*Prva obravnava*

Na podlagi 11. in 13. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10 in 75/12) je Občinski svet Občine Šenčur na svoji \_\_. redni seji, dne \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ sprejel

**NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM**

**OBČINE ŠENČUR V LETU 2013**

**I. UVOD**

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem se sprejema v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10 in 75/12). Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo oz. načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Način, pogoji in postopek ravnanj s stvarnim premoženjem občine je opredeljen z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. (Ur.l. RS, št. 34/11 in 42/12).

V skladu z 7. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11 in 42/12) je Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine sestavljen iz:

1. *Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja,*
2. *Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem,*
3. *Načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem in*
4. *Načrta najemov nepremičnega premoženja.*

V skladu z 12. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11 in 42/12) je Načrt ravnanja s premičnim premoženjem občine sestavljen iz:

*1. Načrta pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR in*

*2. Načrta razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR.*

**II. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**

**1. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja 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.

Občina Šenčur bo z namenom in ciljem zadovoljevanja in izpolnjevanja javnega interesa v letu 2013 pridobivala določeno nepremično premoženje, ki predstavlja zemljišča – kmetijska in stavbna.

**ZEMLJIŠČA ZA IZGRADNJO DOMA STAROSTNIKOV**

Za uresničitev nakupa bo potrebno predhodno odmeriti zemljišča, ki so z OPN opredeljena za gradnjo doma za starostnike. Predmet pridobitve so zemljišče parcelna številka 752/2, travnik v izmeri 992 m2 in del zemljišč parcelna številka 746/1, njiva v izmeri 1.792 m2 in travnik v izmeri 4.818 m2, v skupni izmeri 6.610 m2, parcelna številka 754/2, njiva v izmeri 1.680 m2, parcelna številka 749, njiva v izmeri 2.252 m2, parcelna številka 752/1, njiva v izmeri 2.425 m2 in parcelna številka 750, njiva v izmeri 9.715 m2, vse k.o. 2119 – Šenčur.

Odkup zemljišč in njihova velikost je pogojena s pridobitvijo ustrezne koncesije Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve.

Predvidena sredstva za nakup zemljišč znašajo 200.000,00 EUR.

Z nakupom bo občina postala lastnica zemljišč, na katerem bo mogoče zgraditi Dom starostnikov.

**ZEMLJIŠČE ZA IZGRADNJO INFRASTRUKTURE ZA PREDŠOLSKO VZGOJO**

Predmet nakupa je zemljišče parcelna številka 973, njiva v izmeri 21.290 m2, k.o. 2106 – Visoko. Odkupili bi cca. 6.000 m2 zemljišča, na katerem je predvidena gradnja otroškega vrtca na Visokem. Pred sklenitvijo pogodbe je potrebna parcelacija zemljišča.

Predvidena sredstva za nakup zemljišča znašajo 300.000,00 EUR.

Z nakupom bo občina postala lastnica zemljišča, na katerem bo zgrajen otroški vrtec na Visokem, ki je potreben zaradi vse večjega števila otrok, ki se vpisujejo v vrtec in posledično s pomanjkanjem prostora v njih.

**ZEMLJIŠČA ZA IZGRADNJO OKOLJSKE INFRASTRUKTURE**

Predmet nakupa je zemljišče parc. št. 200, gozd v izmeri 5.719 m2, k.o. 2126 – Trboje. Odkupili bi cca. 3.360 m2 zemljišča, na katerem je predvidena gradnja čistilne naprave. Pred sklenitvijo pogodbe je potrebna parcelacija zemljišča.

Predvidena sredstva za nakup zemljišča znašajo 168.000,00 EUR.

Z nakupom bo občina postala lastnica zemljišča, na katerem bo zgrajena čistilna naprava

**ZEMLJIŠČA ZA IZGRADNJO CESTNE INFRASTRUKTURE**

Predmet nakupa so zemljišča, potrebna za izgradnjo cestne infrastrukture na odsekih grajenih v preteklih letih in sicer:

* Trboje – občinska meja,
* Visoko – Šenčur,
* Prebačevo – Voklo,
* Šenčur - Voklo in
* Hotemaže – Olševek.

