



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za premoženjskopravne zadeve - Ufficio affari legali patrimoniali

Številka : 410-3/2014, 478-1/2016
Numero :

Piran : 09.05.2017
Pirano :

**OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN**

**ZADEVA: POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM
PREMOŽENJEM ZA LETO 2016**

1. Pravna podlaga:

15. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/13, 50/14, 90/14-ZDU-1, 14/15-ZUUJFO in 76/15) določa, da Župan poroči o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem predloži Občinskemu svetu skupaj z zaključnim računom proračuna.

2. Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki ga je sprejel Občinski svet za leto 2015:

Občinski svet je, dne 22.12.2015, s sklepom št. 410-3/2014 sprejel načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Piran za leto 2016, ki je sestavljen iz načrta pridobivanja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2016, ki je bil nato dopolnjen s sklepi Občinskega sveta Občine Piran št. 478-29/2016 z dne 12.04.2016, št. 410-3/2014 z dne 12.4.2016, št. 478-23/2014 z dne 12.04.2016, št. 410-3/2014 z dne 31.5.2016 in s sklepom št. 478-107/2016 z dne 12.07.2016.¹

V Proračunu Občine Piran je bila predvidena prodaja zemljišč v skupni vrednosti 620.000,00 EUR. Kot izhaja iz 1. alineje 6. točke sklepa Občinskega sveta št. 410-3/2014, z dne 22.12.2015, Župan lahko odloča o prodaji nepremičnega premoženja oz. vseh občinskih nepremičnin, ki se nahajajo znotraj Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Jagodje-Lucija in priključno cesto za Piran, ne glede na planirana sredstva kapitalskih prihodkov od prodaje nepremičnega premoženja.

Na podlagi navedenega sklepa Občinskega sveta je Župan pooblaščen, da sam sprejme načrt razpolaganja za nepremičnine, katerih ocenjena vrednost ne presega 50.000,00 EUR oz. za stanovanja in poslovne prostore katerih vrednost ne presega 20.000,00 €. V skladu z navedenim je Župan, dne 04.01.2016, s sklepom št. 478-269/2015 sprejel letni načrt razpolaganja za zemljišča v lasti Občine Piran, katerih vrednost ne presega 50.000,00 EUR, ki je bil nato dopolnjen s sklepi z dne 26.05.2016, 13.07.2016, 28.07.2016 in s sklepom z dne 11.08.2016.

Skladno s sklepom Občinskega sveta mora Župan, pri določanju izhodiščne vrednosti v posamičnem programu prodaje za zemljišča, namenjena zaokrožitvi lastniških parcel, ocenjeno vrednost iz cenitvenega poročila oz. orientacijsko vrednost povečati za 30% v primeru, da je na zemljišču, ki je

¹ Poleg tega je Občinski svet dne 27.9.2016 sprejel tudi dopolnitev načrta pridobivanja. Ker se je dopolnitev nanašala zgolj na pridobivanje premoženja, bo obravnavana v točki realizacije načrta pridobivanja.

predmet prodaje, že izvedena gradnja brez soglasja Občine Piran in kjer vrednost tako nelegalno zgrajene stavbe ni predmet ocenjene vrednosti zemljišča.

Občina Piran je v letu 2016 razpolagala z nepremičnim stvarnim premoženjem v skupni vrednosti 1.448.915,00 EUR, in tako dosegla 233,69 % realizacijo od predvidene, kar je posledica predvsem prodaje nepremičnega premoženja nepremičnin, ki se nahajajo znotraj Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Jagodje-Lucija in priključno cesto za Piran. Hkrati je v skupnem seštevku všteta tudi vrednost premoženja, ki ga je Občina Piran odtujila na podlagi neposrednih menjalnih pogodb.

Brez upoštevanja prodaje nepremičnega premoženja nepremičnin, ki se nahajajo znotraj Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Jagodje-Lucija in priključno cesto za Piran, je Občina Piran v letu 2016 razpolagala z nepremičnim stvarnim premoženjem v skupni vrednosti 459.896,70 EUR, in tako dosegla 74,17 % realizacijo od predvidene.

Vse vrednosti, navedene v tem poročilu, so brez davka na promet nepremičnin oziroma davka na dodano vrednost.

Podatek vključuje premoženje, katerega prodaja je bila predvidena že v letnem načrtu za leto 2015 in je bila realizirana v začetku leta 2016 ter v načrtu za leto 2016 in v tem letu tudi realizirana. Za večji preostali del nepremičnin, ki so bile vključene v načrt razpolaganja za leto 2016, smo v letu 2016 urejali tudi premoženjskopravne postopke ter na tak način pripravili ustrezen sklop zemljišč za prodajo, ki so predmet načrta razpolaganja za leto 2017 in bodo vključene v načrt razpolaganja tudi v prihodnjih letih.

