PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE JESENICE
PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE JESENICE
POROČEVALCI: MATEJ SMUKAVEC, VODJA ODDELKA ZA OKOLJE IN PROSTOR
MARKO MARKELJ, DIREKTOR KOMUNALNE DIREKCIJE
PETRA DEČMAN, VODJA ODDELKA ZA DRUŽBENE DEJAVNOSTI IN SPLOŠNE ZADEVE

PREDLOG
NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LASTI OBČINE JESENICE ZA LETO 2017

1. OBRAZLOŽITEV:

V skladu s 4. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/2010 in spremembe – v nadaljevanju Zakon), ki določa načelo gospodarnosti, je potrebno nepremično premoženje v lasti občine, ki ga le ta ali drug upravljavec ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, prodati, oddati v najem ali na drug ustrezen način zagotoviti njegovo gospodarno rabo.

Podlago za izvedbo določenega postopka ravnanja s stvarnim premoženjem lokalne skupnosti predstavlja načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki vsebuje dva ločena načrta, in sicer načrt pridobivanja nepremičnega premoženja ter načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Na podlagi določb Zakona in drugega odstavka 6. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/2011 in spremembe – v nadaljevanju Uredba), se postopki prodaje nepremičnega premoženja oziroma izvedba postopkov razpolaganja z nepremičnim premoženjem (vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo) izvedejo le, če je sprejet načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, v katerega je vključeno konkretno nepremično premoženje.

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki je v lasti Občine Jesenice, v skladu s četrtim odstavkom 11. člena Zakona, sprejme občinski svet Občine Jesenice. Izvedba postopkov razpolaganja za posamično nepremičnino, ki je vključena v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, pa temelji na določbah Zakona in Uredbe (metode razpolaganja, odločanje o pravnem poslu,…).

Ob pripravi proračuna za leto 2017 smo pripravili tudi Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2017, ki je razdeljen na tri samostojne dokumente in sicer na načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje z zemljišči, na načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje s stanovanji in poslovnimi prostori (razpolaganje z deli stavb) ter na načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje z zemljišči skupaj s stavbami in ostalimi objekti. Ker vsi navedeni dokumenti načrta razpolaganja predstavljajo načrtovan prihodek proračuna za leto 2017, so skupaj s predlogom proračuna predloženi občinskemu svetu v sprejem (peti odstavek 11. člena Zakona). Glede na izvirno pristojnost samoupravnih lokalnih skupnosti za sprejem osnovnih načrtov ravnanj z nepremičnim premoženjem, se načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice (zemljišča, stanovanja-poslovni prostori ter zemljišča s stavbami in

ostalimi objekti) lahko med letom spreminja in dopolnjuje, po postopku, kot to velja za njegov sprejem.

1. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča, v lasti Občine Jesenice za leto 2017

S predlogom Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča, v lasti Občine Jesenice načrtujemo prodajo/odtujitev zemljišč v orientacijski vrednosti 272.284,00 EUR. V okviru razpolaganja (prodaje) z zemljišči so predvidene metode, ki zagotavljajo transparentnost postopkov, spoštovanje načela gospodarnosti, javnosti in enakega obravnavanja ter omogočajo pridobitev sredstev za realizacijo proračuna. Postopki razpolaganja, vključno z metodami prodaje premoženja, so opredeljeni v Zakonu in Uredbi.

V Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča, smo ponovno vključili zemljišča, ki bodo predmet prodaje na podlagi metode javnega zbiranja ponudb ali metode javne dražbe, in sicer solastniški delež zemljišča na Plavškem travniku II – Vrbje (zemljišče ob bivši betonarni in separaciji Hrušica - solastnik AŽMAN d.o.o.), ki je po veljavnih prostorskih aktih predvideno za proizvodne dejavnosti, zemljišče na Strelski ulici, namenjeno stanovanjski gradnji in pripadajoče zemljišče k srednji postaji žičnice Španov vrh. Za prodajo slednjega smo se odločili, ker zemljišče ni več potrebno za obratovanje žičniške naprave.

