
9. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE KOMENDA

2. TOČKA PREDLAGANEGA DNEVNEGA REDA

- **Predlog Sklepa o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Komenda za leto 2020**

Gradivo je objavljeno na uradni spletni strani Občine Komenda, dostopno pa je na spodnji povezavi:

<http://www.komenda.si/kategorija/seje-obcinskega-sveta/gradiva-za-seje/>



OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

Tel.: 01/ 724 74 00, 724 74 01, 724 74 02
Fax.: 01/ 834 13 23
Transakcijski račun : 01100-0100002377
ID za DDV: SI22332570 Matična št.: 1332155
Šifra dejavnosti: 75110
E-Mail: OBCINA@KOMENDA.SI
http: WWW.KOMENDA.SI

Številka: 410-0018/2018-15
Datum: 29. 1. 2020

OBČINSKI SVET
OBČINE KOMENDA

ZADEVA: SKLEP O NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM
OBČINE KOMENDA ZA LETO 2020

PREDLAGATELJ: Stanislav Poglajen, župan Občine Komenda

POROČEVALCI: Stanislav Poglajen - župan Občine Komenda
Marjan Potočnik - podsekretar za urejanje prostora, komunalne zadeve in varstvo okolja
Martina Bajde - višja svetovalka za finance, gospodarske dejavnosti, proračun, projektno delo in finančni nadzor

PRAVNA OSNOVA: 24. in 25. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 80.č člen Zakona o javnih financah (Ur. list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18) in 13. člen Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 8/2015)

NAMEN: Obravnava in sprejem

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Komenda sprejme Sklep o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Komenda za leto 2020.

O b r a z l o ž i t e v:

Pravna podlaga za sprejem Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine je Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18) ter Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1). Stvarno premoženje občine obsega nepremično premoženje (zemljišča, zgradbe in objekti) ter premično premoženje (oprema, premični objekti ipd.).

Z dnem 10. 3. 2018 je pričel veljati nov ZSPDSLS-1, ki v določenih segmentih drugače ureja ravnanje s stvarnim premoženjem kot prejšnji zakon. Novi ZSPDSLS-1 v 96. členu določa, da se določbe IV. poglavja (Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem) začnejo uporabljati pri pripravi proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti za leto 2020. Ravnanje s stvarnim premoženjem je pridobivanje, razpolaganje, upravljanje ter najemanje tega premoženja.

ZSPDSLS-1 v 24. členu določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Nadalje isti člen določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti, ki lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

V skladu z 9. členom Odloka o proračunu občine Komenda za leto 2020, ki določa, da Občinski svet sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za nepremičnine v posamični vrednosti nad 50.000 €, župan pa načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za nepremičnine v posamični vrednosti do 50.000 €. Predlagani načrt vsebuje predlagana posamezna ravnanja, ki so ob pripravi gradiva znana, tudi če je vrednost nižja od 50.000 €.

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine vsebuje:

- načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem
- načrt ravnanja s premičnim premoženjem

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Komenda za leto 2020 zajema razpolaganje in pridobivanje premoženja, skladno z določbo 1. odstavka 24. člena ZSPDSLS-1.

Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vključuje razpolaganje z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Komenda, za realizacijo prihodkov proračuna iz naslova prodaje nepremičnin, skladno z načelom gospodarnosti določenega v 5. členu ZSPDSLS-1.

Vsebina letnega načrta razpolaganja je skladna s 3. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Vrednost nepremičnega premoženja, ki je določena v letnem načrtu je orientacijska vrednost, ki je določena izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih pomembnih podatkov, s katerimi se določa cena stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu.

V predlogu proračuna za leto 2020 so na prihodkovni strani predvidena sredstva iz tega naslova v višini 200.000 €. Dejstvo je, da je ocenjena vrednost prihodkov iz načrta razpolaganja višja, vendar je glede na izkušnje iz preteklih let realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem nižja od načrtovane, tako, da smo v predlog zaradi realnosti proračuna vključili nižje prihodke. V kolikor pa bo načrt razpolaganja realiziran v višji višini (morebitna prodaja zemljišča za izgradnjo doma starostnikov), pa se bo dejanska vrednost prihodkov upoštevala pri drugem rebalansu proračuna za leto 2020.

Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja: Pridobivanje nepremičnega premoženja je predvidena za realizacijo investicij, zaradi urejanja premoženjsko pravnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura v lasti Občine Komenda, zaradi uresničevanja lokalnih zadev oz. nalog javnega pomena ter zaradi kompleksnih ureditev posameznih območij.

Vsebina letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja je skladna z 2. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Vrednost nepremičnega premoženja, ki je določena v letnem načrtu je orientacijska vrednost, ki je določena izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih pomembnih podatkov, s katerimi se določa cena stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu.

Za nakup zemljišč v letu 2020 je v proračunu predvidenih 70.000 €, in sicer za nakup zemljišč za potrebe ureditve infrastrukture (ceste, kanalizacija...) in ležijo na zemljiščih, ki so v lasti fizičnih oseb. Ostala zemljišča Občne Komenda potrebuje za razne menjave. Lahko so odkupljena tako stavbna kot kmetijska zemljišča.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 € in načrt razpolaganja s premičnim premoženjem države oziroma samoupravne lokalne skupnosti v posamični vrednosti nad 10.000 €. Načrt ravnanja s premičnim premoženjem zajema osnovna sredstva, in sicer ločeno po:

- motornih vozilih;
- informacijski opremi in
- drugem premičnem premoženju.

Skladno z 2. odstavkom 25. člena ZSPDSLS-1 sprejme župan Občine Komenda načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Komenda za leto 2020.

Občinski svet Občine Komenda je Sklep o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Komenda za leto 2020 sprejel na 27. seji, dne 20. 9. 2018, hkrati s sprejemom Odloka o proračunu Občine Komenda za leto 2020. Glede na to, da se načrt ravnanja dopolnjuje in spreminja v več določbah, smo se zaradi preglednosti in transparentnosti odločili, da pripravimo nov sklep, s katerim razveljavimo sprejeti sklep iz leta 2018.

Občinskemu svetu predlagamo, da predlagani sklep obravnava in sprejme v priloženem besedilu.



Stanislav Poglajen
ŽUPAN

Priloga:

- Sklep o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Komenda za leto 2020
-

Na podlagi 24. in 25. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 80.č člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18) in 13 člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 8/2015) je Občinski svet Občine Komenda na svoji seji, dne sprejel

S K L E P

o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Komenda za leto 2020

1. člen

S tem sklepom se določi načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Komenda za leto 2020.

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je sestavljen iz načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine in načrta ravnanja s premoženjem občine.

2. člen

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

- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem,
- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja,
- načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem ter najem nepremičnega premoženja.

3. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za razpolaganje v letu 2020 ter predvidene metode razpolaganja z orientacijsko vrednostjo nepremičnin so določene v PRILOGI 1A – Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem pomeni 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.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine se v letu 2020 predvideva v višini 600.000 €.

4. člen

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

Pridobivanje nepremičnega premoženja pomeni vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na samoupravno lokalno skupnost.

Pridobivanje nepremičnega premoženja se v letu 2020 predvideva v višini 70.000 €.

5. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja predvidenega za oddajo v najem oziroma najemi nepremičnega premoženja so določena v PRILOGI 3A - Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem ter najem nepremičnega premoženja.

6. člen

Kadar gre za uresničitev javnega interesa v skladu z zakonom ali v drugih utemeljenih primerih, lahko Župan Občine Komenda sklepa pravne posle in sprejme spremembe letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2020, kadar vrednost posamezne nepremičnine ne preseže 50.000 €.

7. člen

Z dnem sprejema tega sklepa preneha veljati Sklep o ravnanju s stvarnim premoženjem Občine Komenda za leto 2020, številka 410-0018/2018-6, ki ga je Občinski svet Občine Komenda sprejel na 27. seji, dne 20. 9. 2018.

8. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na seji občinskega sveta in se objavi na spletni strani Občine Komenda.

Številka: 410-0018/2018-15
Komenda, dne

Stanislav Poglajen
ŽUPAN

PRILOGA 1A – NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vključuje razpolaganje z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Komenda.

Za realizacijo prihodkov proračuna iz naslova prodaje zemljišč, poslovnih prostorov, stanovanjskih stavb in drugih objektov se skladno z načelom gospodarnosti v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem uvrstijo naslednje nepremičnine:

Zap. št.	Lokalna skupnost	Šifra k. o.	Ime k. o.	Parc. št.	Površina (m ²)	Vrsta nepremičnine	Vrednost GURS	Orientacijska vrednost (€/m ²)	Predvidena metoda razpolaganja
1.	Občina Komenda	1901	Mlaka	300/4	94	29% stavbno (ZS), 71% kmetijsko (K1) - pri balinišču	384 €	30 €/m ² za stavbni del, 5 €/m ² za kmetijski del	Neposredna pogodba (menjava)
2.	Občina Komenda	1906	Suhadole	del 1426	2300 (od skupnih 2911 m ²)	stavbno zemljišče, 4 % (92 m ²) območje prometne infrastrukture (P), 96 % (2208 m ²) območje proizvodnih dejavnosti (I) v gramoznici,	20.697 €	po cenitvi 25 €/m ² za (P) in 55 €/m ² za (I) –	Neposredna pogodba (skupna gradnja zbirnega centra Suhadole z Občino Kamnik)
3.	Občina Komenda	1905	Moste	del 1391/7	10 m ² (ocena)	stavbno zemljišče (PC), funkcionalno zemljišče stari GD Moste	93,00 €	25 €/m ²	Neposredna pogodba (menjava z zemljišči za cesto pri novem PGD Moste)
4.	Občina Komenda	1905	Moste	del 1333/75	25 m ² (ocena)	stavbno zemljišče (PC)	225 €	25 €/m ²	Neposredna pogodba (menjava – izravnava meje)
5.	Občina Komenda	1904	Kaplja vas	609/4, 609/5, 609/6	4.998 m ²	stavbno zemljišče za gradnjo medgeneracijskega središča	8.400 €	80 €/m ²	Javno zbiranje ponudb
6.	Občina Komenda	vse k. o.	vse k. o.	/	/	Različna zemljišča, vključena v menjavo pri usklajevanju dejanskega stanja s stanjem v katastru	/	25 €/m ² (za večje površine centev)	Neposredne menjalne pogodbe

Vrednost nepremičnega premoženja, ki je določena v načrtu je orientacijska vrednost. Vrednost nepremičnega premoženja se v postopku razpolaganja določi na podlagi cenitve s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

PRILOGA 2A – NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema pridobivanja nepremičnin, ki so potrebne za izpolnjevanje nalog lokalne skupnosti.

Za realizacijo investicij ter zaradi urejanja premoženjskopravnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura v lasti Občine Komenda ter za potrebe Občine Komenda, se v letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja uvrstijo naslednje nepremičnine:

