

DOPOLNJEN NAČRT RAVNANJA Z PREMOŽENJEM OBČINE LOŠKI POTOK

Načrt sestavljajo naslednje priloge:

- Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja,
- Obrazec št. 2: Načrt razpolaganja z zemljišči,
- Obrazec št. 2a: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb,
- Obrazec št. 2b: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo,

- Obrazec št. 3: Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja za nepremično premoženje

- Obrazec št. 4: Poročilo o realizaciji pravnih poslov za nepremično premoženje

LOŠKI POTOK, DNE 23.05.2018

»Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

LASTNIK OBČINA LOŠKI POTOK

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA VELIKOST	PREDVIDENA SREDSTVA
1	LAVRIČ MILKA	ZEM. 2258/1	OLP 1642	200	500
2	ANDREJA HACE	ZEM. 2257/1	OLP 1642	200	500
3	KORDIŠ RUDI	ZEM. 1036/2	OLP 1641	50	500
4	RAVNIKAR	ZEM. 287/1,290 DEL	OLP 1641	2681	
5	KEBE	ZEM. 992/183 992/175	OLP 1641	1180	
6	AVSTRIJCI	ZEM. 230/2, 231/5, +107, *280	OLP 1641	7243	
7	ŠEGA	295 DEL	OLP 1641	165	
9	MARIN	231/2 DEL	OLP 1641	74	
10	REP. SLO	2136/7	OLP 1641	102	
	SKUPAJ OPN				75.000
11	KMS COM	8/17, 8/16, 8/10, 8/8	OLP 1642	2.641	11.000
	R. P.	*18	1642	556	5.000
12	VESEL KNAVS	ZEM. PLOČNIK	OLP 1641	200	MENJAVA
13	RS DRI	KRIŽIŠČE HRIB	OLP 1641	2500	
14	MERCATOR	ZEM.	OLP 1641	100	2500
15	CESTA ŠEG VAS	ZEM. 508/3,493/5,499	OLP 1641	1000	3.000
16	CESTA RETJE	ZEML	OLP 1640	1000	1.000
17	KORDIŠ ALEŠ	CESTA	OLP 1641	78	780
18	JANKO VESEL	CESTA	OLP 1641	90	900
19		OB.CONA MALI LOG 3778/161 3778/162	OLP 1640		35.000

		3778/167,				
20	OLP	ODKUP CESTA PODPRESKA	OLP 1584	500		3.000
21	HRIB 16	PLOČNIK *203	OLP 1641	200		MENJAVA
22	ŠEGA JOŽE	CESTA DED 208/6	OLP 1642	433		MENJAVA
23	ŠEGA JOŽE	CESTA DED 208/9	OLP 1642	300		MENJAVA
24	KNAVS TOMAŽ	CESTA DED 206/2	OLP 1642	644		MENJAVA
25	KNAVS TOMAŽ	CESTA DED 234/3	OLP 1642	280		MENJAVA
26	KNAVS TOMAŽ	CESTA DED 215/3	OLP 1642	227		MENJAVA
27	KNAVS TOMAŽ	CESTA DED 199/2	OLP 1642	8		MENJAVA
28	KNAVS TOMAŽ	CESTA DED 215/5	OLP 1642	9		MENJAVA
					SKUPAJ:	137.680

Namere o odkupu so v glavnem vezane na naslednja zemljišča:

- zemljišča za širitev Obrtne cone Mali Log,
- zemljišča za potrebe izgradnje stanovanjske soseske Hrib – OPPN Hrib
- zemljišča za potrebe izgradnje ali odkupa cest,
- zemljišča potrebna za izgradnjo komunalne infrastrukture,
- zemljišča za ureditev centra.

Za nekatera zemljišča je predvidena tudi menjava.

Vzroki za razlike med planom nabav in njihovo realizacijo so različni, najpogosteje pa naslednji:

- Ne pride do dogovora o višini prodajne cene,
- Ni potrebe po takojšnjem odkupu – projekti preloženi na kasnejšo izvedbo,
- Ni znano ali bo projekt možno realizirati (finančni, prostorski, prioritetni vzroki)
- Spremembe prioritet izvedbe občinskih projektov,
- Ni še izdelane projektne dokumentacije PGD in PZI.

Večina teh vzrokov se je v letu 2017 že začela odpravljati, tako da bo v letu 2018 glede na stanje in prioriteto projektov ta zemljišča možno in potrebno odkupiti, zato se nerealiziran nakup prenese v načrt nakupov za leto 2018.

