PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE JESENICE
PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE JESENICE
POROČEVALCA: MAG. VALENTINA GORIŠEK, DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE
MATEJ SMUKAVEC, VODJA ODDELKA ZA OKOLJE IN PROSTOR

PREDLOG
NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
6. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LASTI OBČINE JESENICE ZA LETO 2017

UVOD

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

Podlago za izvedbo posameznega postopka ravnanja z nepremičnim premoženjem lokalne skupnosti predstavlja sprejet načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem. Navedeno pomeni, da se postopki ravnanja z nepremičnim premoženjem izvedejo le, če je nepremično premoženje, ki je predmet postopka, vključeno v sprejet načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto, v katerem se bo postopek izvedel.

Sestavni del načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem je poleg načrta pridobivanja nepremičnega premoženja načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice, ki sestoji iz treh samostojnih dokumentov, in sicer iz načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje z zemljišči, načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje s stanovanji in poslovnimi prostori in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje z zemljišči skupaj s stavbami in ostalimi objekti.

Med letom se večkrat pojavijo potrebe po vključitvi dodatnega nepremičnega premoženja v načrt ravnanja, za kar je potrebno predmetni načrt tudi dopolniti, pri čemer izvedba postopka temelji na določbah ZSPDSLS in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011 s spremembami, v nadaljevanju Uredba).

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2017, vključujoč tudi načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice, je Občinski svet

občine Jesenice sprejel na svoji 16. redni seji dne 27.10.2016, 1. dopolnitev načrta razpolaganja na 17. redni seji dne 8.12.2017, 2. dopolnitev načrta razpolaganja na 19. redni seji dne 30.3.2017, 3. dopolnitev načrta razpolaganja na 20. redni seji dne 18.5.2017 in 4. ter 5. dopolnitev načrta razpolaganja na 21. redni seji dne 8.6.2017.

S predmetnim predlogom 6. dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice Občina načrtuje razpolaganje z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje z zemljišči, razpolaganje s stanovanji in poslovnimi prostori ter razpolaganje z zemljišči skupaj s stavbami in ostalimi objekti, kot bo pojasnjeno in podrobneje obrazloženo v nadaljevanju.

1. **Načrt razpolaganja z nepremičnim premo ženjem – zemljišča v lasti Občine Jesenice za leto 2017**

S predlagano dopolnitvijo Občina Jesenice načrtuje prodajo nepremičnine/zemljišča z ID znakom parcela 2176 1534/8, v skupni izmeri 4 m^2 v orientacijski vrednosti 100,00 EUR. Prodaja zemljišča je načrtovana skupaj z nepr. z ID znakom parcela 2176 1534/13 v izmeri 1.050 m^2, ki jo je Občinski svet občine Jesenice s sklepom že vključil v načrt razpolaganja na svoji 21. redni seji dne 8.6.2017, na podlagi vloge zakonitega zastopnika družbe JUNIK-M, d.o.o., Korzika 3, 4282 Gozd Martuljek, lastnika sosednjih nepremičnin z ID znakom parcela 2176 1534/6, parcela 2176 1534/10 in parcela 1534/11, na katerih obratuje prodajno servisni avtomobilski center.

Z izgradnjo obvozne ceste Lipce se je sprostila tudi predmetna nepremičnina, ki je bila v času gradnje obremenjena z gradbenim materialom. Istočasno se je dostop do stanovanjske stavbe Blejska Dobrava 3 uredil preko novega priključka na obvozno cesto. Nakup nepr. z ID znakom parcela 2176 1534/8 za potencialnega kupca predstavlja zaokrožitev zemljišča, ki je že v njegovi lasti, oziroma predstavlja izboljšanje dostopnosti do stanovanjske stavbe na naslovu Blejska Dobrava 1, Jesenice, ter s tem njene funkcionalnosti. Za Občino Jesenice pa izvedba postopka prodaje predstavlja odprodajo premoženja, ki ni nujno potrebno za opravljanje nalog občine ter s tem zmanjšanje stroškov in zagotovitev sredstev za realizacijo planiranih nalog.

Hkrati se s predlagano dopolnitvijo načrtuje prodaja nepremičnine z ID znakom parcela 2638 543/44 s površino 342 m^2 in v orientacijski vrednosti 13.680,00 EUR. Nepremičnina v naravi predstavlja ozek pas (brežino) ob nepremičnini z ID znakom parcela 2638 543/8 v lasti družbe KROKAR d.o.o., Struževo 66, 4000 Kranj, ki je preko zakonitega zastopnika podala vlogo za nakup predmetne nepremičnine. Nakup zadevnega zemljišča za potencialnega kupca predstavlja zaokrožitev in posledično boljšo izrabo sosednje nepremičnine, ki je že v njegovi lasti, za Občino Jesenice pa odprodajo premoženja, ki ni nujno potrebno za opravljanje nalog občine ter s tem zmanjšanje stroškov in zagotovitev sredstev za realizacijo planiranih nalog.

