

Številka: 478-33/2016-04 05
Datum: 15. 2. 2017

O B Č I N S K I S V E T

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

ZADEVO: Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2017 – II. dopolnitev

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

Predstavniki predlagatelja na seji:

- Stanka Jošt, v. d. direktorice občinske uprave

Gradivo je obravnaval:

- Odbor za gospodarski razvoj občine, 15. februarja 2017

Pristojnost in pravna podlaga:

- 11. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15-ZUJF in 76/15)
- 6. do 9. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16)
- 21. člen Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15-UPB1)

Predlog sklepa:

Občinski svet Laško sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2017 – II. dopolnitev.

OBRAZLOŽITEV:

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se predloži v sprejem občinskemu svetu skupaj s predlogom proračuna. V postopku priprave proračuna za leto 2017 je Občinski svet Laško na 10. seji, dne 23. decembra 2015, sprejel osnovni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2017 in na 17. seji, dne 14. decembra 2016, prvo dopolnitev.

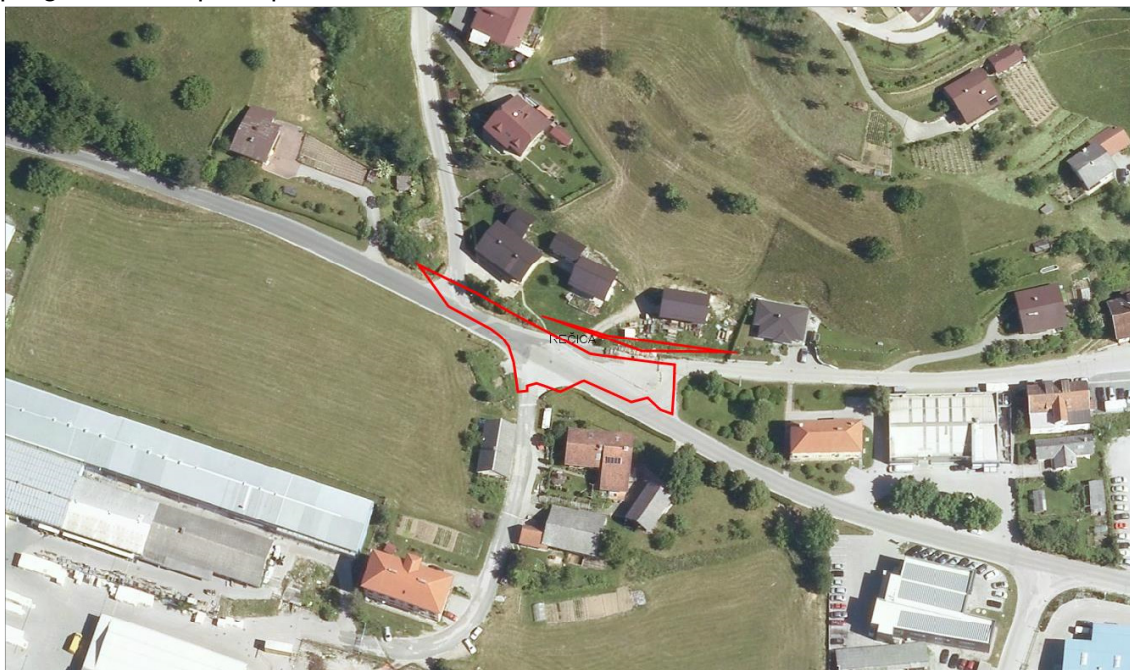
Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem se lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem (načrt pridobivanja ali načrt razpolaganja). V načrt se ne vključujejo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe.

