



OBČINA LAŠKO
Urad za družbene dejavnosti,
gospodarstvo in javne finance
Mestna ulica 2, 3270 Laško

Številka: 478-61/2014-04 05

Datum: 21. 9. 2015

OBČINSKI SVET LAŠKO

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

ZADEVO: Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2015 – III. dopolnitev

Gradivo pripravil: Urad za družbene dejavnosti, gospodarstvo in javne finance

Predstavniki predlagatelja na seji:

- mag. Sandra Barachini, direktorica občinske uprave

Gradivo je obravnaval:

- Odbor za gospodarski razvoj občine, dne 16. septembra 2015

Pristojnost in pravna podlaga:

- 11. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014-ZDU-1I in 14/2015-ZUUJFO)
- 6. do 9. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014)
- 21. člen Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 99/2007, 11/2010 in 45/2011)

Predlog sklepa:

Občinski svet Laško sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2015 – III. dopolnitev.

OBRAZLOŽITEV:

V postopku priprave proračuna za leto 2015 je Občinski svet Laško na 4. redni seji, dne 17. decembra 2014, sprejel osnovni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2015. Na 5. redni seji, dne 1. aprila 2015 je bila sprejeta I. dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in na 7. redni seji, dne 1. julija 2015 še II. dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem.

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem se lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem (načrt pridobivanja ali načrt razpolaganja). V načrt se ne vključujejo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe.

Glede na prejete vloge občanov in interes občine za nakup določenih nepremičnin s tokratnim sklepom predlagamo **naslednji dopolnitvi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem:**

A) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se dopolni z nepremičninami z zaporedno št. 33 in 34:

33) parc. št. 1567, k.o. 1030 Lahomno - po osnovni namenski rabi stavbno zemljišče, v naravi pa parkirišče in funkcionalno zemljišče ob poslovno stanovanjskem objektu Tevče 2, 3270 Laško. Lastnica zemljišča je najemnica trgovine v Tevčah, ki s 1. oktobrom odhaja v pokoj. Občina Laško bo trgovino oddala v nadaljnji najem, zato je nujno potrebno urediti lastništvo zemljišča. Zemljišče je bivša najemnica kupila, ker je brez njega objekt Tevče 2 praktično brez dostopa in funkcionalnega zemljišča. V obdobju, ko je postala najemnica trgovine je bila Občina Laško zadolžena iz naslova občinskih obveznic, zato takrat ni bilo sredstev za nakup. V skladu s cenitvenim poročilom cenilca gradbene stroke potrebujemo za nakup nepremičnine 7.800 €.

34) parc. št. 124/3 in 125/2, k.o. 2650 Debro in parc. št. 1227/12, 1227/16, 1228/1, 1228/2, 1232/3, 1232/10, 1232/11 in 1232/12 vse k.o. 1022 Rečica – po osnovni namenski rabi stavbna zemljišča v kompleksu večstanovanjske gradnje Cesta v Rečico in del javne - Sončna pot ter Pot na Šmohor. Lastnik zemljišč je z občino sklenil dogovor glede nadaljnjih aktivnosti v smislu širitve individualne in večstanovanjske gradnje.

Nakup zemljišč bo potekal po zaokroženih sklopih, glede na razpoložljiva proračunska sredstva, in sicer:

- **parc. št. 124/3 in 125/2, obe k.o. Debro, v skupni izmeri 632 m²** – Manjši del zemljišča v naravi predstavlja križišče ceste na naslovu Pot na Šmohor, večji del pa nezazidano stavbno zemljišče brez komunalne ureditve namenjeno gradnji enodružinskih stanovanjskih objektov. Ocenjena vrednost zemljišča znaša 18.500 €.
- **parc. št. 1227/12 in 1227/16 obe k.o. Rečica, v skupni izmeri 1095 m²** – V naravi predstavlja zemljišče s parc. št. 1227/16 pas ob obstoječi asfaltirani cesti, medtem ko je zemljišče s parc. št. 1227/12 v naravi Sončna pot. Zemljišči sta bili s cenitvenim poročilom ocenjeni kot stavbno zemljišče, brez komunalne ureditve, namenjeno izgradnji infrastrukturnih objektov. Zemljišči sta bili ocenjeni na 18.900 €.
- **Zemljišča v kompleksu večstanovanjske gradnje KS3 Rečica – Debro – parc. št. 1228/1, 1228/2, 1232/3, 1232/10, 1232/11 in 1232/12, vse k.o. 1022 Rečica, v skupni izmeri 6.162 m²** – Zemljišče je bilo ocenjeno kot nezazidano stavbno zemljišče, namenjeno gradnji večstanovanjskih objektov. Zemljišče še ni komunalno urejeno. Z jugozahodne strani proti severozahodu prečka zemljišče daljnovod 2 x 110 KV. Zaradi varovalnega pasu omenjenega daljnovoda je bila v cenitvi upoštevana zmanjšana vrednost v točki izrabe zemljišča. Kompleks zemljišč je bil s cenitvenim poročilom sodno zapriseženega cenilca gradbene stroke ovrednoten na 229.900 €.

