



OBČINA BELTINCI

Mladinska 2, 9231 Beltinci
OBČINSKI SVET

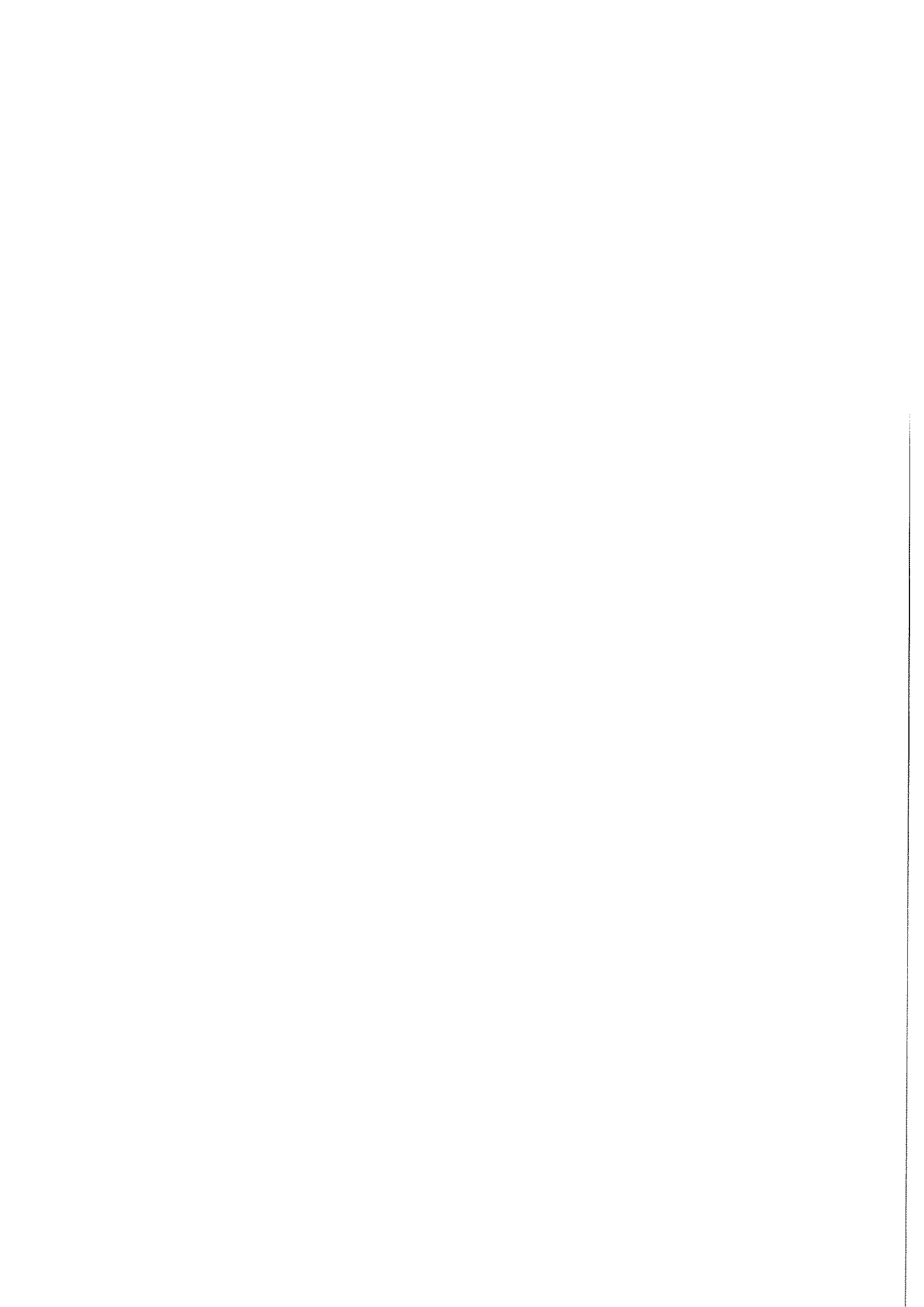
Tel.: (02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70

e-pošta: obcina@beltinci.si

<http://www.beltinci.si>

AD 6

**NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM
OBČINE BELTINCI ZA LETO 2019.**





OBČINA BELTINCI

Mladinska 2, 9231 Beltinci

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

OBČINSKA UPRAVA-župan

e-pošta: obcina@beltinci.si

<http://www.beltinci.si>

Številka: 354-8/2019-1

Datum: 21.03.2019

OBČINA BELTINCI
OBČINSKI SVET

ZADEVA: NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE BELTINCI ZA LETO 2019

(Gradivo za 6. točko dnevnega reda 4. redne seje Občinskega sveta Občine Beltinci dne 28.03.2019)

PRAVNE PODLAGE:

- 96. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Zakon 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, 76/15),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16),
- Statut Občine Beltinci (Ur. list RS, št. 22/2016 – UPB1 in 56/2017) in
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Beltinci (Ur. list RS št. 28/2016 – UPB1 in 56/2017).