Glede na interes občine za nakup in prodajo določenih nepremičnin s tokratnim sklepom predlagamo naslednjo **II. dopolnitev načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2017:**

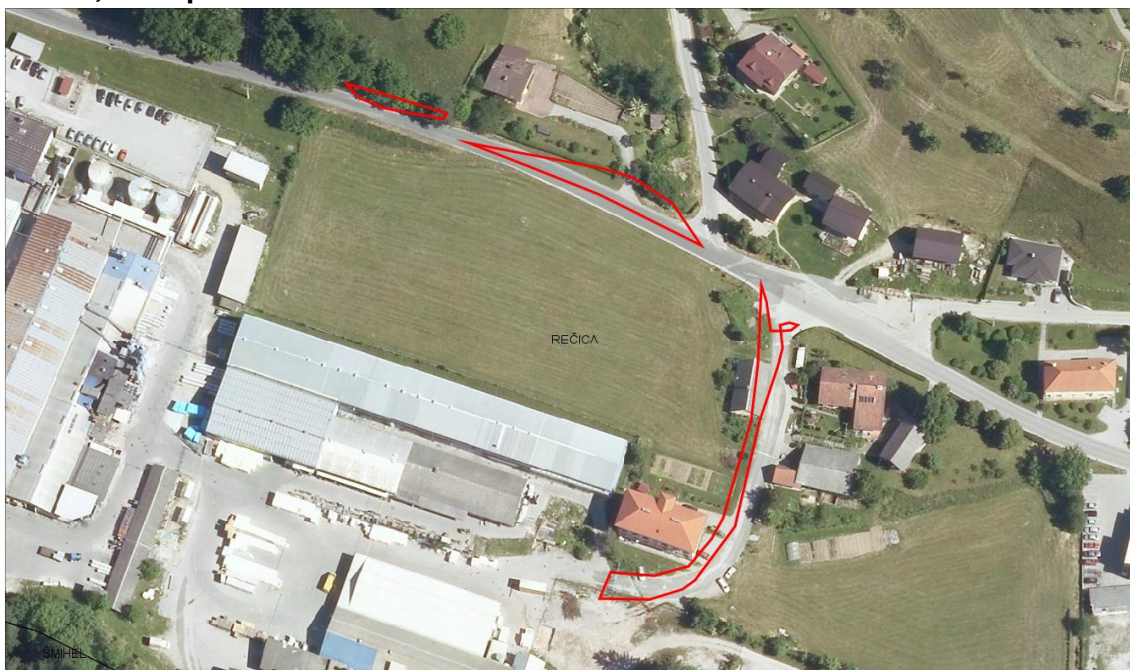
A) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se dopolni v tekstualnem delu pod zaporedno številko:

- 7) deli zemljišč ob LC Debro – Zavrate na odseku podvoz Debro – odcep za Šmohor, poleg ostalih tudi: parc. št. 1116/4, 1116/5, 1116/6, 1103/11, 1103/13, 1103/17, 1103/18,

1103/19, vse k.o. 1022 Rečica – zemljišča velikosti 947 m² so že zajeti v osnovnem programu nakupa nepremičnin.

