



## **OBČINA MIRNA**

Glavna cesta 28  
8233 Mirna  
T 07 30 47 153  
obcina@mirna.si  
<http://www.mirna.si>

M I R N A

### **Zadeva: Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Mirna za leto 2016 – 2. sprememba**

Občinskemu svetu se na podlagi 92. člena Statuta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 21/2011, 16/2016 ) in 94. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 24/2011) posreduje v obravnavo predlog letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Mirna za leto 2016 – 2. Sprememba.

Občinskemu svetu se predlaga, da omenjeni predlog obravnava oziroma nanj poda pripombe.

#### **1. NASLOV AKTA**

**Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Mirna za leto 2016 – 2. sprememba**

#### **2. UVOD**

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (URL RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15-ZUJFO, 76/15)- v nadaljnjem besedilu: Zakon, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države, pokrajin in lokalnih skupnosti. Zakon je začel veljati 17. 11. 2010. Na podlagi 39. člena zakona je Vlada Republike Slovenije sprejela Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (URL RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14) - v nadaljnjem besedilu: Uredba, ki podrobneje ureja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih skupnosti.

##### **2.1. Opis razlogov za sprejem akta**

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se kot samostojen akt predloži v sprejem skupaj s predlogom proračuna.

##### **2.2. Ocena stanja na področju, ki se ureja s tem aktom**

V povezavi s predlaganim rebalansom 2 proračuna Občine Mirna za leto 2016 in dejanskimi potrebami za nakupe zemljišč za izvedbo raznih projektov, urejanje neurejenega statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena ter na drugi strani možnosti prodaje občinskih zemljišč, ki so bodisi komunalno opremljena z namenom prodaje, bodisi da je izkazan interes za nakup s strani oseb zasebnega prava, se s predlaganim načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem občine določi okvire tako na prihodkovni, kot na odhodkovni strani proračuna.

### **2.3. Cilji in načela**

Načela ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih skupnosti:

- načelo gospodarnosti,
- načelo odplačnosti,
- načelo enakega obravnavanja,
- načelo preglednosti in
- načelo javnosti.

Upravljalci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti so uprava samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljalce določi organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, s svojim aktom.

### **2.4. Ocena finančnih in drugih posledic**

Na podlagi sprejetega in realiziranega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine se bodo finančne posledice na proračun odrazile v smislu realiziranih prihodkov iz naslova prodaje premoženja.

Na podlagi sprejetega in realiziranega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja se bodo finančne posledice na proračun odrazile v smislu realiziranih odhodkov iz naslova nakupov nepremičnin.

## **3. PRAVNE PODLAGE**

**Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti** (URL RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15-ZUJFO, 76/15); v nadaljevanju: Zakon, ki v **11. členu** določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

**Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti** (URL RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14); v nadaljevanju: Uredba, ki v:

- **III. Poglavju (6. do 12. člen)** določa vsebino in obliko načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem ter načine ravnanja s stvarnim premoženjem,
- **13. členu** določa postopek sprejema načrta ravnanja s stvarnim premoženjem

**Statut Občine Mirna** (Uradno glasilo slovenskih občin št. 21/2011, 16/2016); v nadaljevanju: Statut, ki v

- prvem odstavku **17. člena** določa pristojnosti občinskega sveta,
- tretjem odstavku **92. člena** določa, da občinski svet na predlog župana sprejme letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v postopku sprejemanja proračuna.

**Odlok o proračunu Občine Mirna za leto 2016** (Uradno glasilo slovenskih občin št. 4/2015, 15/2016); v nadaljevanju: Odlok, ki **19. a členu** določa, da župan sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za nepremičnine v posamični vrednosti do 30.000€.

#### **4. PREDLOG LETNEGA NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2016 (V PRILOGI)**

#### **5. OBRAZLOŽITEV**

Akti ravnanja s stvarnim premoženjem lokalne skupnosti so:

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

Skladno z določili 7. člena Uredbe načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti vsebuje:

- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja,
- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem,
- načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem,
- načrt najemov nepremičnega premoženja.

V naslednjih členih uredba natančno opredeljuje vsebino načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, vsebino načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, vsebino načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem in vsebino načrta najema 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.

**V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem** so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in ter zemljišča s stavbami. Načrt razpolaganja zajema podatke o identifikacijski oznaki nepremičnine, orientacijski vrednosti nepremičnine, predvideni metodi razpolaganja in obrazložitvi ekonomske utemeljenosti razpolaganja s posamezno nepremičnino.

**Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem** zajema podatke o identifikacijski oznaki nepremičnine, predvideni metodi oddaje v najem, predvideni mesečni najemnini in obrazložitvi ekonomske utemeljenosti oddaje nepremičnega premoženja v najem.