S predlagano dopolnitvijo Občina Jesenice prav tako načrtuje prodajo dela nepremičnine/zemljišča z ID znakom parcela 2175 1602/13 v orientacijski vrednosti 2.800,00 EUR. Prodaja zemljišča je načrtovana na podlagi vloge lastnika stanovanjske stavbe na naslovu Cesta Toneta Tomšiča 80a, Jesenice, ki predmetno zemljišče dejansko uporablja, saj je na njem zasajen sadovnjak. Nakup predmetne nepremičnine za potencialnega kupca predstavlja zaokrožitev zemljišča, ki je že v njegovi lasti, za Občino Jesenice pa odprodajo premoženja, ki ni nujno potrebno za opravljanje nalog občine ter s tem zmanjšanje stroškov in zagotovitev sredstev za realizacijo planiranih nalog.

Priloga zadevnega predloga je tabela predlagane 6. dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča v lasti Občine Jesenice za leto 2017. Za lažjo vizualizacijo je predlogu priložen tudi grafični prikaz zadevnih nepremičnin.

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

V predlogu 6. dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2017 Občina Jesenice predvideva tudi dopolnitev načrta razpolaganja v delu, ki se nanaša na stanovanja in poslovne prostore.

Občina Jesenice dodatno načrtuje prodajo/odtujitev enega stanovanja, in sicer dvosobnega stanovanja na naslovu Cesta Franceta Prešerna 36, v izmeri 36,31 m^2, ki leži na nepremičnini z ID znakom parcela 2175 900/2, katere solastnica je Občina Jesenice. Vsa ostala stanovanja so v zasebni lasti. Orientacijska vrednost stanovanja je 18.000,00 EUR. V teku je postopek vzpostavitve etažne lastnine na stavbi, ki je v katastru stavb vpisana s št. 2874. Stavba je starejšega datuma, zgrajena je bila leta 1900, s tem posledično je v slabšem stanju. Stroški vzdrževanja stanovanja oziroma potencialni stroški vzdrževanja celotne stavbe so visoki, poleg navedenega pa je lastniški delež občine majhen, zato namerava Občina Jesenice stanovanje prodati. Glede na zgoraj navedeno stanovanje tudi ni zasedeno.

Za postopek razpolaganja so predvidene metode, ki zagotavljajo transparentnost postopkov, spoštovanje načela gospodarnosti, javnosti in enakega obravnavanja ter omogočajo pridobitev sredstev za realizacijo proračuna.

Priloga tega predloga je tabela predloga 6. dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – za stanovanja in poslovne prostore v lasti Občine Jesenice za leto 2017.

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

S predlagano dopolnitvijo Občina Jesenice načrtuje prodajo dela nepremičnine z ID znakom parcela 2175 2616 in nepremičnine z ID znakom parcela 2175 2617, ki v

naravi predstavljata stavbno zemljišče, na katerem je zgrajena stanovanjska stavba z identifikacijsko številko 2709, Podkočna 16, 4270 Jesenice. Prodaja je načrtovana na podlagi vloge Armina Vrevca, podane preko njegovega pooblaščenca. Predlagatelj je skupaj z družino dolgoletni najemnik stanovanjske stavbe, ki leži na nepremičninah, ki sta predmet zadevnega predloga dopolnitve načrta razpolaganja. Nakup zadevnih nepremičnin za potencialnega kupca predstavlja pridobitev lastništva nad nepremičninami, ki sta vsled sklenjenega najemnega razmerja že več let v njegovi posesti, za Občino Jesenice pa predstavlja odprodajo premoženja, ki ni nujno potrebno za opravljanje nalog občine ter s tem zmanjšanje stroškov in zagotovitev sredstev za realizacijo planiranih nalog.

Priloga zadevnega predloga je tabela predlagane 6. dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti v lasti Občine Jesenice za leto 2017. Za lažjo vizualizacijo je predlogu priložen tudi grafični prikaz nepremičnin.

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 4. odstavka 11. člena ZSPDSLS (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 72/1993 s spremembami), 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

S K L E P :

Sprejme se 6. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2017, ki predstavlja sestavni del Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2017.

ŽUPAN
Tomaž Tom MENCINGER

Pripravili:
Gaja Potočnik, univ. dipl. prav.
Marija Lah, mag. jav. upr.
dr. Primož Ažman

Številka: 478-76/2016
Datum: 9.8.2017

Priloge:

- tabela predloga 6. dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice v letu 2017 – zemljišča,

- tabela predloga 6. dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice v letu 2017 – stanovanja in poslovni prostori,
- tabela predloga 6. dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice v letu 2017 – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti,
- grafični prikaz nepremičnin z ID znakom: parcela 2176 1534/8, parcela 2638 543/44 in dela parcele 2175 1602/13,
- grafični prikaz nepremičnin z ID znakom: parcela 2175 2616 in parcela 2175 2617.