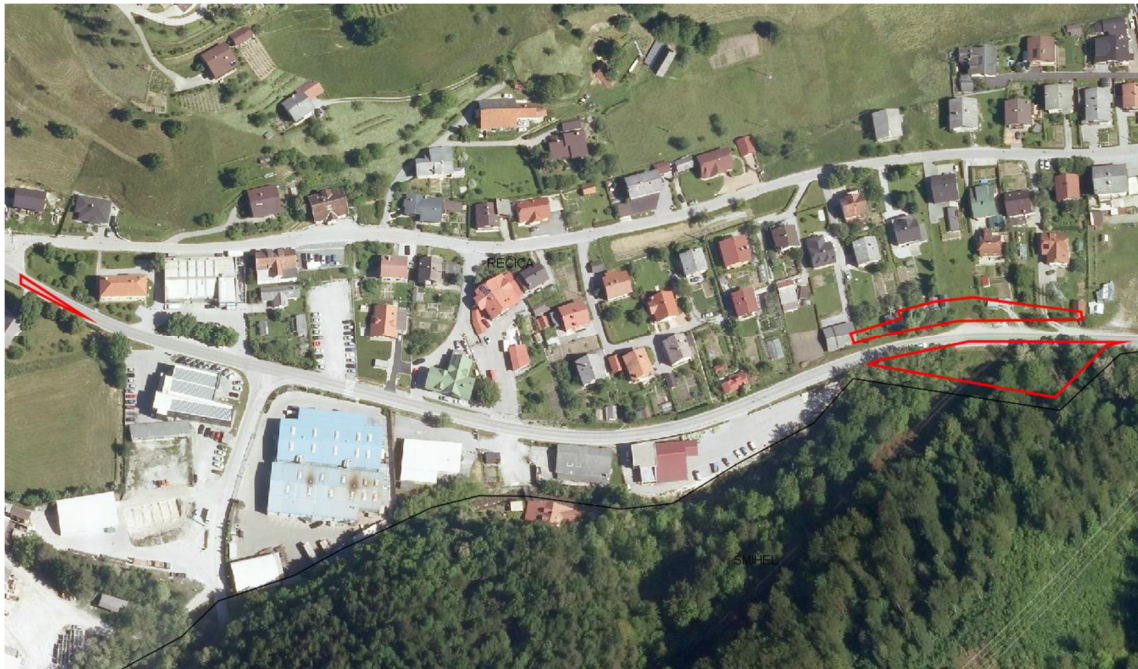


Doda se parc. št. 1100/8, 1100/9, 1088/6, 1092/2, 1103/12 in 1103/15, vse k.o. 1022 Rečica, v skupni izmeri 975 m².



S cenitvenim poročilom ocenjena tržna vrednost 1 m² zemljiških parcel znaša 29 €/m². Zemljišča v skupni izmeri 9.544 m² so potrebna za vzpostavitev lastništva na lokalni infrastrukturi, razširitev lokalne ceste in ureditev vaškega jedra Rečica. Glede na primerljive posle in ob upoštevanju dejstva, da na omenjenem območju poteka postopek razlastitve ocenjujemo, da bomo za nakup vseh nepremičnin na tem območju potrebovali 110.000 €.

- 8) parc. št. 1208/4, 1214/3, 1124/1 in 1124/2, vse k.o. 1022 Rečica – zemljišča v skupni izmeri 2.430 m² predstavljajo del cestnega sveta kategorizirane lokalne ceste. Posplošena tržna vrednost zemljišč po evidencah GURS znaša 3.749 €.



Doda se parc. št. 1214/4, 1214/5 in 1214/6, vse k.o. 1022 Rečica – v skupni izmeri 145 m² in ocenjeni tržni vrednosti 566 €. Zemljišča so last RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o.. Po zemljiščih poteka gradnja infrastrukturnih objektov. Zaradi bremen na zemljiščih trenutno ni mogoče vpisovati stvarnih služnosti, zato je lastnik zemljišč predlagal da jih pod ugodnimi pogoji odkupi občina, ki bo lahko z bremen prostimi nepremičninami prosto razpolagala.