Pretežni del postopkov razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča, ki so navedena v načrtu razpolaganja, je vezan na metodo neposredne pogodbe (prodaja in menjava zemljišč). Z navedeno metodo v okviru prodaje odtujujemo zemljišča, ki so poslovno nepotrebna za Občino Jesenice ali/in katera so dejansko na podlagi ali brez pravne podlage v uporabi tretjih oseb (fizične ali pravne osebe) oziroma usklajujemo zemljiškoknjižno stanje z dejanskim (npr. Islamska skupnost RS, Elektro Gorenjska d.d., Pirc, Sambolec, Hudrič, Kunšič, Prosvetna cesta, Belo polje – Hrušica, Beso B., Trampuž, Tarman, Rupar, Tomšičeva ulica, Hrušica 5, gozd na Kočni, Prešeren). Postopek z metodo neposredne pogodbe je mogoče izvesti le v skladu s 23. členom Zakona in 40. členom Uredbe. Predmetni določbi določata primere v katerih je mogoče izvesti razpolaganje z neposredno pogodbo, mednje sodi tudi pogoj, da je posamezna ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 20.000,00 EUR.

V okviru menjav Občina Jesenice odtujuje poslovno nepotrebno premoženje in pridobiva premoženje, ki ga v večini primerov že uporablja kot pripadajoča zemljišča k objektom v njeni lasti ali kot del komunalne infrastrukture (npr. Grgurič, Jeko-in, d.o.o., Fajfar, Šteblaj, Pavlovič, Ažman d.o.o.).

Priloga tega predloga je tabela Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča, ki obsega podatke o upravljavcu zemljišča, naziv in način razpolaganja (lokacijo in metodo razpolaganja), inventarno številko, parcelno številko, katastrsko občino in njeno številko, ID nepremičnine, velikost, orientacijsko vrednost, ekonomsko utemeljenost razpolaganja in ostalo, ki obsega dejansko stanje in plansko rabo skladno z veljavnimi prostorskimi akti Občine Jesenice.

Za vsako nepremičnino, ki je predmet načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča so za lažjo orientacijo priložene kopije katastrskega načrta z označenimi nepremičninami.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori, v lasti Občine Jesenice za leto 2017

S predlogom Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori, v lasti Občine Jesenice, načrtujemo prodajo/odtujitev stanovanj in poslovnih prostorov v orientacijski vrednosti 262.000,00 EUR. V okviru razpolaganja s stanovanji in poslovnimi prostori so predvidene metode, ki zagotavljajo transparentnost postopkov, spoštovanje načela gospodarnosti, javnosti in enakega obravnavanja ter omogočajo pridobitev sredstev za realizacijo proračuna. Postopki razpolaganja, vključno z metodami prodaje premoženja, so opredeljeni v Zakonu in Uredbi.

V Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori (deli stavb), smo vključili 1 stanovanje, ki je bilo predvideno za prodajo v letu 2016, vendar zemljiškoknjižno stanje zaradi nedokončanih sodnih postopkov še ni bilo urejeno, zato bomo s prodajo nadaljevali v letu 2017. Poleg 1 (enega) praznega stanovanja bomo v nakup ponudili še 3 (tri) stanovanja najemnikom, ki bivajo v navedenih stanovanjih in so izkazali interes po nakupu. V letu 2017 načrtujemo tudi prodajo praznih poslovnih prostorov na naslovu Hrušica 5 in Cesta Cirila Tavčarja 3b, Jesenice. Sredstva od kupnin za stanovanja in poslovne prostore bodo namenjena za posodobitev preostalega stanovanjskega in poslovnega fonda (tekoče in investicijsko vzdrževanje) oziroma za zagotovitev zadostnih denarnih sredstev za realizacijo proračuna v letu 2017.