Pri vseh predmetih prodaje je bil izpeljan postopek kot ga predvidevata Zakon in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti glede na izbrano metodo prodaje in sicer metodo javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali metodo sklenitve neposredne pogodbe. Pred prodajo vsake nepremičnine je bil opravljen pravni pregled nepremičnine, ogled na terenu, po potrebi je bila naročena parcelacija nepremičnine, v primeru, da vrednost nepremičnine ni bila določena izkustveno je bilo za vsako nepremičnino pridobljeno cenitveno poročilo ter glede na višino ocenjene vrednosti izbrana ustrezna metoda prodaje. V prodajnih pogodbah so vsa določila, ki jih zakonodaja narekuje, rok za plačilo kupnine je skladno z zakonom določen 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe.

V letu 2016 je bilo prodano naslednje stvarno premoženje:

a) na podlagi izvedene javne dražbe:

V letu 2016 sta bili izvedeni dve javni dražbi, pri čemer je bila le ena delno uspešna.

- Na podlagi letnega načrta razpolaganja z nepremičninami v lasti Občine Piran je Župan Občine Piran, dne 6.6.2016, sprejel posamični program prodaje št. 478-74/2016 za prodajo nepremičnin s parc. št. 4728/3 in 4719/3, obe k.o. 2631 – Portorož na podlagi katerega se je prodaja predmetnih nepremičnin vršila po metodi javne dražbe. Razpis javne dražbe je bil javno objavljen dne 06.06.2016, javna dražba pa se je izvedla dne 01.07.2016, v prostorih Občine Piran. Izključna cena za prodajo navedenih nepremičnin je bila določena v višini 85.000,00 EUR. V prodajni pogodbi, ki je bila sklenjena dne 15.07.2016, sta bili nepremičnini prodani za kupnino v višini 86.000,00 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Kupnina je bila v celoti plačana dne 19.08.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-74/2016.
Na navedeni javni dražbi so se prodajale še sledeče nepremičnine, vendar zanj ni bilo zainteresiranih kupcev, zaradi česar je bila dražba v tem delu neuspešna: parc. št. 345/9 k.o. Sečovlje, parc. št. 2995/106 k.o. Sečovlje, parc. št. 1125/5 k.o. Sečovlje in parc. št. 2989/2 k.o. Sečovlje.
- Na podlagi letnega načrta razpolaganja z nepremičninami v lasti Občine Piran je Župan Občine Piran, dne 02.10.2016, sprejel posamični program prodaje št. 478-1/2016 za prodajo nepremičnin s parc. št. 4582/4 in 1412/5, obe k.o. 2631 - Portorož na podlagi katerega se je prodaja predmetnih nepremičnin vršila po metodi javne dražbe. Razpis javne dražbe je bil javno objavljen dne 07.10.2016, narok za izvedbo javne dražbe je bil določena na dan 28.10.2016, v prostorih Občine Piran. Izključna cena za prodajo parc. št. 4582/4, k.o. 2631 –

Portorož je bila določena v višini 68.000,00 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Izklicna cena za prodajo nepremičnine s parc. št. 1412/5, k.o. 2631 – Portorož je bila določena v višini 48.130,72 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Nepremičnina s parc. št. 4582/4, k.o. 2631 – Portorož je bila s sklepom Župana Občine Piran, z dne 21.10.2016, izvzeta iz postopka prodaje. Za nakup nepremičnine parc. št. 1412/5, k.o. 2631 – Portorož, ni bilo zainteresiranih kupcev. Iz navedenih razlogov je bil postopek javne dražbe razglašen za neuspešnega.

Na javni dražbi je bila dosežena prodaja za zemljišča v višini 86.000,00 EUR.

b) na podlagi javnega zbiranja ponudb:

- na podlagi posamičnega programa prodaje, ki ga je Župan Občine Piran sprejel s sklepom št. 478-166/2008, z dne 03.03.2016, je bil na spletni strani Občine Piran dne 11.3.2016 objavljen razpis za javno zbiranje ponudb za nakup parc. št. 106/12, k.o. 2631 – Portorož, po izhodiščni vrednosti v znesku 45.220,00 EUR brez 22% DDV-ja. Nepremičnina je bila prodana za kupnino v višini 45.500,00 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Prodajna pogodba je bila sklenjena dne 15.04.2016. Prodajna pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-166/2008.
- na podlagi posamičnega programa prodaje, ki ga je Župan Občine Piran sprejel s sklepom št. 478-1/2016, z dne 23.08.2016, je bil na spletni strani Občine Piran dne 31.8.2016 objavljen razpis za javno zbiranje ponudb za nakup parc. št. 5070/5 in 5071/1, obe k.o. 2632 - Sečovlje po izhodiščni vrednosti v znesku 31.500,00 EUR. Nepremičnini sta bili prodani za kupnino v višini 32.000,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin. Prodajna pogodba je bila sklenjena dne 19.10.2016. Prodajna pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-191/2014.
- na podlagi posamičnega programa prodaje, ki ga je Župan Občine Piran sprejel s sklepom št. 478-1/2016, z dne 23.08.2016, je bil na spletni strani Občine Piran dne 31.8.2016 objavljen razpis za javno zbiranje ponudb za nakup parc. št. 56/5 in 56/10, obe k.o. 2631 - Portorož po izhodiščni vrednosti v znesku 70.563,23 EUR. Nepremičnina je bila prodana za kupnino v višini 70.600,00 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Prodajna pogodba je bila sklenjena dne 19.10.2016. Prodajna pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-38/2006.
- V letu 2016 sta bili izvedeni še javno zbiranje ponudb za prodajo parc. št. 1913/2 k.o. 2632 Sečovlje (objava dne 31.8.2016), vendar neuspešno, saj se nihče ni prijavil na objavljeno javno zbiranje ponudb. Poleg tega je bilo v letu 2016 objavljeno tudi javno zbiranje ponudb za prodajo parc. št. 209/9 in 209/10 k.o. 2630 Piran (objavljeno je bilo 29.11.2016), vendar je bila prodajna pogodba sklenjena in realizirana v letu 2017, zaradi česar bo prodaja vključena v poročilo o realizaciji v letu 2017.
- Poleg navedenega je iz finančnih kartic razvidno plačilo dela kupnine v višini 6.800,00 EUR za prodajo parc. št. 4819/5 k.o. 2631 Portorož. Gre za prodajo nepremičnega premoženja, ki se je vršila na podlagi javnega zbiranja ponudb izvedenega v letu 2012, vendar kupec kupnine takrat ni v celoti plačal. Občina Piran je vložila tožbo na plačilo razlike v kupnini, v letu 2016 pa je bila nato sklenjena sodna poravnava, na podlagi katere je kupec v letu 2016 plačal 6.800,00 EUR. Čeprav torej ne gre za realizacijo letnega načrta, ki je bil sprejet v letu 2016, temveč prodaje iz leta 2012, ta znesek vključujemo v predmetno poročilo, saj je bila v letu 2016 izvedena delna realizacija predmetne prodaje.² Kupec je Občini Piran dolžan še plačilo kupnine v višini 9.125,60 EUR brez všteti zakonitih zamudnih obresti.

² Kupec je Občini Piran dolžan še plačilo kupnine v višini 9.125,60 EUR brez všteti zakonitih zamudnih obresti.

Na podlagi javnega zbiranja ponudb je bila dosežena prodaja v višini 148.100,00 EUR. V navedenem znesku ni všteto obročno odplačilo kupnine iz naslova sodne poravnave v višini 6.800,00 EUR.

c) na podlagi neposredne pogodbe:

- Dne 03.03.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišča parc. št. 1134/2, k.o. 2632 – Sečovlje. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 11.04.2016. Kupnino v višini 12.485,65 € brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 13.05.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-167/2008.
- Dne 03.03.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišča parc. št. 2066/4, k.o. 2634 – Nova vas. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 10.03.2016. Kupnino v višini 1.107,80 € brez 22% davka na dodano vrednost sta pogodbeni stranki plačali dne 16.03.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-199/2014.
- Dne 29.01.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišča parc. št. 1738/8, k.o. 2631 – Portorož. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 05.03.2016. Kupnino v višini 4.610,48 € brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 16.03.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-116/2015.
- Dne 20.11.2015 je Župan sprejel posamični program prodaje idealnega deleža v višini 41/180 in nepremičnine parc. št. 2204/3, k.o. 2631 – Portorož. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 15.12.2015. Kupnino v višini 7.852,45 € brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 18.01.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-228/2014.
- Dne 13.04.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišča parc. št. 1739/2, k.o. 2631 – Portorož. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 11.05.2016. Kupnino v višini 946,40 € brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 17.05.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-284/2014.
- Dne 15.06.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišča parc. št. 171, k.o. 2633 – Raven. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 17.06.2016. Kupnino v višini 7.494,76 € brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 20.06.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-110/2016.
- Dne 29.02.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišča parc. št. 70/5, k.o. 2609 – Pomjan. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 08.08.2016. Kupnino v višini 920,96 € brez 2% davka na promet nepremičnin je pogodbeni stranka plačala dne 12.08.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-21/2015.
- Dne 01.07.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišča parc. št. 5100/16, k.o. 2631 – Portorož. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 20.07.2016. Kupnino v višini 2.522,56 € brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 18.08.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko 478-75/2011.
- Dne 31.05.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišča parc. št. 4339/8, k.o. 2631 – Portorož. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 12.07.2016. Kupnino v višini 2.461,50 € brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 10.10.2016.

Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko 478-90/2010.