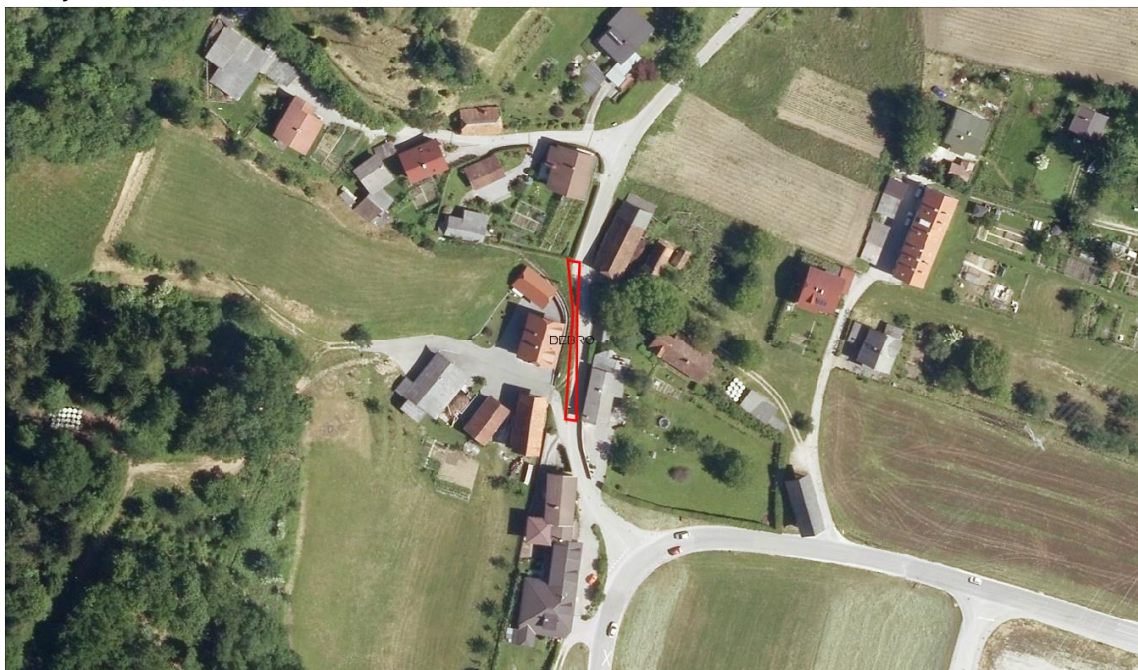


Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se dopolni z nepremičninami z zaporedno številko 30, 31 in 32:

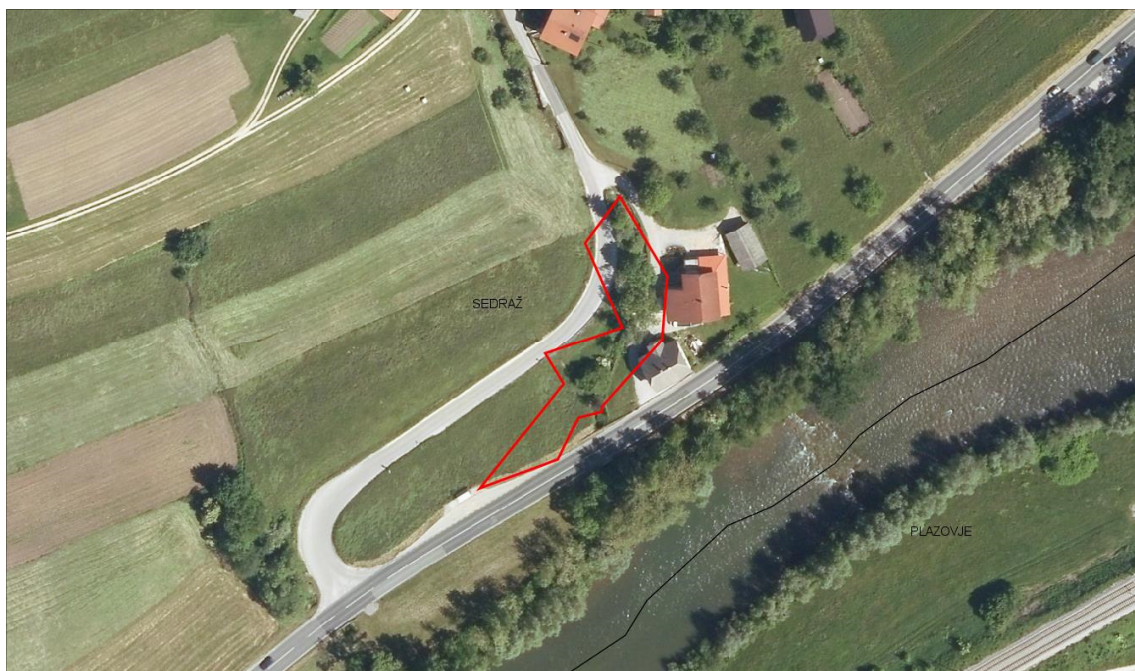
30) parcela št. 144/7 k.o. 1027 – Šmihel – Zemljišče v skupni izmeri 454 m² in ocenjeni tržni vrednosti 1.353 € je last RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o.. Po zemljišču poteka javna pot do treh stanovanjskih objektov, zato je lastnik zemljišča predlagal, da ga pod ugodnimi pogoji odkupi občina, ki bo lahko z bremen prosto nepremičnino prosto razpolagala.