Sredstva za odkup bodo odvisna od izmer, predvideno cca. 210.000,00 EUR.

Predmet nakupa bodo tudi posamezna zemljišča, po katerih potekajo lokalne ceste in do sedaj še ni bilo urejeno zemljiškoknjižno stanje.

Zemljišča bodo predstavljala cesto oz. ostalo cestno infrastrukturo in občina bo z nakupom teh zemljišč postala lastnica dela javne infrastrukture.

**2. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti se lahko izvede le, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Zemljišča se v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vpisujejo s podatki o:

* identifikacijski oznaki nepremičnine,
* orientacijski vrednosti,
* predvideni metodi razpolaganja in
* obrazložitvi ekonomske utemeljenosti razpolaganja z nepremičnino.

Občina Šenčur bo z namenom in ciljem zagotoviti prihodke v proračunu za leto 2013 prodala v nadaljevanju predlagane nepremičnine, ki obsegajo stavbna in druga zemljišča. Nepremičnine se bodo prodajale v skladu z Zakonom in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki določata, da se nepremičnine lahko prodajajo na podlagi javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe.

Pri oceni prihodka predlaganih prodaj je bila upoštevana povprečna ocenjena vrednost m2 površine na podlagi dosedanjih cenitev primerljivih zemljišč sodnega cenilca in izvedenca.

Občina Šenčur predvideva na podlagi pozitivnega mnenja pristojnih uradov prodajati zemljišča namenjena gradnji, zemljišča namenjena zaokrožitvi funkcionalnih zemljišč in druga zemljišča na podlagi prejetih in bodočih vlog strank.

**VISOKO**

(1) Predmet prodaje so zemljišča parcelna številka 848/1, gozd v izmeri 243 m2, del parcelne številke 1716/3, pašnik v izmeri 1.357 m2, del parcelne številke 849/3, pašnik v izmeri 1585 m2, del parcelne številke 849/2, travnik v izmeri 3.633 m2, gozd v izmeri 1.036 m2, funkcionalni objekt v izmeri 57 m2, igrišče v izmeri 4648 m2, travnik v izmeri 2.231 m2, v skupni zmeri 11.605 m2 in del parcelne številke 849/4, pašnik v izmeri 11.600 m2, gozd v izmeri 2.435 m2, funkcionalni objekt v izmeri 51 m2 in pašnik v izmeri 3.605 m2, v skupni izmeri 17.691 m2, vse k.o. 2106 – Visoko. Pred sklenitvijo prodajne pogodbe je potrebna parcelacija zemljišč. Prodali bomo cca. 2.000 m2.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 17.000,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur.

(2) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 868/2, pašnik v izmeri 237 m2, k.o. 2106 – Visoko.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Ocenjena vrednost: 14.931,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

(3) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 1716/6, pašnik v izmeri 258 m2, k.o. 2106 – Visoko.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 16.254,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

(4) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 849/5, pašnik v izmeri 493 m2, k.o. 2106 – Visoko.

Metoda razpolaganja: javno zbiranje ponudb

Orientacijska vrednost: 30.812,50 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

**SREDNJA VAS**

Predmet prodaje so zemljišča:

* parc. št. 1189/47, cesta v izmeri 90 m2,
* parc. št. 1189/48, cesta v izmeri 106 m2,
* parc. št. 1189/49, cesta v izmeri 56 m2,
* parc. št. 1189/50, cesta v izmeri 81 m2,
* parc. št. 1189/51, cesta v izmeri 80 m2,
* parc. št. 1189/52, cesta v izmeri 53 m2,
* parc. št. 1189/53, cesta v izmeri 53 m2,
* parc. št. 1189/54, cesta v izmer 53 m2,
* parc. št. 1189/55, cesta v izmeri 55 m2 in
* parc. št. 1189/56, cesta v izmeri 76 m2, vse k.o. 2107 – Luže.