- Dne 09.08.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišč v k.o. 2631 – Portorož in sicer gre za parc. št. 4267/4, 4280/3, 4900/3, 4901/8, 4941/2, 4942/6, 4946/6, 4967/1, 5012/1, 5012/3, 5451/17, 5468/9, 7702/12, vse do celote, parc. št.: 4961/6, 4962/8, 4936/2, vse do $\frac{3}{4}$ od celote, parc. št. 4902/3 do $\frac{2}{5}$ od celote, parc. št. 5461/10 in 5461/11 do $\frac{3}{16}$ od celote ter parc. št. 4669/1 do $\frac{9}{162}$ od celote. Pogodba o odplačnem prenosu nepremičnin za dosego javne koristi HC Jagodje – Lucija in priključne ceste za Piran je bila sklenjena dne 19.08.2016. Kupnino v višini 989.018,30 € brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 24.11.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko 478-90/2010.
- Dne 29.01.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišča parc. št. 1412/3, k.o. 2631 – Portorož. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 17.02.2016. Kupnino v višini 1.263,60 EUR brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 29.03.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko 478-139/2013.
- Dne 31.07.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišč parc. št. 2340/2 in 2342/4, obe k.o. 2631 – Portorož. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 11.08.2016. Kupnino v višini 15.587,98 EUR brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 30.08.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko 478-4/2016.
- Dne 08.08.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišč parc. št. 401/4 in 401/5, obe k.o. 2632 - Sečovlje. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 14.11.2016. Kupnino v višini 33.214,50 EUR brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 21.11.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko 478-28/2010.
- Dne 11.05.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje idealnega deleža v višini $\frac{1}{2}$ od celote stavbnega zemljišča s parc. št. 1021/6, k.o. 2631 – Portorož. Dne 22.06.2016 je bila sklenjena pogodba o razdružitvi solastnine. Kupnino v višini 52.563,28 EUR brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 19.07.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko 478-57/2014.
- Dne 22.03.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišč parc. št. 5100/15, k.o. 2631 – Portorož. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 13.04.2016. Kupnino v višini 2.365,00 EUR brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 20.04.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko 478-74/2011.
- Dne 30.05.2016 je Župan sprejel posamični program prodaje zemljišč parc. št. 1662/3, k.o. 2631 – Portorož. Neposredna pogodba je bila sklenjena dne 08.06.2016. Kupnino v višini 1.789,60 EUR brez 22% davka na dodano vrednost je pogodbeni stranka plačala dne 08.07.2016. Prodajna pogodba je bila zemljiškoknjižno realizirana. Postopek prodaje se je vodil pod zaporedno številko 478-5/2016.

Z neposrednimi pogodbami je bila dosežena prodaja zemljišč v višini 1.132.204,52 EUR.

č) na podlagi neposredne menjalne pogodbe:

- Občina je na podlagi, dne 21.04.2015, sklenjene menjalne pogodbe pridobila $\frac{1}{2}$ idealni delež parc.št. 2697, k.o. 2633 – Raven, ki se nahaja v območju odlagališča nenevarnih odpadkov v Dragonji, za ceno 46.670,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin ter odtujila parc. št.

1277/1, k.o. 2633 – Raven za kupnino 43.963,00 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Razliko v kupnini, 2.707,00 EUR, je Občina plačala v letu 2016. Posel menjave je bil izveden upoštevajoč letni načrt razpolaganja za leto 2015, št. 410-2/2014, z dne 24.03.2015 in sklepa Občinskega sveta Občine Piran o sprejemu posamičnega programa menjave stvarnega nepremičnega premoženja po metodi neposredne pogodbe št. 478-433/2008, z dne 24.03.2015. Iz razloga smrti pogodbene stranke je bila pogodba finančno realizirana šele v letu 2016. Pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-433/2008.