NAMEN: sprejem Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2019.

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 2019 v predloženi vsebini in obliki.

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 96. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 1., 4., 5 in 6. odst. 11. člena, 12. člena ter 5. odstavka 13. 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), 7. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) ter 16. člena Statuta Občine Beltinci (Ur. list RS, št. 22/2016 – UPB1 in 56/2017) je Občinski svet Občine Beltinci na 4. seji dne 28.03.2019

Obrazložitev: Na podlagi 96. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) se za postopke načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti za leti 2018 in 2019, ki so se začeli po uveljavitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), njihovo vsebino in poročanje o njihovi realizaciji, uporabijo določbe 11., 12., 13., 14. in 15. 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, 76/15), in predpisi, izdani na njihovi podlagi.

Zakon 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 v nadaljevanju: ZSPDSLS) v četrtem odst. 11. člena določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti, svet samoupravne lokalne skupnosti (občinski svet) na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti (župana). 7. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16, v nadaljevanju: USPDSLS) pa podrobneje določa, da je načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sestavljen iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

sprejel naslednji

S K L E P **o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim** **premoženjem Občine Beltinci za leto 2019**

1. člen

S tem sklepom se določi Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2019.

Obrazložitev: Besedilo je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS, 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 (11. člen) in načrta ravnanja s premoženjem (13. člen).

2. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2019 je sestavljen iz:

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

Obrazložitev: Besedilo je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS in sicer prvega odst. 11. 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 2019, 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.

Odplačno razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine se v letu 2019 predvideva v višini **625.328,52 EUR**.

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil USPDSLS, ki v 9. členu določa, da se v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vključijo zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo. Nadalje drugi odst. 9. člena USPDSLS določa, da načrt razpolaganja zajema naslednje podatke : o samoupravni lokalni skupnosti, v kateri nepremičnina leži, katastrski občini in šifri katastrske občine, parcelni številki zemljišča, kvadraturi zemljišča, izraženi v m² in posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije oziroma orientacijski vrednosti.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi 4. točke 3. člena ZSPDSLS, ki določa, da pomeni razpolaganje s stvarnim nepremičnim premoženjem vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa to pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja ter vlaganje stvarnih vložkov v pravne osebe zasebnega ali javnega prava.

Besedilo tretjega odstavka je seštevek predvidenih pravnih poslov razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2019, kot izhaja iz priloge 1.

4. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za pridobivanje v letu 2019 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.

Odplačno pridobivanje nepremičnega premoženja se v letu 2019 predvideva v višini **165.678,00 EUR**.

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil USPDSLS, ki v 8. členu določa, da načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke 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 vrednosti, izraženi v m² in planiranih sredstvih v proračunu.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi 3. točke 3. člena ZSPDSLS, ki določa, da pomeni pridobivanje stvarnega nepremičnega 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 2019, kot izhaja iz priloge 2.

5. člen

Kadar gre za uresničitev javnega interesa v skladu z zakonom in 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 župan Občine Beltinci sklepa pravne posle in sprejme spremembe letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2019, kadar orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne preseže **10.000 EUR**, pri čemer vrednost teh pravnih poslov ne sme preseči **5% skupne vrednosti načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019**, to je višine **39.550,33 EUR**.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2019 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 2019.

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS, ki v četrtem odstavku 11. člena določa, da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti in na podlagi določil 12. člena ZSPDSLS, ki 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 12. člena zakona 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 2019.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi petega odstavka 13. člena ZSPDSLS, ki določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, pristojen 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 za leto 2019.

6. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu na Občinskem svetu Občine Beltinci. Objavi se na spletni strani Občine Beltinci.

Obrazložitev: Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi 125. člena Statuta Občine Beltinci, ki določa, da statut, odloki in drugi predpisi občine morajo biti objavljeni v Uradnem listu Republike Slovenije in pričnejo veljati petnajsti dan po objavi, razen, če ni v njih drugače določeno. Drugi odst. 125. člena Statuta nadalje določa, da se v uradnem listu 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 2019 v uradnem listu ni potrebna, niti ni predpisana z ZSPDSLS-1 ali uredbo in zadošča objava na spletni strani Občine Beltinci.

