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 2018

1. OBRAZLOŽITEV:

V skladu s četrtim členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti[1], 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 drugimi objekti.

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki je v lasti Občine Jesenice, v skladu s četrtim odstavkom 11. člena ZSPDSLS sprejme Občinski svet Občine Jesenice, pri čemer izvedba postopkov razpolaganja temelji na določbah ZSPDSLS in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti[2].

Ker pa se med letom večkrat pojavijo potrebe po vključitvi dodatnega nepremičnega premoženja v načrt ravnanja, se glede na izvorno pristojnost samoupravnih lokalnih skupnosti za sprejem osnovnih načrtov ravnanj z nepremičnim premoženjem načrt razpolaganja lahko naknadno spremeni (dopolni), po postopku, ki velja za njegov sprejem.

[1] Ur. l. RS, št. 86/2010 s spremembami, v nadaljevanju ZSPDSLS.

[2] Ur. l. RS, št. 34/2011 s spremembami, v nadaljevanju Uredba.

Zadevni predlog načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem je Občinskemu svetu v sprejem predložen hkrati s predlogom proračuna za sledeče proračunsko leto, saj vsi navedeni dokumenti načrta razpolaganja predstavljajo predvideni prihodek proračuna za leto 2018. Hkratna predložitev navedenih dokumentov je predvidena tudi v petem odstavku 11. člena ZSPDSLS.

1. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2018 – zemljišča v lasti Občine Jesenice

S predmetnim predlogom Občina Jesenice načrtuje prodajo (odsvojitev) zemljišč v orientacijski vrednosti 208.363,45 EUR.
V okviru razpolaganja z zemljišči so predvidene metode, ki zagotavljajo transparentnost postopkov, spoštovanje n. gospodarnosti, javnosti in enakega obravnavanja ter omogočajo pridobitev sredstev za realizacijo proračuna. Postopki razpolaganja, vključno z metodami prodaje premoženja, so opredeljeni v ZSPDSLS in Uredbi.

Pretežni del postopkov načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje z zemljišči, je vezan na metodo neposredne pogodbe (prodaja in menjava zemljišč). Z navedeno metodo v okviru prodaje načrtujemo odtujitev zemljišč, ki so poslovno nepotrebna za Občino Jesenice, so v uporabi tretjih (fizičnih ali pravnih) oseb, oziroma v zvezi s katerimi načrtujemo uskladitev zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim (npr. ISLAMSKA SKUPNOST V RS, ELEKTRO GORENJSKA, d.d., Koren, Prosvetna cesta – Koroška Bela, Belo polje – Hrušica, c. Toneta Tomšiča, Dolžan, JUNIK-M, d.o.o., KROKAR d.o.o., Kenda, Tarman, Hrušica 5, Prešeren). Postopek z metodo neposredne pogodbe je mogoče izvesti le v skladu s 23. členom ZSPDSLS in 40. členom Uredbe. Navedena člena določata primere, v katerih je mogoče izvesti razpolaganje na podlagi neposredne pogodbe, med katere sodi tudi pogoj, da je posamezna ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 20.000,00 EUR.

Občina Jesenice v okviru predmetnega načrta razpolaganja z metodo neposredne pogodbe načrtuje tudi uskladitev zemljiškoknjižnih stanj z dejanskimi, in sicer za solastniški delež (1/3) nepremičnine z ID znakom parcela 2172 6/12 ter pri nepremičnini z ID znakom parcela 2175 1623/13. Predmetni nepremičnini predstavljata pripadajoče zemljišče k stavbam na naslovu Hrušica 5, 2172 Hrušica in Cesta Toneta Tomšiča 101, 4270 Jesenice (Prešeren).

V okviru menjav Občina Jesenice načrtuje odtujitev poslovno nepotrebnega premoženja in pridobitev premoženja, ki ga v večini primerov že uporablja kot pripadajoče zemljišče k objektom v njeni lasti ali kot del komunalne infrastrukture (npr. JEKO, d.o.o., Grgurič, Fajfar, Perdijič, Kunšič, Pavlovič).

V načrt razpolaganja z zemljišči so bile ponovno vključene nepremičnine, ki bodo predmet prodaje na podlagi metode javnega zbiranja ponudb ali metode javne dražbe, in sicer solastniški delež nepremičnine ob bivši betonarni in separaciji Hrušica na Plavškem travniku II – Vrbje (solastnik je družba AŽMAN, d.o.o., Lesce) ter nepremičnini na Slovenskem Javorniku - Strelski ulici, namenjeni stanovanjski gradnji.

