

LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRBOVLJE ZA LETO 2016

I. UVOD

V skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) se predloži občinskemu svetu:

- Letni načrt pridobivanja nepremičnega in premičnega premoženja ter
- Letni načrt razpolaganja z nepremičnim in premičnim premoženjem.

II. LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA IN PREMIČNEGA PREMOŽENJA

1. Zemljišča:

1. parc. št. 681/4 (ID 6157919) in parc. št. 685/4 (ID 6157911), obe k. o. Knezdol,
2. parc. št. 303/111 (ID 5834160) in 303/109 (ID 5834166), obe k. o. Trbovlje,
3. parc. št. 21/6 (ID 1948451) in 20/14 (ID 3948604), obe k. o. Trbovlje,
4. del parc. št. 589/32 (ID 6267702) in parc. št. 519/6 (ID 518682), obe k. o. Čebine,
5. parc. št. 470/2 (ID 4927405) k. o. Trbovlje,
6. parc. št. 650/2 (ID 6301461), 651/3 (ID 6372379) in 651/5 (ID 6372380), vse k. o. Trbovlje ter parc. št. 76/19 (ID 5913342), 74/3 (ID 5913394), 76/20 (ID 5913343), 71/4 (ID 5913334), 70/6 (ID 5913338) in 71/5 (ID 5913335), vse k. o. Vrhe I.

2. Stanovanja:

1. Eno stanovanje v novo zgrajenem objektu.

CILJI IN RAZLOGI PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA IN PREMIČNEGA PREMOŽENJA:

1. Zemljišča:

Pod zaporedno št. 1

Zemljišči parc. št. 681/4 (ID 6157919) in parc. št. 685/4 (ID 6157911), obe k. o. Knezdol.

Orientacijska vrednost: **1.002,00 EUR.**

Zemljišči predstavljata del javne infrastrukture – lokalne ceste z oznako LC 423261. Z nakupom bo občina postala lastnica dela javne infrastrukture.

Pod zaporedno št. 2

Zemljišči parc. št. 303/111 (ID 5834160) in 303/109 (ID 5834166), obe k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **50,00 EUR.**

Zemljišči predstavljata del javne infrastrukture – lokalne ceste z oznako LZ 423025. Z zamenjavo bo občina postala lastnica dela javne infrastrukture.

Pod zaporedno št. 3

Zemljišči parc. št. 21/6 (ID 1948451) in 20/14 (ID 3948604), obe k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **4.434,00 EUR.**

Zemljišči predstavljata funkcionalni zemljišči k večstanovanjskima hišama Cesta Tončke Čeč 40 in Savinjska cesta 9, ki sta v lasti občine.

Pod zaporedno št. 4

Del zemljišča parc. št. 589/32 (ID 6267702) in parc. št. 519/6 (ID 518682), obe k. o. Čebine.

Orientacijska vrednost: **1.200,00 EUR.**

Zemljišče predstavlja del javne infrastrukture - lokalno cesto z oznako LC 423293. Z zamenjavo občina postala lastnica dela javne infrastrukture.

Pod zaporedno št. 5

Zemljišče parc. št. 470/2 (ID 4927405) k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **965,00 EUR.**

Zemljišče predstavlja del javne infrastrukture – javne poti z oznako JP 923731. Z zamenjavo bo občina postala lastnica dela javne infrastrukture.

Pod zaporedno št. 6

Zemljišča parc. št. 650/2 (ID 6301461), 651/3 (ID 6372379) in 651/5 (ID 6372380), vse k. o. Trbovlje in parc. št. 76/19 (ID 5913342), 74/3 (ID 5913394), 76/20 (ID 5913343), 71/4 (ID 5913334), 70/6 (ID 5913338) in 71/5 (ID 5913335), vse k. o. Vrhe I.

Orientacijska vrednost: **5.090,00 EUR.**

Zemljišča predstavljajo del javne infrastrukture – javne poti z oznako JP 924251, lokalne ceste z oznako LC 423092 in javne poti z oznako JP923951. Z nakupom bo občina postala lastnica dela javne infrastrukture.

2. Stanovanja:

Pod zaporedno št. 1

Eno stanovanje v novo zgrajenem objektu.

Orientacijska vrednost: **100.000,00 EUR.**

Kupili bomo stanovanje v novo zgrajenem objektu, in sicer z namenom pridobitve enega stanovanja več za namen oddaje ter s tem povečanja stanovanjskega fonda občine.

III. LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM IN S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

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

1. Zemljišča:

1. del parc. št. 755/14 (ID 2404135) k. o. Trbovlje,
2. parc. št. 303/127 (ID 6357871) k. o. Trbovlje,
3. del parc. št. 862/103 (ID 6332564) k. o. Trbovlje,
4. del parc. št. 670/2 (ID 1271413) k. o. Trbovlje,
5. del parc. št. 290/1 (ID 914760) k. o. Trbovlje,
6. parc. št. 252/19 (ID 2635901) k. o. Trbovlje,
7. del parc. št. *405 (ID 4629916) k. o. Trbovlje in parc. št. 279/12 (ID 6221250) k. o. Ojstro,
8. parc. št. 1060/12 (ID 1222606) k. o. Prapreče,
9. parc. št. 263/9 (ID 2052155) k. o. Trbovlje,
10. parc. št. 755/44 (ID 3916138) k.o. Trbovlje.

2. Objekti:

1. 5 stanovanj.

3. Premičnine:

1. osebno vozilo znamke Škoda, datum prve registracije 22. 6. 2005,
2. motorno kolo znamke Aprilia, datum prve registracije 1. 7. 2013.

CILJI IN RAZLOGI RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM IN S PREMIČNIM PREMOŽENJEM:

1. Zemljišča:

Pod zaporedno št. 1

Del zemljišča parc. št. 755/14 (ID 2404135) k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **1.060,00 EUR.**

Zemljišče se nahaja ob stanovanjski hiši. Lastnika hiše sta z namenom ureditve okolice podala vlogo za odkup tega zemljišča. Ekonomska utemeljenost prodaje je, da za zemljišče, od katerega nimamo nobenih prihodkov, prejmemo kupnino, ki bo predstavljala pošteno tržno vrednost in omogočimo vlagatelju zaokrožitev zemljišča ob njegovem objektu.

Pod zaporedno št. 2

Zemljišče parc. št. 303/127 (ID 6357871) k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **1.224,00 EUR.**

Občina Trbovlje se je dogovorila za zamenjavo zemljišč. Zamenjava je predvidena z zemljiščem, ki je navedeni pod točko 2 pri Letnem načrtu pridobivanja nepremičnega in premičnega premoženja (zemljišča). Zapisana orientacijska vrednost se poračuna v plus in v minus.

Pod zaporedno št. 3

Del zemljišča parc. št. 862/103 (ID 6332564) k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **225,00 EUR.**

Zemljišče predstavlja zemljišče pod garažo. S prodajo zemljišča lastniku garaže, bo le-ta lahko uskladi dejansko stanje z zemljiškoknjižnim. Ekonomska utemeljenost prodaje je, da za zemljišče, od katerega nimamo nobenih prihodkov, prejmemo kupnino, ki bo predstavljala pošteno tržno vrednost.

Pod zaporedno št. 4

Del zemljišča parc. št. 670/2 (ID 1271413) k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **4.707,90 EUR.**

Zemljišče se nahaja ob stanovanjski hiši. Lastnik hiše navedeno zemljišče uporablja kot funkcionalno zemljišče. Ekonomska utemeljenost prodaje je, da za zemljišča, od katerih nimamo nobenih prihodkov, prejmemo kupnino, ki bo predstavljala pošteno tržno vrednost.

Pod zaporedno št. 5

Del zemljišča parc. št. 290/1 (ID 914760) k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **2.800,00 EUR.**

Zemljišče se nahaja ob stanovanjski hiši. Lastnik hiše bi navedeno zemljišče uporabljal kot nadaljevanje svojega funkcionalnega zemljišča. Ekonomska utemeljenost prodaje je, da za zemljišča, od katerih nimamo nobenih prihodkov, prejmemo kupnino, ki bo predstavljala pošteno tržno vrednost.

Pod zaporedno št. 6

Zemljišča parc. št. 252/19 (ID 2635901) k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **285,00 EUR.**

Zemljišče predstavlja zemljišče pod garažo. S prodajo zemljišča lastniku garaže, bo le-ta lahko uskladi dejansko stanje z zemljiškoknjižnim. Ekonomska utemeljenost prodaje je, da za zemljišče, od katerega nimamo nobenih prihodkov, prejmemo kupnino, ki bo predstavljala pošteno tržno vrednost.

Pod zaporedno št. 7

Del zemljišča parc. št. *405 (ID 4629916) k. o. Trbovlje in zemljišče parc. št. 279/12 (ID 6221250) k. o. Ojstro.