- Občina Piran je na podlagi, dne 17.06.2016, sklenjene menjalne pogodbe pridobila parc. št. 5931/1,5 v k.o. 2631 – Portorož (ekološki otok) za kupnino 1.024,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin ter odtujila parc. št. 7701/2, k.o. 2631 – Portorož, za ceno 2.625 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Razlika v višini 1.375,00 EUR je bila plačana v korist Občine dne 19.07.2016. Posel menjave je bil izveden upoštevajoč letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Piran za leto 2016 in sklep Župana o sprejemu letnega načrta razpolaganja za nepremičnine v lasti Občine, katerih ocenjena vrednost ne presega 50.000,00 €, z dne 04.01.2016, št. sklepa: 478-269/2015, zap. št. 1 ter sklepa Občinskega sveta o sprejemu posamičnega program menjave stvarnega premoženja po metodi neposredne menjalne pogodbe št. 46401-99/2004, z dne 12.04.2016. Pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 46401-99/2004.
- Občina Piran je na podlagi, dne 22.06.2016, sklenjene menjalne pogodbe v izogib uvedbi razlastitvenega postopka (za namen izgradnje z UN Sečovlje predvidenega pločnika) pridobila nepremičnino parc. št. 2995/13 v k.o. Sečovlje, za kupnino 8.268,29 EUR ter odtujila parc. št. 2995/109 k.o. Sečovlje za kupnino 11.300,00 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Razlika v višini 3.031,71 EUR je bila plačana v korist Občine Piran dne 22.7.2016. Posel menjave je bil izveden upoštevajoč letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine, katerega ocenjena vrednost ne presega 50.000,00 €, zap. št. 13, sklep Župana 478-269/2015 z dne 4.1.2016 ter upoštevajoč s strani Občinskega sveta sprejet posamičen program menjave št. 478-5/2012, z dne 12.04.2016. Posel je zemljiškoknjižno realiziran. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-5/2012.
- Občina Piran je na podlagi, dne 23.6.2016, sklenjene menjalne pogodbo v izogib uvedbi razlastitvenega postopka odtujila parc. št. 465/1 k.o. Nova vas za kupnino 992,04 EUR brez 22% davka na dodano vrednost ter pridobila parc. št. 606/1 k.o. Nova vas za 793,60 EUR (del javne ceste). Razlika v višini 198,44 EUR je bila plačana v korist Občine dne 6.7.2016. Posel menjave je bil izveden na podlagi dopolnjenega letnega načrta razpolaganja ter posamičnega programa menjave sprejetega s strani Občinskega sveta Občine Piran dne 12.04.2016, št. 478-23/2014. Posel je zemljiškoknjižno realiziran. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-23/2014.
- Občina je na podlagi, dne 5.8.2016, sklenjene menjalne pogodbe v izogib uvedbi razlastitvenega postopka pridobila nepremičnino parc. št. 2268 k.o. Nova vas (območje predvidene razširitve pokopališča v Novi vasi) za kupnino 12.087,70 EUR ter odtujila parc. št. 5421/4 k.o. Portorož za ceno 12.081,90 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Razlika v višini 5,80 EUR je bila poravnana v letu 2016. Posel menjave je bil izveden na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Piran o dopolnitvi načrta razpolaganja za nepremičnino parc. št. 5421/4 k.o. Portorož ter o sprejemu posamičnega programa menjave po metodi neposredne pogodbe v izogib razlastitvi št. 478-29/2016, z dne 12.04.2016. Posel je zemljiškoknjižno realiziran. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-29/2016.
- Občina je na podlagi, dne 08.08.2016, sklenjene menjalne pogodbe v izogib uvedbi razlastitvenega postopka pridobila parc. št. 2992/28 k.o. Sečovlje za 882,56 EUR (avtobusno obračališče Sečovlje Košta) ter odtujila parc. št. 2992/30 k.o. Sečovlje za kupnino 551,60 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Razliko v višini 209,61 EUR je Občina Piran v

korist stranke poravnala dne 10.10.2016. Posel menjave je bil izveden na podlagi posamičnega programa menjave št. 478-219/2015 sprejetega s strani Občinskega sveta Občine Piran dne 12.7.2016 ob upoštevanju letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Piran, katerega ocenjena vrednost ne presega 50.000,00 €, z dne 04.01.2016. Posel je bil zemljiškoknjižno realiziran. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-219/2015.

- Občina je na podlagi menjalne pogodbe sklenjene v izogib uvedbi razlastitvenega postopka pridobila parc. št. 1300/2 k.o. Raven (javna pot) za kupnino 435,78 EUR ter odtujila parc. št. 1301/2 k.o. Raven za kupnino 435,78 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Kupnini sta se pobotali v celoti. Posel menjave je bil izveden na podlagi posamičnega programa menjave nepremičnega premoženja sprejetega s strani Občinskega sveta Občine Piran dne 26.11.2016, št. 478-118/2013 in ob upoštevanju načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Piran za leto 2015, katerega vrednost je pod 50.000,00 EUR, ki ga je sprejel Župan Občine. Posel je bil zemljiškoknjižno realiziran. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-118/2013.
- Občina je na podlagi, dne 10.11.2016, sklenjene menjalne pogodbe v izogib uvedbi razlastitvenega postopka pridobila parc. št. 2995/128 k.o. Sečovlje (z UN Sečovlje predviden pločnik v Košti) za kupnino 2.978,64 EUR ter odtujila parc. št. 2995/126 za kupnino 2.978,64 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Kupnini sta se v celoti pobotali. Posel menjave je bil izveden na podlagi posamičnega programa menjave nepremičnega premoženja sprejetega s strani Občinskega sveta Občine Piran z dne 27.9.2016, št. 478-262/2015, upoštevajoč letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine, katerega ocenjena vrednost ne presega 50.000,00 EUR sprejetega na podlagi sklepa Župana 478-269/2015, z dne 4.1.2016 in dopolnitev sklepa št. 478-57/2016 z dne 11.8.2016. Posel je bil zemljiškoknjižno realiziran. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-262/2015.
- Občina je na podlagi, dne 17.10.2017, sklenjene menjalne pogodbe v izogib uvedbi razlastitvenega postopka pridobila parc. št. 2990/16 in 2990/18, obe k.o. Sečovlje za kupnino 1.798,22 EUR ter odtujila parc. št. 2992/33, k.o. Sečovlje za kupnino 882,56 EUR brez 22% davka na dodano vrednost. Razliko v višini 721,50 EUR je Občina Piran v korist stranke poravnala dne 16.12.2016. Posel menjave je bil izveden na podlagi posamičnega programa menjave nepremičnega premoženja sprejetega s strani Občinskega sveta Občine Piran z dne 27.09.2016, št. 478-262/2015. Posel je bil zemljiškoknjižno realiziran. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-262/2015.