**Načrt najema nepremičnega premoženja** zajema podatke o okvirni lokaciji nepremičnin, okvirni velikosti, vrsti nepremičnine (poslovni prostor, stanovanje, stanovanjska hiša, garaža, drugi objekti, zemljišče), predvidenih sredstvih, predvidenem trajanju najemnega razmerja in ekonomski utemeljenosti najema.

Prihodki od razpolaganja in upravljanja stvarnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti so prihodki proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Kupnina, najemnina, odškodnina in drugi prihodki samoupravne lokalne skupnosti, pridobljeni iz upravljanja stvarnega premoženja in ravnanja z njim, se uporabijo za gradnjo, nakup in vzdrževanje

stvarnega premoženja ter pravno urejenost stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti na način, določen s predpisom, ki ureja izvrševanje proračuna (25. člen Uredbe).

Skladno z Odlokom predlagani načrt vsebuje le tista predlagana posamezna ravnanja, ki presegajo ocenjeno vrednost 30.000€. Za ostala ravnanja (poleg načrta razpolaganja in načrta pridobivanja pod ocenjeno vrednostjo posamezne nepremičnine 30.000€), kot je načrt oddaje v najem in načrt najemov pod ocenjeno vrednostjo 5.000€, bo letni načrt sprejel župan.

V skladu z Zakonom in Uredbo župan občinskemu svetu predlaga:

### **I. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

V letu 2016 v okviru načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, ki ga sprejme občinski svet ni predvidenih nakupov nepremičnin.

### **II. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**

Za realizacijo prihodkov proračuna Občine Mirna za leto 2016 iz naslova razpolaganja s stvarnim nepremičnim premoženjem se proda naslednje premoženje:

#### Zemljišča:

- prodaja zemljišč, ki jih občina ne potrebuje in so lahko namenjena za zainteresiranim kupcem za opravljanje poslovne dejavnosti ali za rešitev stanovanjskega problema,
- prodaja zemljišč v Poslovni industrijski coni Mirna so namenjena za opravljanje poslovne dejavnosti v PIC.

### **III. NAČRT ODDAJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM**

Premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik, se lahko odda v najem skladno z določbami 20. člena Zakona.

Stvarno premoženje se lahko odda v najem na podlagi neposredne pogodbe, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- pri oddaji nepremičnin v najem, če je občina manj kot 50% solastnica nepremičnine;
- če se stanovanje odda v najem zaposlenim pri upravljavcih stvarnega premoženja občine;
- če je predviden letni prihodek od oddaje v najem nepremičnin nižji od 10.000,00 €;
- če oddaja stvarnega premoženja v najem po metodah iz prvega odstavka 20. člena ZSPDSLS ni uspela;
- če se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog, razen javnim podjetjem;
- če se javna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe;
- če se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki delujejo v javnem interesu, za izvajanje dejavnosti, za katere so ustanovljene;
- če se stvarno premoženje odda v najem za obrambo, zaščito, reševanje in pomoč ob naravnih in drugih nesrečah.

## 1. STANOVANJA

Občina Mirna ima v lasti 18 neprofitnih stanovanj, ki so vsa oddana v najem. Eno neprofitno stanovanje je v upravljanju (dano s strani Stanovanjskega sklada RS) in bo oddano v najem na osnovi javnega razpisa.

Načrtovana letna najemnina od stanovanj v letu 2016 znaša 12.000,00 €.

## 2. JAVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

V letu 2010 je začel veljati nov predpis na področju upravljanja javne komunalne infrastrukture. Vsa infrastruktura se je iz upravljanja prenesla nazaj k lastniku, upravljavci pa plačujejo najemnino (vodovod, kanalizacija). Z izvajalcem gospodarske javne službe (vodovod, odvajanje odpadnih voda) se vsako leto sklene pogodba o najemu gospodarske javne infrastrukture.

Okvirna letna najemnina po oceni znaša 40.000 EUR.

## IV. NAČRT NAJEMOV NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Občina Mirna v letu 2016 ne načrtuje najemanja nepremičnin nad vrednostjo 5.000 EUR.

## V. OSTALO

Na podlagi 11. člena Zakona se v odloku o proračunu določi mejna vrednost pravnih poslov, za katere načrt ravnanja sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna. Ta vrednost znaša 30.000 EUR.

Vrednost nepremičnim, ki bodo skladno s sprejetim načrtom ravnanja predmet pravnega posla se določi na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin, skladno z Zakonom in Uredbo.

Metoda razpolaganja se določi skladno z določbami Zakona; možni so naslednji postopki:

- javna dražba
- javno zbiranje ponudb
- neposredna pogodba (na podlagi objavljene namere o prodaji za nepremičnine z ocenjeno vrednostjo pod 20.000,00 EUR).

pripravila:  
direktorica občinske uprave  
Tanja Šinkovec, dipl. ekon



