



ŽUPAN

Številka: 478-0086/2014/1(396)

Datum: _____

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ ZA LETO 2015

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12), četrtem odstavkom 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14) ter 18., 101. in 105. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ ZA LETO 2015

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

Vodja Urada za urejanje prostora, ga. Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2015, kot je določeno v tabelah:

- **TABELA 1 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2015,**
- **TABELA 2 - Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tržič za leto 2015,**

ki sta sestavni del tega sklepa.

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Četrti odstavek 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14 – v nadaljevanju: ZSPDSLS) določa da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, to je župana. V skladu z isto določbo ZSPDSLS Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti.

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14) v 6. členu določa, da je odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja; nadalje, da se postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem; da je najem nepremičnega premoženja za potrebe delovanja samoupravne lokalne skupnosti, javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov in javnih agencij, katerih ustanoviteljica je samoupravna lokalna skupnost, mogoč na podlagi veljavnega načrta najemov nepremičnega premoženja.

Načrt pridobivanja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2015 (v nadaljevanju: Letna načrta) zajema nakupe in prodaje nepremičnega premoženja, ki jih namerava občina izvesti v letu 2015. Na načrt razpolaganja so sicer uvrščene nepremičnine v skupni vrednosti 684.446,94 EUR, vendar na podlagi dejstva, da je realizacija odvisna tudi od volje strank, in na podlagi preteklih izkušenj ocenjujemo, da bodo realizirani posli v skupni vrednosti 180.920,09 EUR. Poleg podatkov o nepremičnini zajemata Letna načrta tudi orientacijsko vrednost posamezne nepremičnine, ki predstavlja predviden odhodek oziroma predviden prihodek za Občino Tržič v letu 2015. V skladu s tretjim odst. 19. člena Uredbe je orientacijska vrednost, ki jo določi upravljavec stvarnega premoženja na podlagi cenitve premoženja, na podlagi vrednosti nepremičnin, ki jo določa geodetska uprava, na podlagi predpisov, ki urejajo množično vrednotenje nepremičnin, oziroma izkustveno na podlagi primerjave prodaj primerljivega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih podatkov, s katerimi se določa cena stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. Orientacijska vrednost ne predstavlja končne kupnine, saj bo le-ta določena na podlagi cenitve sodno zapriseženega cenilca in na podlagi pogajanj o ceni v primeru neposredne pogodbe oziroma bo dosežena v postopku javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb.

Predvideni nakupi in prodaje nepremičnega premoženja v letu 2015 ter orientacijske vrednosti posameznih nepremičnin so navedeni v tabeli 1 in tabeli 2, ki je sestavni del predloga sklepa. Na tabelah so v primerjavi z gradivom, ki je bilo obravnavano na decembrski seji občinskega sveta, uvrščene nekatere nove nepremičnine, v zvezi s katerimi je Občina Tržič v vmesnem času prejela vloge oziroma v zvezi s katerimi so bili v vmesnem času izpolnjeni pogoji za realizacijo posla. Take nepremičnine so na tabelah označene z rdečo barvo in krepko pisavo.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem v letu 2015 predvideva:

- nakupe v vrednosti 548.798,42 EUR,
- prodaje v vrednosti 180.920,09 EUR.

V zvezi z realizacijo prodaj in nakupov so predvideni tudi stroški, in sicer stroški cenitev, stroški notarskih overitev, stroški vknjižbe v zemljiško knjigo in stroški davka na promet nepremičnin v skupnem znesku 20.000,00 EUR. V primeru prodaje nepremičnin Občine Tržič, Občina založi



OBČINSKA UPRAVA

sredstva za izdelavo cenitev, v prodajni pogodbi pa se kupec zaveže povrniti oziroma plačati stroške cenitev.

Vsi nakupi in prodaje nepremičnega premoženja se izvedejo v skladu z veljavnima Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Priloge:

- TABELA 1 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2015,
- TABELA 2 - Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tržič za leto 2015

Pripravila:

Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.,
vodja Urada za urejanje prostora

Drago Zadnikar, spec.,
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Tomaž Ropret, univ. dipl. prav.,
svetovalec III