi nepremičnin za rekonstrukcijo Gregorčičeve ulice v Beltincih

Nadaljevani bodo odkupi zemljišč za ureditev pločnika ob Gregorčičevi ulici v Beltincih, tam kjer ti do sedaj še niso bili uspešni zaradi različnih razlogov. Nekateri lastniki zemljišč se npr. ne strinjajo s ceno odkupa (točka 5).

Odkupi za že zgrajeno cesto za Osnovno šolo Beltinci

V načrt pridobivanja so uvrščene še tiste parcele, za katere še niso bile sklenjene kupoprodajne pogodbe z lastniki zemljišč zaradi še neizvedene parcelacije bodisi zaradi nepripravljenosti lastnikov za prodajo parcel po ponujeni ceni ali pa zaradi nedosegljivosti lastnikov teh zemljišč (točka 6).

Nakup nepremičnine za potrebe prometne ureditve (uvoza) pri Osnovni šoli v Beltincih

Predmetna nepremičnina - del starejše stanovanjske stavbe in zemljišča pod njo in okoli nje, je predviden za odkup v zvezi z predvideno ureditvijo-razširitvijo uvoza k Osnovni šoli Beltinci. Nepremičnina je bila ocenjena, dosedanja pogajanja z enim izmed solastnikov te nepremičnine glede višine cene odkupa pa so bila neuspešna (točka 7).

Odkupi zemljišč na katerih se nahajajo kanalizacijski jaški - gravitacijski vod v naselju Beltinci

Nadaljevani bodo odkupi zemljišč v k.o. Beltinci, na katerih so zgrajeni gravitacijski vodi in kanalizacijski jaški (točka 8).

Odkupi delov kmetijskih zemljišč za ureditev priključka dovozne ceste v industrijsko cono v Beltincih

Za potrebe ureditve priključka dovozne ceste v industrijsko cono v Beltincih je potrebno še odkupiti določeni manjši del kmetijskih zemljišč, potrebna je predhodna odmera nekaterih parcel (točka 9).

Nakup nezazidanega stavbnega zemljišča za gradnjo objektov v industrijski coni v Beltincih

Od Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS in tudi od nekaterih fizičnih oseb je potreben odkup (eventualno menjava), določenih nezazidanih stavbnih zemljišč, ki bodo skupaj s preostalimi že odkupljenimi zemljišči v tem kompleksu omogočali gradnjo industrijskih in obrtnih objektov (točka 10).

Odkupi zemljišč za ureditev lastništva kolesarske steze Beltinci-Gančani

Za že zgrajeno kolesarsko stezo Beltinci-Gančani je potrebno odkupiti tista zemljišča, ki še niso bila odkupljena v ta namen, bodisi zaradi nedosegljivosti prodajalcev, nestrinjanja s ceno, pri določenih pa tudi zaradi nedokončanega denacionalizacijskega ali komasacijskega postopka (točka 11).

Ureditev dejanskega stanja lastništva Mladinska ulica v Beltincih

Potrebno je izvesti odkup zemljišča preko katerega poteka javna pot, ki služi kot dovoz večjemu številu nezazidanim stavbnim zemljišč (točka 12).

Odkupi za potrebe ureditve poti – Nova ulica v Dokležovju

Odkupe zemljišč je potrebno izvršiti zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, saj po navedenih parcelah že dalj časa poteka asfaltirana dovozna pot. Z nekaterimi lastniki parcel so sicer že bile sklenjene kupoprodajne pogodbe, vendar ne z vsemi (točka 13).

Odkup za potrebe ureditve poti – Severna ulica v Dokležovju

Odkup zemljišča je potrebno izvršiti zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, ker po navedeni parceli in drugih, ki so bile med tem že odkupljene že poteka asfaltirana dovozna pot (točka 14)

Odkupi zemljišč za ureditev pločnika ob Glavni ulici v naselju Dokležovje

Odkupe zemljišč je potrebno izvršiti zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, saj je po navedenih parcelah že zgrajen pločnik ob Glavni ulici v Dokležovju (točka 15).

Nakup za ureditev lastništva obstoječe poti – Murska ulica v naselju Dokležovje

Odkupe zemljišč je potrebno izvršiti zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, ker po navedenih parcelah že dalj časa poteka asfaltirana dovozna pot (točka 16).