Priloga tega predloga je tabela Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori, ki obsega podatke o naslovu stanovanja ali poslovnega prostora, predmetu, metodi razpolaganja, inventarni številki, št. stanovanja ali poslovnega prostora, katastrski občini, številki stavbe, številki dela stavbe, velikosti, lastniškem deležu, statusu nepremičnine (zasedeno ali nezasedeno), orientacijski vrednosti in ekonomski utemeljenosti.

3. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti, v lasti Občine Jesenice za leto 2017

V Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti, se vključijo stavbe in ostali objekti, ki so v lasti Občine Jesenice skupaj s pripadajočim zemljiščem in sicer v primeru kadar so izpolnjeni pogoji za prodajo takšnih stavb ali objektov. S predlogom Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti, v lasti Občine Jesenice načrtujemo prodajo/odtujitev nepremičnin v orientacijski vrednosti 17.849,00 EUR. V okviru razpolaganja so predvidene metode, ki zagotavljajo transparentnost postopkov, spoštovanje načela gospodarnosti, javnosti in enakega obravnavanja ter omogočajo pridobitev sredstev za realizacijo proračuna.

V Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostali objekti, smo vključili del stanovanjske stavbe s pripadajočim zemljiščem na naslovu Cesta 1. maja 29, Jesenice, in sicer v deležu 8107/39868. Predmetni delež na stanovanjski stavbi s pripadajočim zemljiščem je Občina Jesenice pridobila v last na podlagi sklepa Okrajnega sodišča na Jesenicah opr. št. D 287/2015 z dne 13.6.2016 po pokojni Frančiški Možina, za katero je doplačevala stroške institucionalnega varstva. Delež Občine Jesenice v naravi predstavlja del stanovanja v dvostanovanjski stavbi s pripadajočim zemljiščem. V načrt smo vključili tudi solastniški delež Občine Jesenice na srednji postaji žičnice Španov vrh, ki v naravi predstavlja pisarno s pripadajočim servisnim prostorom. Za prodajo predmetnega dela stavbe na območju srednje postaje žičnice v Španovem vrhu smo se

odločili, ker niso predvidena nova investicijska vlaganja v žičniško napravo, oziroma je predvidena razgradnja le te.

Priloga tega predloga je tabela Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti, ki vsebuje podatke o naslovu stavbe ali objekta, naselju, katastrski občini, parcelni številki, velikosti parcele, številki stavbe, velikosti stavbe, lastniškem deležu, inventarni številki zemljišča, orientacijski vrednosti ter ekonomski utemeljenosti razpolaganja.

Za nepremičnine, ki so predmet načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti, so za lažjo orientacijo priložene kopije katastrskega načrta z označenimi nepremičninami.

2. PREDLOG SKLEPA:
Na podlagi 4. odstavka 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/2010 in spremembe), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS 72/93 in spremembe), 14. člena Statuta Občine Jesenice (Ur. list RS št. 101/2015) in 84. člena Poslovnika o delu občinskega sveta občine Jesenice (Ur. list RS št. 2/2016), predlagam v razpravo in sprejem naslednji

SKLEP:
Sprejme se Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, v lasti Občine Jesenice za leto 2017, ki predstavlja sestavni del Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem. Načrt razpolaganja je sestavljen iz treh dokumentov, in sicer:

- **Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča, v lasti Občine Jesenice za leto 2017,**
- **Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori, v lasti Občine Jesenice za leto 2017,**
- **Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti, v lasti Občine Jesenice za leto 2017.**

ŽUPAN
Tomaž Tom MENCINGER

Pripravili:
Polona Smolej, univ.dipl.prav.
Marija Lah, mag.
Nevenka Kavčič Cenček, univ.dipl.prav.
Mitja Kapus, univ.dipl.prav.
Primož Ažman, univ.dipl.prav.

Številka: 478-76/2016
Datum: 5.10.2016

Priloge:

- Tabela: Načrt razpolaganja – zemljišča
- Tabela: Načrt razpolaganja – stanovanja in poslovni prostori
- Tabela: Načrt razpolaganja – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti
- kopije katastrskega načrta – za zemljišča
- kopija katastrskega načrta – za zemljišča s stavbami in ostalimi objekti