Številka:
V Beltincih, dne

Župan Občine Beltinci
Marko Virag

O B R A Z L O Ž I T E V:

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

Pravna podlaga za sprejem Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine je 96. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), ki določa, da se za postopke načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti za leti 2018 in 2019, ki so se začeli po uveljavitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), njihovo vsebino in poročanje o njihovi realizaciji, uporabijo določbe 11., 12., 13., 14. in 15. 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, 76/15), in predpisi, izdani na njihovi podlagi.

V skladu s 1., 4., 5 in 6. odst. 11. 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) načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem države oziroma samoupravne lokalne skupnosti. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se predloži v sprejem državnemu zboru oziroma svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj s predlogom proračuna. Vsebinsko in podrobnejši postopek sprejemanja načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem predpiše vlada z uredbo.

Nadalje Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti v 12. členu izrecno določa možnost, da lahko v lahko primeru spremenjenih prostorskih potreb ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz prvega odstavka 11. člena zakona ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, upravljavci nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, pri čemer pa skupna vrednost teh pravnih poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov. Vsled zakonsko podani pravni podlagi in upoštevanje izkušnje iz preteklosti je moč zaključiti, da je že v sam načrt ravnanja s stvarnim premoženjem smiselno vključiti pooblastilo županu za sklepanje pravnih poslov z nepremičnim premoženjem do določene vrednosti, saj je včasih zaradi spremenjenih prostorskih potreb in nepredvidljivih okoliščin na trgu potreben hiter odziv.

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, in 58/16 v nadaljevanju: USPDSLS), kot podzakonski akt pa določa podrobnejšo 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 2019

1. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE BELTINCI V LETU 2019 (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 6 točke) na naslovih Beltinci, Krožna ul. št. 14, v Ižakovcih št. 107, v Lipi št. 49, v Studenicah (Občina Poljčane), v Gančanih št. 174 in v Bratoncih št. 53.

Za vse navedene objekte je bilo ugotovljeno, da jih Občina Beltinci ne potrebuje za svoje potrebe, obstoji pa določena zainteresiranost za nakup teh nepremičnin.

B. PRODAJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ (PO UREDBI)

Za zaokrožitev stavbnih zemljišč je predvidena odprodaja nezazidanih stavbnih zemljišč v Beltincih (parcel z manjšo površino), ki jih Občina Beltinci ne potrebuje, so pa ta zemljišča ponekod (v Beltincih ob Kajuhovi ulici in v Cvetnem naselju) že v posesti oz. uporabi lastnikov sosednjih zemljišč (fizičnih oseb) in so le ti izrazili interes za nakup teh zemljišč (točki 7 in 8).

Ob Partizanski ulici v Beltincih kjer je bila izveden predhodna odmera v naravi se planira odprodaja preostalih odmerjenih nepremičnine, za nakup katerega obstoji interes (točka 9).

V industrijsko-obrtni coni v Beltincih (točka 10) 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 rabi (točka 11).

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 12) vključena tudi v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2019.

V Ižakovcih se tudi predvideva odprodaja dela zemljišča, ki je do 7/100 v solasti Občine Beltinci (točka 13), ker obstoji interes solastnika za nakup občinskega deleža pri tej nepremičnini.

V Lipi se bo ponovno poskušalo prodati nezazidano stavbno zemljišče (točka 14), katerega del je občina že odprodala za zaokrožitev stavbne parcele, ostal pa je še dovolj velik del (872 m²) za samostojno prodajo.

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). Nekateri 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 2019 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 15), v k.o. Bratonci (točka 16), v k.o. Dokležovje (točka 17), v k.o. Ižakovci (točka 18), v k.o. Lipa (točka 19), v k.o. Lipovci (točka 20), v k.o. Melinci (točka 21), v k.o. Trnje (točka 22) in v k.o. Mlajtinci (točka 23), ki jih trenutno obdelujejo razni kmetovalci-fizične osebe, ki so izrazili željo po odkupu posameznega zemljišča.

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 24).

Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana pristopila k popolni prenovi svoje poslovalnice v Beltincih in želi v okviru prenove urediti in zagotoviti ustrezna parkirna mesta za svoje stranke, za kar pa bo potrebovala del nepremičnine 86/1, k.o. 131 Beltinci, ki je trenutno v lasti Občine Beltinci (točka 25).

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 26).