v skupni zmeri 703 m2.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Skupna orientacijska vrednost: 42.180,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

**HOTEMAŽE**

(1) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 724/14, travnik v izmeri 155 m2, k.o. 2106 – Visoko.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 7.759,92 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

(2) Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 1716/45, pašnik v izmeri 182 m2, k.o. 2106 – Visoko.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 6.006,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

**PREBAČEVO**

Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 163/5, pašnik v izmeri 33 m2, k.o. 2124 - Hrastje.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 1.980,00 EUR

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

**ZEMLJIŠČA OB CESTNI INFRASTRUKTURI**

Predmet prodaje bodo zemljišča, ki že daljše obdobje ne služijo več javni rabi ampak jih po dogovoru ob gradnji cestne infrastrukture uporabljajo izključno neposredni mejaši. Tako bomo uredili zemljiškoknjižno stanje z dejanskim stanjem.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: v skladu z obstoječo cenitvijo (prihodki odvisni od posameznih izmer)

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Šenčur in ureditev zemljiškoknjižnega stanja.

**3. NAČRT ODDAJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

Oddaja nepremičnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti v najem je mogoča na podlagi veljavnega načrta oddaje nepremičnega premoženja.

Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem zajema podatke o:

* identifikacijski oznaki nepremičnine,
* predvideni metodi oddajanja v najem,
* predvideni mesečni najemnini in
* obrazložitvi ekonomske utemeljenosti oddaje nepremičnega premoženja v najem.

(1) Predmet oddaje je del Kulturnega doma na Visokem, Visoko 67, 4212 Visoko in sicer poslovni prostori v skupni izmeri 43 m2. Najemno razmerje se sklepa za obdobje petih let, najemno razmerje pa se po preteku petih let lahko izjemoma podaljša za nadaljnjih pet let. Mesečna najemnina bo znašala okvirno 5,80 EUR/m2. Te prostore sedaj uporablja Pošta Slovenije d.o.o., novo pogodbo pa je potrebno skleniti zaradi spremembe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

(2) Predmet oddaje je trisobno stanovanje št. 3, v mansardi podružnične šole Trboje, Trboje 116, 4000 Kranj, v izmeri 81,54 m2. Najemno razmerje se sklepa za obdobje enega leta z možnostjo podaljšanja. Mesečna najemnina bo znašala okvirno 350,00 EUR. Stanovanja občina ne potrebuje za svoje potrebe, zato ga bo oddala v najem.

**4. NAČRT NAJEMA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

Občina Šenčur v letu 2013 ne predvideva najema nepremičnega premoženja.

**III. NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM**

**1. NAČRT PRIDOBIVANJA PREMIČNEGA PREMOŽENJA**

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11 in 42/12) v 5. odstavku 6. člena določa, da je odplačni način pridobitve lastninske pravice na premičnem premoženju v posamični vrednosti nad 10.000 EUR v breme proračunskih sredstev mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja premičnega premoženja.

Načrt pridobivanja premičnega premoženja zajema podatke o:

* vrsti premičnega premoženja,
* okvirnem obsegu premičnega premoženja,
* predvidenih sredstvih in
* ekonomski utemeljenosti načrtovanega pridobivanja.

Občina Šenčur v letu 2013 predvideva nakup enega osebnega avtomobila za službene namene v predvideni vrednosti 12.000 EUR na podlagi javnega razpisa.

Ekonomska utemeljenost: avtomobil se kupuje za potrebe delovanja občinske uprave, kar je potrebno zaradi racionalizacije stroškov, saj sedaj zaposleni za prevoze v službene namene uporabljajo lastna prevozna sredstva, kar pa pomeni, da je potrebno zaposlenim plačevati potne stroške.

**2. NAČRT RAZPOLAGANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM**

Občina Šenčur v letu 2012 ne bo razpolagala s premičnim premoženjem.