Priloga zadevnega predloga je tabela Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča v lasti Občine Jesenice za leto 2018, ki obsega podatke o upravljavcu zemljišča, naziv in način razpolaganja (lokacijo in metodo razpolaganja), inventarno številko, parcelno številko, številko katastrske občine, ID nepremičnine, velikost, orientacijsko vrednost, ekonomsko utemeljenost razpolaganja in rubriko ostalo, ki obsega dejansko stanje in

načrtovano rabo, skladno z veljavnimi prostorskimi akti Občine Jesenice. Za lažjo vizualizacijo je predlogu priložen tudi grafični prikaz zadevnih nepremičnin.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2018 – stanovanja in poslovni prostori v lasti Občine Jesenice

Z zadevnim predlogom Občina Jesenice načrtuje prodajo (odsvojitev) stanovanj in poslovnega prostora v orientacijski vrednosti 130.000,00 EUR.
V okviru razpolaganja s stanovanji in poslovnimi prostori so predvidene metode, ki zagotavljajo transparentnost postopkov, spoštovanje n. gospodarnosti, javnosti in enakega obravnavanja ter omogočajo pridobitev sredstev za realizacijo proračuna. Postopki razpolaganja, vključno z metodami prodaje premoženja, so opredeljeni v ZSPDSLS in Uredbi.

V Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori (deli stavb), smo vključili štiri stanovanja, od tega eno stanovanje, ki je bilo predvideno za prodajo že v letu 2017, vendar zemljiškoknjižno stanje zaradi nedokončanih sodnih postopkov še ni bilo urejeno. Stanovanja so zgrajena okoli leta 1900 in se nahajajo v večstanovanjskih stavbah, kjer je lastniško stanje razdrobljeno. V letu 2018 bomo nadaljevali tudi s prodajo praznega poslovnega prostora na naslovu Hrušica 5, 4276 Hrušica.

Sredstva od kupnin za stanovanja in poslovni prostor bodo namenjena za posodobitev preostalega stanovanjskega in poslovnega fonda (tekoče in investicijsko vzdrževanje) oziroma za zagotovitev zadostnih denarnih sredstev za realizacijo proračuna v letu 2018.

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, številki stanovanja ali poslovnega prostora, katastrski občini, številki stavbe, številki dela stavbe, velikosti, lastniškem deležu, statusu nepremičnine (zasedeno ali prosto), orientacijski vrednosti in ekonomski utemeljenosti.

3. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2018 – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti v lasti Občine Jesenice

Občina Jesenice v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje z zemljišči s stavbami in ostalimi objekti, vključuje del stanovanjske stavbe št. 1498 na naslovu Cesta 1. maja 69, 4270 Jesenice, skupaj s pripadajočim zemljiščem. Stavba stoji na nepremičnini z ID znakom parcela 2175 2381. Predmetni delež stavbe (8107/39868) 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.

Prodaja predmetne nepremičnine je bila v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti v lasti Občine Jesenice vključena že v letu 2017, vendar še ni bila realizirana, saj sta poleg Občine Jesenice lastnika nepremičnine tudi Republika Slovenija (do 11827/39868) in Erik Možina (do ½), s katerima v letu 2017 še ni bilo mogoče najti skupnega dogovora.

Občina Jesenice v letu 2018 prav tako 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. Nakup zadevnih nepremičnin za potencialnega kupca kot dolgoletnega najemnika stanovanjske stavbe 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.

Ocenjena vrednost zemljišč s stavbami, ki so predmet načrta prodaje v letu 2018, znaša 31.000,00 EUR.

Priloga tega predloga je tabela načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti, ki vsebuje podatke o naslovu, naselju, katastrski občini, parcelni številki, velikosti parcele, številki stavbe, velikosti stavbe, lastniškem deležu, inventarni številki zemljišča, orientacijski vrednosti ter ekonomski utemeljenosti razpolaganja. Za lažjo vizualizacijo je predlogu priložen tudi grafični prikaz zadevnih nepremičnin.

2. PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 4. odstavka 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010 s spremembami), 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 Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2018, ki predstavlja sestavni del Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2018 in je sestavljen iz treh dokumentov:

- **Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča v lasti Občine Jesenice za leto 2018,**
- **Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori v lasti Občine Jesenice za leto 2018 in**
- **Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti v lasti Občine Jesenice za leto 2018.**

ŽUPAN
Tomaž Tom MENCINGER

Pripravili:

- Gaja Potočnik, univ. dipl. prav.,
- dr. Primož Ažman,
- Nevenka Kavčič Cenček, univ. dipl. prav,
- Marija Lah, mag. jav. upr.

Številka: 478-70/2017
Datum: 27.9.2017

Priloge:

- tabela Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2018 – zemljišča v lasti Občine Jesenice,
- grafični prikaz nepremičnin, ki so predmet predloga Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2018 – zemljišča,
- tabela Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2018 - stanovanja in poslovni prostori v lasti Občine Jesenice,
- tabela Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2018 – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti v lasti Občine Jesenice,
- grafični prikaz nepremičnin, ki so predmet predloga Načrta razpolaganja za leto 2018 - zemljišča s stavbami in ostalimi objekti.