BODOČI LASTNIK: OBČINA KOMENDA

Zap. št.	Namen pridobivanja (Ekonomska utemeljenost)	Lokalna skupnost	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	Okvirna površina (m ²)	Vrsta nepremičnine	Orientacijska vrednost (€)
1.	Del kategorizirane ceste LC 039711 (Podboršt – Komenska Dobra)	Občina Komenda	1901	Miaka	304/8	74 m ²	stavbno zemljišče (PC)	1.480,00 €
2.	Del kategorizirane ceste LC 039711 (Podboršt – Komenska Dobra)	Občina Komenda	1901	Miaka	305/4	259	stavbno zemljišče (PC)	5.180,00 €
3.	Pomožni objekt ob balinišču	Občina Komenda	1901	Miaka	del 504/7	170 m ²	stavbno zemljišče (ZS)	5.100,00 €
4.	Del dostopne ceste do balinišča	Občina Komenda	1901	Miaka	504/50	5 m ²	gozdno zemljišče (G)	100,00 €
5.	Del dostopne ceste do balinišča	Občina Komenda	1901	Miaka	504/48	3 m ²	stavbno zemljišče (ZS)	60,00 €
6.	Dovozna nekategorizirana pot (predviden je brezplačen prenos)	Občina Komenda	1903	Nasovče	38/14	235 m ²	1 % stavbno zemljišče (SK), 99 % kmetijsko zemljišče (K1)	4.700,00 €
7.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1905	Moste	del 559	144 m ²	stavbno zemljišče (PC)	3.600,00 €
8.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1905	Moste	del 560/2	114 m ²	stavbno zemljišče (PC)	2.850,00 €
9.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1905	Moste	del 561	52 m ²	stavbno zemljišče (PC)	1.300,00 €
10.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1905	Moste	del 560/1	94 m ²	stavbno zemljišče (PC)	2.350,00 €
11.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1905	Moste	del 564/1	102 m ²	stavbno zemljišče (PC)	2.550,00 €
12.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1905	Moste	del 565/1	64 m ²	stavbno zemljišče (PC)	1.600,00 €
13.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1905	Moste	del 566/1	94 m ²	stavbno zemljišče (PC)	2.350,00 €
14.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1905	Moste	del 568/2	20 m ²	stavbno zemljišče (PC)	500,00 €
15.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1906	Suhadole	del 964/2	66 m ²	stavbno zemljišče (PC)	1.650,00 €

16.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1905	Moste	567/1	108 m2	stavbno zemljišče (86 % PC, 14 % CU)	2.700,00 €
17.	Širitev ceste pri GD Moste	Občina Komenda	1905	Moste	567/2	22 m2	stavbno zemljišče (34 % PC, 66 % CU)	550,00 €
18.	Izravnava meje med 1. in 2. fazo cone (BMC, d. o. o.)	Občina Komenda	1905	Moste	2395	25 m2	stavbno zemljišče (Z)	500,00 €

PRILOGA 3A - NAČRT ODDAJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM TER NAJEM NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Za realizacijo prihodkov proračuna iz naslova oddaje (zakupi) zemljišč in poslovnih prostorov v najem, se skladno z načelom gospodarnosti v načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem uvrstijo naslednje nepremičnine (podaljšanje najemnega razmerja):

Zap. št.	Lokalna skupnost	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	Površina (m ²)	Vrsta dejanske rabe	Orientacijska vrednost letno
1	Občina Komenda	1905	Moste	614/4	12	travnik (reklamni pano)	550,00
2	Občina Komenda	1907	Križ	559/1	4300	travnik	50,00
3	Občina Komenda	1907	Križ	563	1250	travnik	85,00
4	Občina Komenda	1907	Križ	564/4	2100	travnik	
5	Občina Komenda	1904	Kaplja vas	410/5	2493	(streha ŠDK)	640,00
6	Občina Komenda	1905	Moste	618/1	500	travnik	1.200,00
7	Občina Komenda	1905	Moste	671/1	12	travnik (reklamni pano)	550,00
8	Občina Komenda	1904	Kaplja vas	33/0	/	bazna postaja	3.000,00

V najem se lahko odda tudi stvarno premoženje, ki je zajeto v načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem, postopek javne dražbe, javnega zbiranja ponudb oz. sklenitve neposredne pogodbe pa ni bil uspešno končan.

Občina Komenda bo v letu 2020 najela naslednja zemljišča (podaljšanje najemnih razmerij):

Zap. št.	Lokalna skupnost	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	Površina (m ²)	Vrsta dejanske rabe	Orientacijska vrednost letno
1	Občina Komenda	1905	Moste	594/1	1000	Njiva (igrišče zeleni gozdček)	500,00
2	Občina Komenda	1904	Kaplja vas	423	267	Njiva, del (igrišče vrtec)	(veljavna pogodba poteče 31.8.2020) 310,00
3	Občina Komenda	1904	Kaplja vas	420/1	1459	Njiva, del (igrišče vrtec)	1.692,00