D. PRODAJA NEPREMIČNIN V LASTI KRAJEVNE SKUPNOSTI BELTINCI

Krajevna skupnost Beltinci je v letih 2017 in v letu 2018 sklenila kupoprodajne pogodbe za prodajo zazidanih stavbnih zemljišč ob Cankarjevi ulici v Beltincih, in sicer za zaokrožitev parcel, ki jih v naravi dejansko že dalj časa uporabljajo lastniki nepremičnin, ki mejijo na ta zemljišča, katera so v lasti krajevne skupnosti. Ker kupnine s strani določenih kupcev še niso bile v celoti poravnane in tudi še ni bil pri vseh izveden zemljiškoknjižni prenos se te nepremičnine uvrščajo tudi v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019. Obenem Krajevna skupnost Beltinci tudi namerava odprodati določeno nezazidano stavbno parcelo pri pokopališču v Beltincih, ki je krajevna skupnost ne potrebuje za svoje potrebe (točki 27 in 28).

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

V načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2019 (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 in poti 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 NEPREMIČNIN- ZEMLJIŠČA

Odkupi nepremičnin za kolesarsko stezo Beltinci-Melinci (točka1)

Za že zgrajeno kolesarsko stezo Beltinci-Melinci je predviden odkup tistih zemljišč, ki še niso bila odkupljena v ta namen, bodisi zaradi hipoteke na nepremičnini ali zaradi nedosegljivosti prodajalca/ev (so živeči drugje izven občine ali v tujini).

Odkupi nepremičnin za rekonstrukcijo Gregorčičeve ulice v Beltincih (točka 2)

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.

Odkupi za že zgrajeno cesto za Osnovno šolo Beltinci (točka 3)

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

Nakup nepremičnine za potrebe prometne ureditve (uvoza) pri Osnovni šoli v Beltincih (točka 4).

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 s solastniki te nepremičnine glede višine cene odkupa pa so bila neuspešna.

Odkupi zemljišč na katerih se nahajajo kanalizacijski jaški - gravitacijski vod v naselju Beltinci (točka 5).

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

Odkupi delov kmetijskih zemljišč za ureditev priključka dovozne ceste v industrijsko cono v Beltincih (točka 6).

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

Nakup nezazidanega stavbnega zemljišča za gradnjo objektov v industrijski coni v Beltincih (točka 7).

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.

Odkupi za potrebe ureditve športno rekreacijskega centra v Beltincih (točka 8)

Za ureditev športno rekreacijskega centra v Beltincih je potrebno od države odkupiti stavbno zemljišče na jugozahodni strani obstoječega športnega kompleksa ob nogometnem igrišču v Beltincih. Prizadevalo se bo tudi, da bi bil prenos lastništva s strani države bil izvršen neodplačno.

Odkupi za potrebe ureditve poti - Nova ulica v Dokležovju (točka 9)

Odkupe zemljišč je potrebno izvršiti zaradi uskladitve zemljiškooknjižnega 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.

Odkup za potrebe ureditve poti -Severna ulica v Dokležovju (točka 10)

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

Odkupi zemljišč za ureditev pločnika ob Glavni ulici v naselju Dokležovje (točka 11)

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

Nakup za ureditev lastništva obstoječe poti – Murska ulica v naselju Dokležovje (točka 12)

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

Nakup za ureditev lastništva obstoječe poti –k Romom v Dokležovje (točka 13)

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.

Nakup z namenom ureditve zemljiškoknjižnega stanja obstoječe ulice ob Naklu v naselju Dokležovje (točka 14).

Odkupe zemljišč je potrebno izvršiti zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, saj po navedenih parcelah že poteka asfaltirana dovozna pot, tudi tu je potrebna predhodna odmera parcel.

Nakup z namenom ureditve zemljiškoknjižnega stanja obstoječe ulice Osredok v naselju Dokležovje (točka 15).

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

Nakup-odškodnina zaradi izravnave parcelne meje v naselju Dokležovje –ob Letališki ulici (točka 16).

Odkup manjšega dela zemljišča je potrebno izvršiti zaradi izravnave parcelne meje med javno potjo in privatnim zemljiščem, ker po delu navedene parcele poteka asfaltirana dovozna pot.

Odkupi nepremičnin na kateri se nahaja kolesarska steza Dokležovje-Lipovci (točka 17)

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.

Nakup zemljišča za razširitev javne poti Gančani-Hraščice (točka 18)

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.

Nakup zemljišč za razširitev ceste Gančani-Aluvar (točka 19)

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.

Odkupi zemljišč za ureditev lastništva kolesarske steze Beltinci-Gančani (točka 20).

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 postopka.

Odkupi za potrebe ureditve lastništva obstoječe javne poti v naselju Ižakovci pri stari trgovini (točka 21).

Dele zemljišč 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 potrebno izvesti odkupe in uskladiti zemljiškoknjižno stanje z dejanskim.