31) parc. št. 149/2, k.o. 2650 Debro – Zemljišče v izmeri 111 m² je po osnovni namenski rabi stavbno zemljišče, dejansko pa v naravi predstavlja del kategorizirane javne poti JP 701391 (Debro – Ladna Raven-Senica). Lastnici nepremičnine sta slednjo pripravljeno prodati za ocenjeno vrednost 2.886 €.

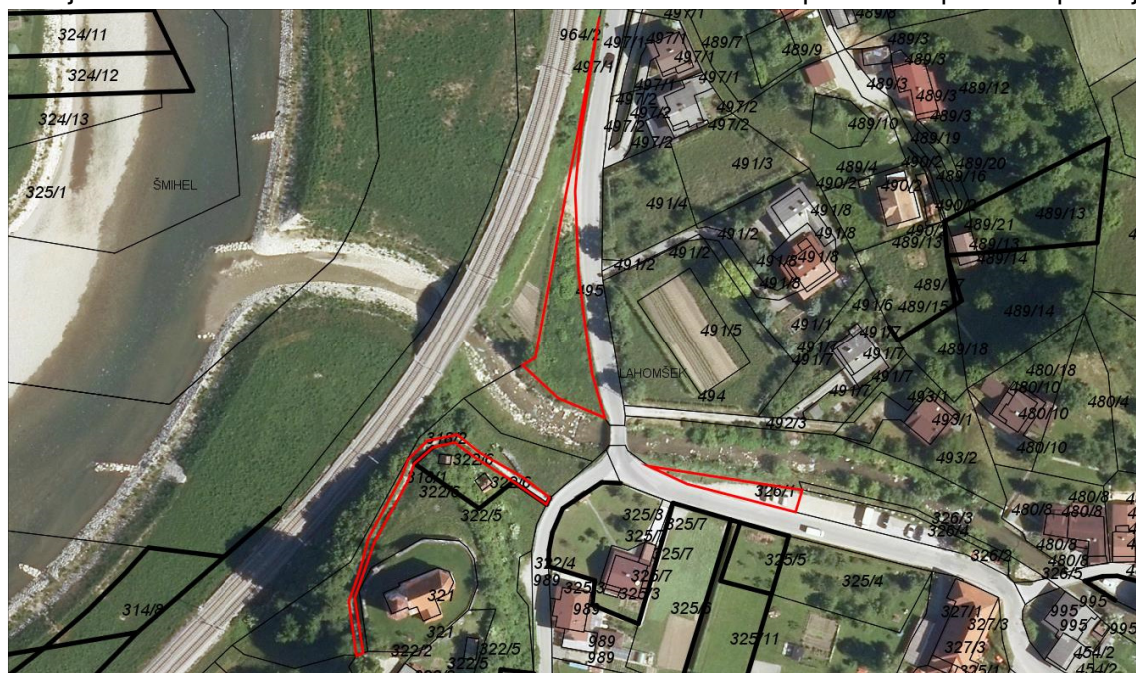


32) parc. št. 1396 in 1627, obe k.o. 1028 Sedraž – Zemljišči v skupni izmeri 1.383 m² sta po osnovni namenski rabi delno kmetijsko in delno stavbno zemljišče in se v naravi nahajata ob kategorizirani lokalni cesti v Sevcah. Zemljišči sta last Kmetijske Zadruga Laško, z.o.o. in po množičnem vrednotenju GURS ocenjeni na 1.847 €.

