PREDLAGATELJ: **Blaž Račič, župan občine Jesenice**
POROČEVALKA: **mag. Valentina Gorišek, vodja Oddelka za okolje in prostor**

PREDLOG
NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
1. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LASTI OBČINE JESENICE ZA LETO 2021

1. UVOD

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) je Občinski svet na svoji 14. redni seji z dne 22.10.2020 sprejel načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2021. V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo.

V skladu z načelom gospodarnosti je treba stvarno premoženje v lasti občine, ki ga slednja ali drug upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, prodati, oddati 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[1]. 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.

Zaradi različnih dejavnikov, ki jih ob sprejemanju načrta ravnanja ni bilo mogoče predvideti, se med letom večkrat pojavijo potrebe po vključitvi dodatnega nepremičnega premoženja v načrt ravnanja, za kar je treba sprejeti načrt tudi dopolniti. Pravno podlago za dopolnitev načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem določa 1. odstavek 27. člena ZSPDSLS-1, dopolnitev pa se sprejema po istem postopku, kot to velja za sprejem osnovnega načrta.

2. OBRAZLOŽITEV

S predlogom dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2021, Občina Jesenice dopolnjuje načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča, 1. dopolnitev in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori, 1. dopolnitev.

2.1 Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2021 - zemljišča

S predlagano dopolnitvijo Občina Jesenice načrtuje odsvojitev nepremičnega premoženja z metodo neposredne pogodbe, in sicer prodajo nepremičnine z ID znakom: parcela 2176 156/10 ter solastniških deležev na nepremičninah z ID znakom: parcela 2176 1548 in parcela 2176 1549. Navedene

[1] Postopek določa Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1.

nepremičnine so po namenski rabi kmetijska in gozdna zemljišča. Zemljišča oziroma solastniške deleže na zemljiščih je Občina Jesenice pridobila v zapuščinskih postopkih z uveljavljanjem terjatev iz naslova kritja stroškov institucionalnega varstva zapustnika. Predmetne nepremičnine občina ne potrebuje za opravljanje izvirnih nalog, zato je potrebno, skladno z načelom gospodarnosti, zagotoviti njihovo učinkovito rabo. Za nakup navedenih nepremičnin oziroma solastniških deležev je izkazan interes bodisi mejašev nepremičnin, bodisi preostalih solastnikov, ki se ukvarjajo s kmetijsko ali gozdarsko dejavnostjo.

Poleg navedenega je predmet dopolnitve načrta razpolaganja tudi del nepremičnine z ID znakom: parcela 2175 902/116. Predmetna nepremičnina v naravi predstavlja pripadajoče površine (dostopne in dvoriščne površine) k poslovnih stavbi na naslovu Cesta Franceta Prešerna od hišne številke 54 do 60 in od 63 do 65, območje poslovne cone bivšega FIPROM-a. Del navedene nepremičnine, ki je predmet prodaje, v naravi predstavlja obstoječe dvorišče – parkirišče, ki ga v celoti uporabljajo uslužbenci in uporabniki storitev /poslovni partnerji podjetja Damatech d.o.o., na naslovu Cesta Franceta Prešerna 63 in 65. Zaradi navedene rabe je družba Damatech d.o.o. izkazala interes po nakupu navedenih površin. Dostop na predmetni del nepremičnine je z lokalne občinske ceste, ki poteka skozi poslovno cono FIPROM. Le ta ostaja v lasti Občine Jesenice. Izveden je bil geodetski postopek – parcelacija nepremičnine z ID znakom: parcela 2175 902/116 - razdelitve na več parcel zaradi interesa podjetja po nakupu tistih parcel, ki v naravi predstavljajo predmetno parkirišče pred poslovno stavbo. Geodetski postopek še ni pravnomočno zaključen, znane pa so že nove parcelne številke (razvidno iz priložene tabele 1. dopolnitev načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice v letu 2021 – zemljišča).

Dodatno je predmet te dopolnitve še prodaja dela nepremičnine/zemljišča z ID znakom: parcela 2176 1771, ki v naravi predstavlja pripadajoče zemljišče in dostop k stanovanjski stavbi na naslovu Blejska Dobrava 43 A, 4273 Blejska Dobrava. Prodaja dela nepremičnine/zemljišča z ID znakom: parcela 2176 1771 je načrtovana na podlagi vloge lastnika stanovanjske stavbe na naslovu Blejska Dobrava 43 A, 4273 Blejska. Hkrati se predvideva odsvojitev dela nepremičnine z ID znakom: parcela 2638 866/21, ki v naravi predstavlja travnato površino. Predlog prodaje dela zgoraj navedenih nepremičnin predstavlja dokončno ureditev zatečenega stanja oziroma zaokrožitev lastniških nepremičnin.

Prodaja navedenih nepremičnin za Občino Jesenice predstavlja odsvojitev premoženja, ki ni nujno potrebno za opravljanje nalog občine ter s tem zmanjšanje stroškov in zagotovitev sredstev za realizacijo planiranih nalog v letu 2021.

Priloga predmetnega predloga je tabela predlagane dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2021 – zemljišča – 1. dopolnitev. Za lažjo vizualizacijo je predlogu priložen tudi grafični prikaz zadevnih nepremičnin.

2.2 Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2021 - stanovanja in poslovni prostori,

S predlagano dopolnitvijo načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori, v lasti Občine Jesenice za leto 2021, načrtujemo prodajo poslovnega prostora na naslovu Cesta Cirila Tavčarja 3B (bivša lekarna Plavž), v orientacijski vrednosti 51.000,00 EUR. Poslovni prostor je prazen, interesa po najemu prostora ni. Prav tako prostora Občina Jesenice ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. Z vidika načela gospodarnosti je potrebno stvarno premoženje, ki ga noben upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, prodati.

Prejeta kupnina za poslovni prostor bo namenjena posodobitvi preostalega stanovanjskega in poslovnega fonda (tekoče in investicijsko vzdrževanje) oz. za zagotovitev zadostnih denarnih sredstev za realizacijo proračuna v letu 2021.

Priloga predmetnega predloga je tabela načrtovanega razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice - stanovanja in poslovni prostori za leto 2021 – 1. dopolnitev

3. PREDLOG SKLEPA

Na podlagi prvega odstavka 27. člena ZSPDSLS-1, 29. člena Zakona o lokalni samoupravi[2], 14. člena Statuta Občine Jesenice[3] in 84. člena Poslovnika o delu občinskega sveta občine Jesenice[4], predlagam Občinskemu svetu Občine Jesenice da sprejme naslednji

SKLEP:
Sprejme se 1. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2021, ki predstavlja sestavni del Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2021.

Pripravil:
Matej Smukavec
Jasna Erman
Dr. Primož Ažman
Katarina Haus

Blaž Račič
ŽUPAN

Številka: 478-61/2020
Datum: 11. 1. 2021

Priloge:
- Tabela 1. dopolnitev načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice v letu 2021 – zemljišča
- Tabela 1. dopolnitev načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice v letu 2021 – stanovanja in poslovni prostori
- Grafični prikaz nepremičnin – zemljišča

[2] Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE.
[3] Uradni list RS, št. 101/15.
[4] Uradni list RS, št. 2/16.