Odkupi zemljišč za že zgrajeno kolesarsko stezo Beltinci-Lipa (točka 22)

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.

Ureditev dejanskega stanja lastništva Mladinska ulica v Beltincih (točka 23)

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

Ureditev dejanskega in zemljiškoknjižnega stanja dovozne poti na začetku Melincev (točka 24)

V Melincih se z nakupom ureja dejansko stanje obstoječe pred več leti asfaltirane dovozne ceste, zgrajene deloma tudi po tangiranih zemljiščih, v zasebni lasti.

Nakup za potrebe razširitve ŠRC Bratonci – KS Bratonci (točka 25)

Za potrebe razširitve nogometnega igrišča namerava Krajevna skupnost Bratonci ob pomoči ŽNK kupiti zemljišče, ki neposredno meji na igrišče ob vzhodni strani.

Uskladitev dejanskega in zemljiškoknjižnega stanja - javna pot (točka 26)

Izvesti je potrebno nakup kmetijskega zemljišča, ki v naravi predstavlja javno pot in na ta način zagotoviti uskladitev zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim.

Izravnave meje za potrebe tlačnega reducirnega jaška (točka 27)

Izvedena je bila izravnava meje z namenom uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim stanjem, saj gre za del nepremičnine, na katerem se nahaja tlačni reducirni jašek.

Izravnave meje za potrebe razširitve dovozne poti (točka 28)

Za potrebe razširitve dovozne poti je bila izvedena izravnava meje zaradi česar je potrebno odmerjen del uvrstiti v načrt ravnanja kot podlago za plačilo odškodnine za izravnani del, ki je prešel v last Občine Beltinci.

B) BREZPLAČNI PRENOSI NEPREMIČNIN NA OBČINO

Brezplačen prenos nepremičnine na Občino Beltinci za potrebe ureditve javne poti – Gubčeva ulica (točka 29)

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 prenos lastništva dotične nepremičnine s fizičnih oseb na Občino Beltinci.

Brezplačni prenos nepremičnin Panvite pri Zrnovitu (menjava) (točka 30)

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

Brezplačen prenos za potrebe uskladitve zemljiškoknjižnega z dejanskim stanjem (točka 31)

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 zemljišč 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.

Menjava odmerjenega dela parc. št. 86/5, k.o. Beltinci (točka 32)

V interesu Občine Beltinci je, da se na delu parcele št. 86/5, k.o. 131 Beltinci, ki je trenutno v lasti Nove Ljubljanske banke d.d., ustrezno uredi zunanji prireditveni prostor v Beltincih.

Po pravnomočno zaključenem postopku parcelacije se bo pristopilo k sklenitvi menjalne pogodbe in prenosa odmerjenega dela na Občino Beltinci.

III. CILJI SPREJETJA SKLEPA

Cilj sprejetja sklepa je omogočanje osnove za pričetek postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem občine in s tem pričetek realizacije prihodkov in odhodkov proračuna Občine Beltinci v letu 2019 na tem področju.

Iz predloga Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2019-tekstualni del so razvidni podatki o skupni okvirni višini razpolaganja (prodaje) z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Beltinci (in tudi KS) za leto 2019 in podatki o skupni okvirni višini pridobivanja nepremičnega premoženja občine. V excelovih tabelah števil. 1 in števil. 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 1. redni seji dne 14.03.2019. Odbor je sprejel sklep, da predlaga Občinskemu svetu Občine Beltinci, da sprejme Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2019 v predloženi vsebini in obliki, upošteva podane pripombe na odboru. Pripombe, ki so bile podane na odboru so bile proučene in sprejeta odločitev, da se v načrt ravnanja za leto 2019 dodatno uvrstijo tisti predlogi, ki izpolnjujejo vse pogoje za uvrstitev, torej že odmerjeni deli parcel, pri čemer pa se za ostale predloge predhodno ugotovi interes lastnikov in se nato pristopi k odmernemu postopku.

IV. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Finančne posledice sprejetja sklepa so predvidene in ustrezno načrtovane na prihodkovni in odhodkovni strani Proračuna Občine Beltinci za leto 2019.

V. ZAKLJUČEK

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2019 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, kar pa je v finančnem smislu že zajeto v proračunu občine.

Občinskemu svetu Občine Beltinci zato predlagamo, da predloženi Sklep o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2019, sprejme v predloženi vsebini in obliki.

Beltinci, dne 21.03.2019

Povzela; Višja svetovalka I
Tatjana Trstenjak



Predlagatelj;
Župan Občine Beltinci
Marko Virag



Prilogi;

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Beltinci v letu 2019,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v Občini Beltinci v letu 2019.