Orientacijska vrednost: **3.745,00 EUR.**

Občina Trbovlje se je dogovorila za zamenjavo zemljišč. Zamenjava je predvidena z zemljiščem, ki je navedeni pod točko 5 pri Letnem načrtu pridobivanja nepremičnega in premičnega premoženja (zemljišča). Zapisana orientacijska vrednost se poračuna v plus in v minus.

Pod zaporedno št. 8

Zemljišče parc.št. 1060/12 (ID 1222606) v izmeri 156 m², k.o. Prapreče.

Orientacijska vrednost: **1.903,00 EUR.**

Zemljišče se nahaja ob stanovanjski hiši. Lastnika hiše sta z namenom ureditve okolice podala vlogo za odkup tega zemljišča. Ekonomska utemeljenost prodaje je, da za zemljišče, od katerega nimamo nobenih prihodkov, prejmemo kupnino, ki bo predstavljala pošteno tržno vrednost in omogočimo vlagatelju zaokrožitev zemljišča ob njegovem objektu.

Pod zaporedno št. 9

Zemljišče parc. št. 263/9 (ID 2052155) k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **4.451,00 EUR.**

Zemljišče se nahaja ob večstanovanjski hiši na naslovu Gimnazijska cesta 17. Lastniki hiše navedeno zemljišče uporabljajo kot nadaljevanje funkcionalnega zemljišča. Ekonomska utemeljenost prodaje je, da za zemljišča, od katerih nimamo nobenih prihodkov, prejmemo kupnino, ki bo predstavljala pošteno tržno vrednost.

Pod zaporedno št. 10

Zemljišče parc.št. 755/44 (ID 3916138) k. o. Trbovlje.

Orientacijska vrednost: **1.125,00 EUR.**

Zemljišče predstavlja zemljišče pod garažami, ki pa še niso geodetsko odmerjene. Po geodetski odmeri zemljišča bodo lastniki garaž z nakupom zemljišča lahko uskladili dejansko stanje z zemljiškoknjižnim. Ekonomska utemeljenost prodaje je, da za zemljišča, od katerih nimamo nobenih prihodkov, prejmemo kupnino, ki bo predstavljala pošteno tržno vrednost.

2. Objekti:

Pod zaporedno št. 1

5 stanovanj.

Orientacijska vrednost: **150.000,00 EUR.**

Občina namerava v letu 2016 prodati nekaj stanovanj, ki jih je potrebno obnoviti in pri katerih bi bil vložek v obnovo stanovanja višje ocenjen od same vrednosti stanovanj. Prav tako pa namerava prodati nekaj stanovanj obstoječim najemnikom, ki bodo za nakup izrazili interes.

3. Premičnine:

Pod zaporedno št. 1

Orientacijska vrednost: **5.500,00 EUR.**

Osebnno vozilo znamke Škoda, datum prve registracije 22. 6. 2005. S prodajo službenega osebnega vozila bomo znižali stroške vzdrževanja.

Pod zaporedno št. 2

Orientacijska vrednost: **1.500,00 EUR.**

Motorno kolo znamke Aprilia, datum prve registracije 1. 7. 2013. S prodajo motornega kolesa bomo znižali stroške vzdrževanja.

IV. CENA PRODAJE

Vrednost nepremičnin se določi pred prodajo, in sicer na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin. Izbiro cenilca opravi Oddelek za premoženjske zadeve. Za manjša zemljišča (predvsem za zemljišča, kjer se nahajajo garaže) bomo ceno določili na podlagi Metodologije za oceno nadomestila za stvarno služnost na zemljiščih v lasti Občine Trbovlje, kjer so določene tudi povprečne vrednosti zemljišč glede na kategorije in stopnje razvoja. Metodologijo je izdelala skupina pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin. Vrednost premičnin, ki je izkustveno višja od 2.000 EUR, se določi na podlagi cenitve pooblaščenega cenilca vrednosti strojev in opreme, ki je imenovan v skladu z zakonom, ki ureja revidiranje, ali z zakonom, ki ureja sodišča.

V. METODA RAZPOLAGANJA

Metoda razpolaganja bo izbrana na predlog pristojne komisije na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11,

42/12, 24/13 in 10/14) - javna dražba, javna ponudba, javno zbiranje ponudb, neposredna pogodba.

VI. SKLENITEV PRAVNEGA POSLA, NE GLEDE NA VKLJUČENOST V LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) se določi 10 % vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko Občina Trbovlje sklene ne glede na vključenost v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem glede na skupno vrednost posameznega načrta.