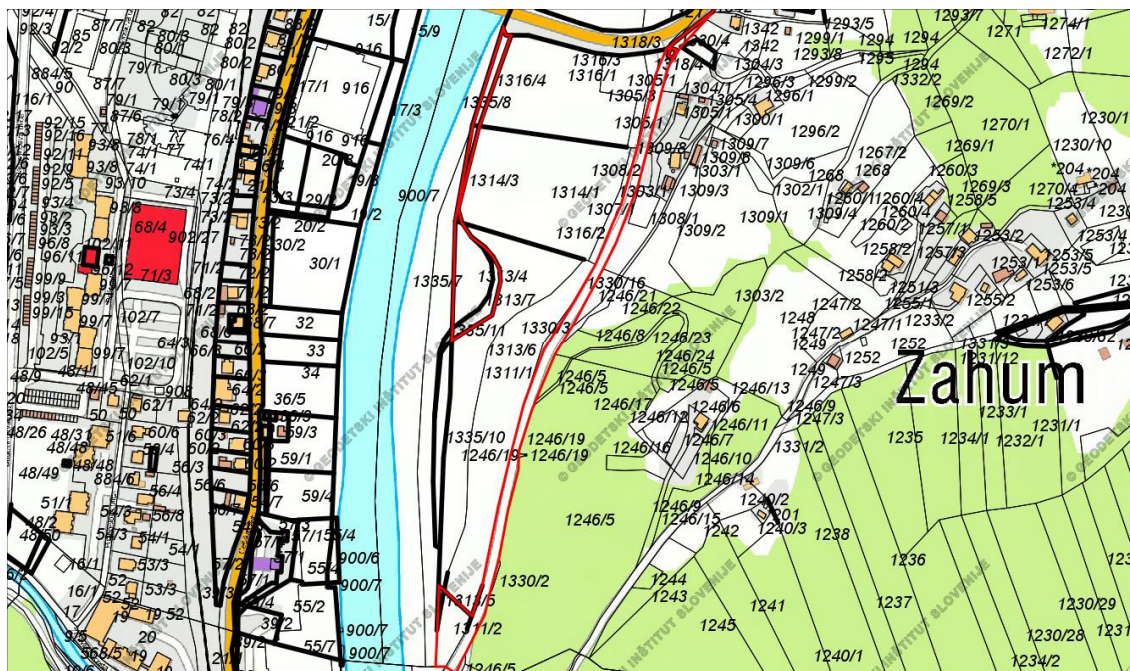


B1) Načrt razpolaganja z zemljišči se dopolni z nepremičninami z zaporedno številko 12 in 13:

12) deli parc. št. 318/2, 326/1 in 495, vse k.o. 1029 Lahomšek – Zemljišča v skupni izmeri 1.152 m² in ocenjeni vrednosti GURS 3.007 € naravi predstavljajo stavbna zemljišča, katerih del potrebuje Direkcija RS za infrastruktura za realizacijo projekta »Nadgradnja železniške proge št. 30 Zidani Most – Šentilj – d.m. na odseku Zidani Most – Celje«. Zemljišča so trenutno v fazi izdelave ocene vrednosti in bodo po odmeri predmet prodaje.