Na podlagi neposrednih menjalnih pogodb je Občina Piran pridobila nepremično premoženje v vrednosti 74.938,79 EUR in odtujila nepremično premoženje v vrednosti 75.810,52 EUR. Razliko v vrednosti 871,73 EUR so pogodbene stranke plačale v korist Občine Piran v letu 2016.

3. Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja

Občinski svet je ob sprejemu proračuna za leto 2016 sprejel tudi načrt pridobivanja nepremičnega premoženja. Občinski svet je, dne 22.12.2015, s sklepom št. 410-3/2014 sprejel načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Piran za leto 2016, ki vključuje tudi načrt pridobivanja nepremičnega premoženja. Le ta je bil nato dopolnjen s sklepom št. 410-3/2014 z dne 31.5.2016 (dopolnitev za nakup stanovanja v Piranu, Bolniška 6) in s sklepom št. 478-1/2016 z dne 27.9.2016 (dopolnitev z nakupom poslovnega prostora v Luciji v Športni dvorani Lucija³ in poslovnega prostora v stavbi TPC v Luciji – knjižnica Lucija).

³ Del načrta pridobivanja, ki se je nanašal na nakup poslovnega prostora v Športni dvorani Lucija, to je prostora last KK Portorož v letu 2016 ni bil realiziran zaradi neodzivnosti KK Portorož in je bil nato ponovno vključen v letni načrt pridobivanja za leto 2017.

V proračunu so bila zagotovljena sredstva za pridobivanje nepremičnega premoženja (nakup zgradb, stanovanj, zemljišč in naravnih bogastev) v več postavkah, ločeno za stanovanja in poslovne prostore ter ločeno za pridobivanje zemljišč, zaradi urejanja premoženjskopravnih razmerij in uveljavljanja predkupne pravice tar za pridobivanje zemljišč za potrebe predvidenih investicij Občine.

Županu je Občinski svet dal pooblastilo za odločitev o nakupu premoženja na podlagi uveljavljanja predkupne pravice na podlagi Zakona o urejanju prostora in Stvarnopravnega zakonika in v primeru, da je pridobitev lastninske pravice pogoj za poseg na zemljišče, na katerem se bo izvajala investicija, predvidena v proračunu Občine Piran, do vrednosti 50.000,00 EUR oziroma v okviru sredstev, določenih v Proračunu Občine Piran. Skladno z navedenim je Župan sprejel letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in sicer s sklepom z dne 4.1.2016, ki je bil nato dopolnjen s sklepi z dne 18.2.2016 in 27.5.2016 ter 4.11.2016 (skupno 4 nepremičnine).

Vse nepremičnine, ki so bile vključene v letni načrt pridobivanja, ki ga je za leto 2016 sprejel Občinski svet, niso bile v letu 2016 odkupljene in sicer iz različnih razlogov, deloma povezanih s proračunskimi možnostmi, deloma zaradi nezaključenih postopkov pridobivanja in pogajanj z lastniki nepremičnin. Nepremičnine, ki jih je Občina Piran pridobila v letu 2016 so bile pridobljene za potrebe izvedbe investicij oziroma kot posledica odkupa zemljišč, na katerem že poteka javna infrastruktura. Poleg tega je Občina Piran v letu 2016 odkupila dve stanovanji v Piranu in poslovni prostor v Luciji za potrebe Knjižnice Lucija.

V letu 2016 je bilo pridobljeno naslednje stvarno premoženje:

- Občina Piran je, dne 26.02.2016, sklenila prodajno pogodbo v izogib uvedbi razlastitvenega postopka, na podlagi katere je z uveljavitvijo predkupne pravice v okviru stečajnega postopka kupila solastniški delež 938/1000 od celote nepremičnine parc. št. 6547, k.o. 2631 – Portorož, za kupnino 60.970,00 EUR, ki je bila plačana 01.03.2016. Nepremičnina se nahaja v območju s planom Občine predvidenega pokopališča v naselju Vinjole. Nakup je bil izveden na podlagi letnega načrta pridobivanja stvarnega nepremičnega premoženja za leto 2016, ki je bil sprejet s sklepom Občinskega sveta Občine Piran št. 410-3/2014, z dne 22.12.2015. Na podlagi letnega načrta je bil dne 25.02.2016 sprejet posamičen program nakupa s strani Župana Občine Piran, sklep šte. 478-204/2012. Zemljiškoknjižni postopek je bil uveden, vendar še ni zaključen. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-204/2012.
- Občina Piran je dne 18.02.2016 sklenila prodajno pogodbo, s katero je odkupila parc. št. 2698/1 k.o. 2633-Raven, za kupnino 89.082,50 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin, ki je bila plačana 31.3.2016. Nepremičnina se nahaja na območju odlagališča nenevarnih odpadkov v Dragonji. Nakup je bil izveden na podlagi letnega načrta pridobivanja stvarnega nepremičnega premoženja Občine za leto 2016, ki je bil sprejet s sklepom Občinskega sveta Občine Piran št. 410-3/2014, z dne 22.12.2015. Na podlagi letnega načrta je bil dne 13.01.2016 sprejet posamičen program nakupa s strani Župana Občine Piran, sklep št. 478-433/2008. Posel je zemljiškoknjižno realiziran. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-433/2008.
- Občina Piran je dne 24.06.2016 sklenila pogodbo o nakupu nepremičnine parc.št. 6385/2 k.o. 2631 Portorož v izogib uvedbi razlastitvenega postopka, upoštevajoč, da nepremičnina predstavlja sestavni del javne ceste in sicer za kupnino 1.464,58 EUR. Nakup je bil izveden na podlagi dopolnitve letnega načrta pridobivanja za leto 2016 in posamičnega programa nakupa, ki ga je Župan Občine Piran sprejel s sklepom št. 478-249/2015, z dne 27.05.2016. Polovica kupnine v višini 732,29 EUR je bila plačana dne 31.08.2016, preostala polovica pa v letu 2017.⁴ Pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-249/2015.

⁴ Drugi del kupnine je bil plačan v letu 2017 zaradi kasnejše overitve podpisa enega izmed prodajalcev zaradi bivanja v tujini (plačilo kupnine je vezano na overitev podpisa).

- Občina Piran je dne 27.07.2016 sklenila pogodbo o nakupu parc. št. 3377/3, 3378/2 v k.o. 2631-Portorož do 6/10 od celote, za kupnino 1.455,00 EUR, v izogib uvedbi razlastitvenega postopka upoštevajoč, da sta nepremičnini sestavni del občinske javne ceste. Nakup je bil izveden na podlagi letnega načrta pridobivanja, ki je bil sprejet s sklepom Občinskega sveta Občine Piran z dne 22.12.2015, št. 410-3/2014. Na podlagi navedenega je bil s strani Župana Občine Piran sprejet posamičen program nakupa nepremičnine, sklep št. 422-21/2015, dne 13.07.2016. Sklenjena pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 422-21/2015.
- Občina Piran je dne 17.02.2016 sklenila pogodbo o nakupu parc. št. 182/4 v k.o. 2630-Piran do celote v izogib uvedbi razlastitvenega postopka, za kupnino 4.800,00 EUR (z isto pogodbo smo povrnili tudi strošek parcelacije v višini 410,00 EUR). Nepremičnina predstavlja sestavni del občinske javne ceste. Nakup je bil izveden na podlagi sklepa Župana Občine Piran o pridobivanju nepremičnega premoženja v primeru uveljavljanja predkupne pravice Občine Piran za leto 2015. Slednje je bila podlaga za sprejem posamičnega programa nakupa, ki ga je Župa Občine Piran potrdil s sklepom št. 478-39/2011, z dne 17.12.2015. Sklenjena pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-39/2011.
- Dne 20.12.2016 je bila sklenjena pogodba, s katero smo odkupili posamezni del 86 v stavbi 3875 k.o. 2631-Portorož (prostor v katerem se nahaja Knjižnica Lucija) za kupnino 716.850,13 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin. Nakup je bil izveden upoštevajoč letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Piran za leto 2016, sklep Občinskega sveta št. 007-1/2008, z dne 27.09.2016 v zvezi s sklepom Občinskega sveta št. 410-3/2014, z dne 22.12.2015.
- Dne 26.01.2016 je bila sklenjena prodajna pogodba v izogib uvedbi razlastitvenega postopka na podlagi katere je Občina Piran kupila nepremičnino parc. št. 2791/13, k.o. 2631 – Portorož. Del kupnine je Občina Piran prodajalcema že plačala na podlagi predpogodbe št. 478-254/2012 z dne 07.12.2012 in sicer vsakemu v višini 65,62 EUR. Glede na navedeno je Občina Piran, dne 19.09.2016 prodajalcema plačala preostali del kupnine, vsakemu v višini 13,66 EUR. Nepremičnina predstavlja del lokalne ceste v Strunjanu (del pločnika ob likalni cesti št. 177110 v Strunjanu) in je bila pridobljena v last Občine Piran zaradi rekonstrukcije in izgradnje cestišča. Nakup je bil izveden upoštevajoč letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Piran za leto 2016 v katerem je bil, pod zaporedno številko 96, predviden nakup nepremičnine parc. št. 2791/2, k.o. 2631 - Portorož, ki je po opravljeni parcelaciji predstavljala parc. št. 2791/12, k.o. – 2631 Portorož, na podlagi katerega je Župan Občine Piran, s sklepom št. 478-254/2012, z dne 07.01.2016, sprejel posamični program nakupa.
- Občina Piran je dne 19.12.2016 sklenila pogodbo o nakupu posameznega dela št. 3 v stavbi št. 333, k.o. 2630 – Piran, za kupnino 33.300,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin. Nakup je bil izveden na podlagi letnega načrta pridobivanja, ki ga je na podlagi pooblastila Občinskega sveta sprejel Župan (gre za dopolnitev z dne 4.11.2016). Na podlagi navedenega je bil s strani Župana Občine Piran sprejet posamičen program nakupa nepremičnine, sklep št. 478-260/2016, z dne 01.12.2016 in sicer zaradi uveljavljanja predkupne pravice. Sklenjena pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-260/2016.
- Občina Piran je dne 08.06.2016 sklenila pogodbo o nakupu posameznega dela št. 2 v stavbi št. 1404, k.o. 2630 – Piran, za kupnino 67.000,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin. Nakup je bil izveden na podlagi letnega načrta pridobivanja, ki je bil sprejet s sklepom Občinskega sveta Občine Piran z dne 22.12.2015, št. 410-3/2014 in ravno za to nepremičnino dopolnjen s sklepom z dne 31.5.2016. Na podlagi navedenega je bil s strani Župana Občine Piran sprejet posamičen program nakupa nepremičnine, sklep št. 478-90/2016, z dne 01.06.2016 in sicer zaradi uveljavljanja predkupne pravice. Sklenjena pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-90/2016.