V času, ko je gradivo obravnaval gospodarski odbor, cenitvena poročila za zgoraj opisane nepremičnine še niso bila narejena, zato so bila v osnovnem predlogu III. dopolnitve načrta ravnanja navedena zgolj predvidena sredstva za nakup.

Glede na ocenjene vrednosti vseh nepremičnin strokovne službe predlagajo, da se v letu 2015 izvede nakup zemljišča v Tevčah, t.j. parkirišča v vrednosti 7.800 €, ki je nujno potrebno za nadaljnje obratovanje trgovine in parkiranje stanovalcev objekta Tevče 2. Nadalje se kupi zemljišča ob Sončni poti ter Poti na Šmohor, v skupni vrednosti 37.400 €. Za preostalih 114.800 € pa bo izveden nakup dela zemljišč v kompleksu večstanovanjske gradnje. Preostala zemljišča namenjena večstanovanjski gradnji pa se vključijo v program stvarnega premoženja za proračunsko leto 2016.

Odbor za gospodarski razvoj je gradivo obravnaval na seji in soglašal s predlaganimi spremembami in dopolnitvami Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2015 – III. dopolnitev.

Na podlagi 29. in 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 94/2007–UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 40/2012-ZUJF in 14/2015–ZUUJFO), prvega, četrtega in petega odstavka 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014 in 14/2015–ZUUJFO), 6. do 9. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) in 21. člena Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 99/2007, 17/2010 in 45/2011) je Občinski svet Laško na svoji _____ seji, dne _____ sprejel naslednji

**NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
OBČINE LAŠKO V LETU 2015 – III. dopolnitev**

1. S tem sklepom se dopolnjuje Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2015, številka 478-61/2014-04 05 z dne 17. decembra 2014, I. dopolnitvijo številka 478-61/2014-04 05 z dne 1. aprila 2015 in II. dopolnitvijo številka 478-61/2014-04 05 z dne 1. julija 2015.
2. Za realizacijo odhodkov proračuna Občine Laško za leto 2015 iz naslova pridobivanja nepremičnega premoženja se A) NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE LAŠKO ZA LETO 2015 dopolni z nepremičninami z zaporedno številko 33 in 34, oziroma z naslednjimi podatki:

A) NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2015:

Zap. št.	SM v proračunu	Okvirna lokacija	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna velikost v m ²	Predvidena sredstva v €
33	05680-SZ	parc. št. 1567, k.o. 1030 Lahomno	Parkirišče ob PSO Tevče 2, 3270 Laško	Laško	434	7.800 €
34	05680-SZ	parc. št. 124/3 in 125/2, k.o. 2650 Debro in parc. št. 1227/12, 1227/16, 1228/1, 1228/2, 1232/3, 1232/10, 1232/11 in 1232/12 vse k.o. 1022 Rečica	Stavbna zemljišča v kompleksu večstanovanjske gradnje in del javne poti - Sončna pot ter Pot na Šmohor	Laško	7.889	152.200 €
		Skupaj program 2015 – III. dopolnitev				160.000 €
		SKUPNA VREDNOST PROGRAMA V LETU 2015				1.474.461 €

3. Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja od 10.000 €, mora njegovo vrednost oceniti pooblaščenec ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča. Na dan sklenitve pravnega posla cenitev ne sme biti starejša od dvanajst mesecev.
4. Župan Občine Laško je pooblaščen, da odloči in sklene posamezen pravni posel ravnanja z nepremičnim premoženjem skladno z veljavnim načrtom ravnanja.
5. V primeru nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko župan sklene pravni posel, ki ni predviden v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, če je ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 50.000 €. Skupna

vrednost tako sklenjenih poslov v proračunskem letu ne sme presegati 20% vrednosti posameznega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem. O takšnem pravnem poslu poroča na naslednji seji občinskega sveta.

- 6. Spremembe in dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2015 – III. dopolnitev začnejo veljati takoj.**