Nakup za ureditev lastništva obstoječe poti –k Romom v Dokležovje

Odkupe zemljišč je potrebno izvršiti zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, saj po delih navedenih zemljišč že poteka asfaltirana dovozna pot. Zemljišča, ki so pod potjo, bo potrebno predhodno odmeriti (točka 17).

Nakup z namenom ureditve zemljiškoknjižnega stanja obstoječe ulice Osredek v naselju Dokležovje

Odkupe zemljišč je potrebno izvršiti zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, saj po navedenih parcelah že poteka asfaltirana dovozna pot (točka 18).

Odkupi nepremičnin na kateri se nahaja kolesarska steza Dokležovje-Lipovci

V načrt pridobivanja nepremičnin so uvrščene parcele za katere še niso bile sklenjene kupoprodajne pogodbe z lastniki zemljišč, bodisi zaradi nepripravljenosti lastnikov za prodajo parcel po ponujeni kupnini, oziroma so bile že sklenjene kupoprodajne pogodbe, pa je po sklenitvi pogodb prišlo do zamenjave lastnikov, določeni problemi v zvezi z odkupi pa so tudi ostali zaradi netočnih podatkov, posredovanih s strani geodeta, ki je vršil odmero zemljišč (točka 19).

Nakup zemljišča za razširitev javne poti Gančani-Hraščice

Odkupiti je potrebno še del zemljišč, ki so v zasebni lasti in po katerih poteka asfaltirana javna pot. Od nekaterih lastnikov je bil odkup že izvršen v prejšnjih letih (točka 20).

Nakup zemljišč za razširitev ceste Gančani-Aluvar

Krajevna skupnost Gančani je podala predlog za odkup zemljišč za razširitev ceste za ŠRC-jem Gančani. Predmetna zemljišča so v večji meri bila odmerjena in odkupljena, preostala pa bo potrebno odkupiti v bodoče (točka 21).

Odkupi za potrebe ureditve lastništva obstoječe javne poti v naselju Ižakovci pri stari trgovini

Odmerjeno zemljišče je potrebno odkupiti, da se na ta način zagotovi stanovanjskim stavbam dostop do javnih prometnih površin. Obstoječa pot namreč poteka po zasebnih zemljiščih, zaradi česar je bilo potrebno izvesti odkupe in uskladiti zemljiškoknjižno stanje z dejanskim (točka 22).

Odkupi za ustrezno ureditev rekreacijskih površin v KS Ižakovci

Predlaga se, da se še pred spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče, od RS odkupita dve trenutno še po namenski rabi gozdni zemljišči, in sicer za potrebe zagotovitve ustreznega lastništva površin na katerih se nahaja ŠRC Ižakovci (točka 23).

Odkupi zemljišč za že zgrajeno kolesarsko stezo Beltinci-Lipa

Za že zgrajeno kolesarsko stezo Beltinci Lipa je potrebno odkupiti tista zemljišča, ki še niso bila odkupljena v ta namen, bodisi zaradi nedosegljivosti prodajalcev ali nestrinjanja s ceno, in sicer za tisti del steze kot je bilo to dogovorjeno z državo. Za preostali del kolesarske steze izven naselij, je v skladu z dogovorom pristojna država, da uredi prenose lastništev (točka 24).

Ureditev dejanskega in zemljiškoknjižnega stanja dovozne poti na začetku Melincev

V Melincih se z nakupom ureja dejansko stanje obstoječe, pred več leti asfaltirane dovozne ceste, zgrajene deloma tudi po tangiranih zemljiščih v zasebni lasti. Ker postopek odmere v letu 2019 ni bil izveden se odkup delov zemljišč preko katerih poteka dovozna cesta prenaša v leto 2020 (točka 25)

Nakup zemljišč za zagotovitev rezervne lokacije za TD Melinci

Predlaga se odkup zemljišč za potrebe zagotovitve ustrezne rezervne lokacije za dejavnost TD Melinci, saj na trenutni lokaciji ne bo možna niti legalizacija objektov niti nobena nadaljnja širitev (točka 26).

C) BREZPLAČNI PRENOSI NEPREMIČNIN NA OBČINO

Brezplačen prenos nepremičnine na Občino Beltinci za potrebe ureditve javne poti – Gubčeva ulica

Potrebna je ureditev dejanskega in zemljiškoknjižnega stanja pri nepremičnini, ki je v naravi predvidena za ureditev javne poti, zato se v tem primeru predlaga brezplačni prenosi lastništva dotične nepremičnine s fizičnih oseb na Občino Beltinci (točka 27).