Obrazec št. 3: Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja za nepremično premoženje

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA V M ²	ID OZNAKA STAVBE ALI DELA STAVBE	POVRŠINA STAVBE ALI DELA STAVBE V M ²	NASLOV STAVBE	OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1									
2	OLP	OLP	1642	242/27	200				
3	OLP	OLP	1642	3762/1 DEL	300				
4	OLP	OLP	1585	1513/114,1513/115, 1513/109	3692				6.700
5	OLP	OLP	1642	242/27	98				198
6	OLP	OLP	1642	3762/5	365				3.650
7	OLP	OLP	1641	241	200				MENJAVA
8	OLP	OLP	1642	3762/4	36				360
9	OLP	OLP	1642	CESTA DED 208/6	433				MENJAVA
10	OLP	OLP	1642	CESTA DED 208/9	300				MENJAVA
11	OLP	OLP	1642	CESTA DED 206/2	644				MENJAVA
12	OLP	OLP	1642	CESTA DED 234/3	280				MENJAVA
13	OLP	OLP	1642	CESTA DED 215/3	227				MENJAVA
14	OLP	OLP	1642	CESTA DED 199/2	8				MENJAVA
15	OLP	OLP	1642	CESTA DED 215/5	9				MENJAVA
16	OLP	OLP	1584	262/2	1138				JAVNI RAZPIS 12.518
SKUPAJ:									

Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, katerega posamična vrednost je izkustveno višja od 10.000 EUR, mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Na podlagi 17. Člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki za določitev vrednosti nepremičnega premoženja, ki ne presega 10.000,00 EUR določa, da se cena lahko določi izkustveno, bo občinska uprava za navedene parcele ki se prodajajo izkustveno določila vrednost zemljišč.

Občina Loški Potok ima z Agrarno skupnostjo Retje podpisan Dogovor o prepustitvi nepremičnin v rabo in upravljanje in Pogodbo o prenos deležev skupne lastnine v AS.

- Na osnovi teh pogodbenih razmerij je bilo AS Retje od prodaje zemljišča 3778/230, 3778/231 3778/265 3778/263 in 3778/264 nakazanih 8.906,65 EUR od 10.470, ostalih 1.563,35 EUR je vrednost občinskih stroškov s prodajami zemljišč v lasti AS Retje.

Skupaj nakazano AS RETJE 8.906,65 EUR

SKUPAJ PRODAJA V LETU 2017 18.220,00 EUR

Vzroki za razlike med planom nabav in njihovo realizacijo so različni, oziroma naslednji:

- Ni prišlo do dogovora o višini prodajne cene,
- Ni bilo potrebe po takojšnjem odkupu – projekti preloženi na kasnejšo izvedbo,
- Ni bilo znano ali bo projekt možno realizirati (finančni, prostorski, prioritetni vzroki)
- Spremembe prioritet izvedbe občinskih projektov,
- Ni še izdelane projektne dokumentacije PGD in PZI.

Večina teh vzrokov se je v letu 2017 že začela odpravljati, tako da bo v letu 2018 glede na stanje in prioriteto projektov ta zemljišča možno in potrebno odkupiti, zato se nerealiziran nakup prenese v načrt nakupov za leto 2018.

1. MENJAVE

- V Letu 2017 ni bilo realizirane nobene menjave zemljišča.
- Velik del menjav zemljišč iz načrta menjav v letu 2017 je vezana na pripravo geodetskih strokovnih podlag za ureditev pravno premoženjskih zadev med Občino Loški Potok in DIREKCIJO ZA CESTE RS, ki izhaja iz sporazuma o skupni izgradnji in so v izdelavi, zato predlagam, da se načrt menjav zemljišč prenese v leto 2018.

ZAKLUČNA UGOTOVITEV:

Razpolaganje s stvarnim premoženjem Občine Loški Potok, je bilo v skladu z načrtom razpolaganja s stvarnim premoženjem kjer je bilo to le mogoče. Prodaja se je izvajala po predpisani zakonodaji.

Razni zunanji dejavniki kot so:

- priprava projektov –PGD, PZI,
- njihova prioriteta,
- pridobivanje transfernih sredstev preko javnih razpisov,
- lastna finančna sredstva, geodetske izmere in postopki urejanja cen ,
- prodajna in nakupna cena-usklajevanje ,
- dolgi postopki javnih prodaj itd,

pomembno vplivajo na pridobivanje in oddajanje stvarnega premoženja znotraj načrtov ravnanja s premoženjem , kakor tudi pri sami realizaciji, zato je v veliki

meri potrebno načrte spreminjat in prilagati raznovrstnim vplivnim zunanjim dejavnikom, ki pa tudi ti velikokrat niso dolgoročno stabilni.

Poročilo pripravil Viljem Vesel

Loški Potok 23.05.2018