- Občina Piran je dne 14.03.2016 sklenila pogodbo o nakupu parc. št. 3177/1 in 3171/2, obe v k.o. 2631 – Portorož do celote v izogib uvedbi razlastitvenega postopka, za kupnino 3.600,00 EUR. Nepremičnini predstavljata sestavni del javne poti za kolesarje KJ 998001. Nakup je bil izveden na podlagi sklepa Župana Občine Piran o pridobivanju nepremičnega premoženja v primeru uveljavljanja predkupne pravice Občine Piran za leto 2016 in na podlagi posamičnega programa nakupa, ki ga je Župan Občine Piran potrdil s sklepom št. 478-210/2014, z dne 08.03.2016. Sklenjena pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-210/2014.
- Občina Piran je dne 10.02.2016 sklenila pogodbo o nakupu parc. št. 207/28 v k.o. 2631 – Portorož do celote v izogib uvedbi razlastitvenega postopka, za kupnino 2.425,00 EUR. Nepremičnini predstavljata sestavni del javne ceste. Nakup je bil izveden na podlagi sklepa Župana Občine Piran o pridobivanju nepremičnega premoženja v primeru uveljavljanja predkupne pravice Občine Piran za leto 2016 in na podlagi posamičnega programa nakupa, ki ga je Župan Občine Piran potrdil s sklepom št. 478-51/2015, z dne 27.01.2016. Sklenjena pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-51/2015.
- Občina Piran je dne 02.03.2016 sklenila pogodbo o nakupu parc. št. 5989/10 v k.o. 2631 – Portorož do celote v izogib uvedbi razlastitvenega postopka, za kupnino 7.500 EUR. Nepremičnina predstavlja stavbišče na katerem se nahaja jašek za prečrpavanje fekalnih voda v naselju Lucija. Nakup je bil izveden na podlagi sklepa Župana Občine Piran o pridobivanju nepremičnega premoženja v primeru uveljavljanja predkupne pravice Občine Piran za leto 2016 in na podlagi posamičnega programa nakupa, ki ga je Župan Občine Piran potrdil s sklepom št. 478-26/2013, z dne 18.02.2016. Sklenjena pogodba je zemljiškoknjižno realizirana. Postopek se je vodil pod zaporedno številko zadeve 478-26/2013.

V letu 2016 je Občina pridobila zemljišča v vrednosti 170.592,11 EUR, dele stanovanjskih stavb v vrednosti 100.300,00 EUR in poslovni prostor v vrednosti 716.850,10 EUR. V navedenem znesku niso všteta zemljišča, ki so bila pridobljena na podlagi menjalnih pogodb v višini 74.938,79 EUR.

Pripravila:
Mateja Saksida

Vodja urada za premoženjskopravne zadeve:
Kristina Ivančič, univ.dipl.prav.

Priloga:

- Predlog sklepa

Direktorica občinske uprave:
mag. Janja Pavšič, univ.dipl.prav. J. P.



PRILOGA 1
(predlog sklepa)

Občinski svet Občine Piran je na podlagi 17. člena v zvezi s 102. členom Statuta občine Piran (Uradni list RS št. 5/14 – UPB-2) in 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/13, 50/14, 90/14-ZDU-1, 14/15-ZUUJFO, 76/15) na _____ redni seji z dne _____ sprejel sledeči

SKLEP

1.

Občinski svet se je seznanil s popravkom poročila o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Piran za leto 2015 in s poročilom o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2016.

2.

Ta sklep začne veljati takoj.

Župan Občine Piran
Peter BOSSMAN

Dostaviti:

- Občinski svet
- Urad za premoženjskopravne zadeve
- Urad za finance