Brezplačni prenos nepremičnin Panvite pri Zrnovitu (menjava)

Predviden je tudi brezplačni prenos (menjava) nepremičnin s Panvito d.d. pri Zrnovitu v Lipovcih (28).

Brezplačen prenos za potrebe uskladitve zemljiškoknjižnega z dejanskim stanjem

Na pobudo Krajevne skupnosti Melinci se predlaga, da se v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja uvrstijo tudi še neodmerjeni deli stavbnih zemljišč s parc. št. 983, 1086/1 in 1086/2, vse k.o. Melinci, saj preko teh zemljišča poteka asfaltirana dovozna pot. Del zemljišč preko katerega poteka dovozna pot je potrebno ustrezno odmeriti in jih nato prenesti v last Občine Beltinci, saj gre za poti, ki izpolnjujejo pogoje za ustrezno kategorizacijo.

Če so zemljišča, po katerih naj bi potekala javna cesta, ki jo občina namerava kategorizirati, v zasebni lasti, mora občina takšna zemljišča pred kategorizacijo pridobiti s pravnim poslom oziroma v postopku razlastitve (točka 29).

Brezplačen prenos zemljišča z RS na Občino Beltinci – javna pot v PIC Beltinci

Republika Slovenija bo na podlagi zakona na Občino Beltinci prenesla zemljišče preko katerega poteka javna pot v poslovno industrijsko cono Beltinci (točka 30).

Brezplačen prenos zemljišča za rekreacijo na območju ŠRC Ižakovci iz RS na Občino Beltinci

Na območju kjer se že nahaja ŠRC Ižakovci žal niso vsa zemljišča v lasti Občine Beltinci temveč so nekatere v lasti Republike Slovenije. Vsled čemur se bo Občina Beltinci z državo poizkusila dogovoriti za brezplačen prenos zemljišča za katerega so izpolnjeni pogoji za prenos na občino.

III. CILJI SPREJETJA SKLEPA

Cilj sprejetja sklepa je zagotovitev osnove za pričetek postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem občine in s tem pričetek realizacije prihodkov in odhodkov proračuna Občine Beltinci v letu 2020 na tem področju.

Iz predloga Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020-tekstualni del - so razvidni podatki o skupni okvirni višini razpolaganja (prodaje) z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Beltinci (in tudi KS) za leto 2020 in podatki o skupni okvirni višini pridobivanja nepremičnega premoženja občine. V excelovih tabelah štev. 1 in štev. 2 –prilogah k načrtu ravnanja pa so podrobneje razvidni podrobni podatki o razpolaganjih in o pridobivanjih posamičnih nepremičnin ter grafično prikazane lokacije nepremičnin, ki so predmet razpolaganja in pridobivanja.

Gradivo za predmetno točko dnevnega reda seje je obravnaval Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami Občinskega sveta Občine Beltinci na 4. redni seji dne 11.02.2020. Odbor je sprejel sklep, da predlaga Občinskemu svetu Občine Beltinci, da sprejme Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020 v predloženi vsebini in obliki.

IV. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020 bo usklajen s Proračunom Občine Beltinci za leto 2020 s prvim rebalansom proračuna za leto 2020.

V. ZAKLJUČEK

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020 je pripravljen na podlagi predpisov o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, njegovo sprejetje pa pomeni pravno podlago za vsakršno razpolaganje s stvarnim premoženjem občine in za pridobivanje stvarnega premoženja.

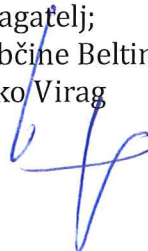
Občinskemu svetu Občine Beltinci zato predlagamo, da predloženi Sklep o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2020, sprejme v predloženi vsebini in obliki.

Beltinci, dne 12.02.2020

Povzela; višja svetovalka I
Tatjana Trstenjak



Predlagatelj;
Župan Občine Beltinci
Marko Virag



Priloge;

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Beltinci v letu 2020,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v Občini Beltinci v letu 2020,
- Zapisnik 4. redne seje Odbora za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami Občinskega sveta Občine Beltinci z dne 11.02.2020.