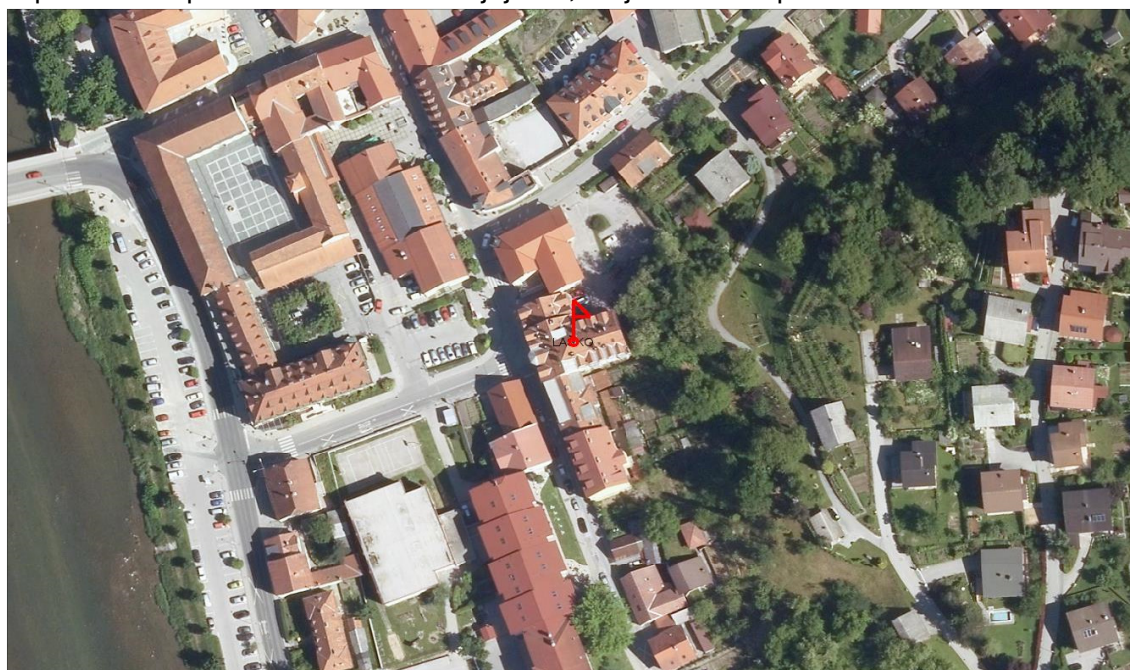


13) deli parc. št. 1311/2, 1313/4, 1313/5, 1313/7, 1314/3, 1316/4 in 1330/16, vse k.o. 1024 Rifengozd – Deli zemljišč v približni izmeri 1.313 m² in ocenjeni vrednosti odškodnine 55.000 €, so namenjena izgradnji kolesarske povezave G17 Celje Laško. Prodaja bo izvedena po izvršenem posegu in odmeri dejanske trase.



B2) Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb se dopolni z nepremičnino z zaporedno številko 5:

- 5) del stavbe št. 1026-285-45 – del hodnika v izmeri 9,1 m² površine, na naslovu Kidričeva ulica 2, 3270 Laško. Nepremičnina v naravi predstavlja bivši del kabelskega prostora Telekoma Slovenije v Laškem in se nahaja v drugi etaži objekta in je last Občine Laško. Prostor se lahko uporablja zgolj kot shramba, ker nima dnevne svetlobe. Za nakup je zainteresirana lastnica sosednjega stanovanja. Vrednost nepremičnine po množičnem vrednotenju GURS sicer znaša 0 €, pred razpolaganjem z nepremičnino pa bo nepremičnina predmet cenitve. Ocenjujemo, da je vrednost približno 2.100 €.



Predlog sklepa

Na podlagi 29. in 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), prvega, četrtega in petega odstavka 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) , 6. do 9. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in 21. člena Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15-UPB1) je Občinski svet Laško na __ redni seji, dne __. marca 2017, sprejel naslednji

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE LAŠKO V LETU 2017 – II. dopolnitev

1. S tem sklepom se spreminja in dopolnjuje Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2017 številka 478-61/2014-04 05 z dne 23. decembra 2015 in I. dopolnitvijo številka 478-33/2016-04 05 z dne 14. decembra 2016.
2. Za realizacijo odhodkov proračuna Občine Laško za leto 2017 iz naslova pridobivanja nepremičnega premoženja se A) NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE LAŠKO ZA LETO 2017 dopolni v obrazložitvi pod 7 in 8 in z nepremičninami z zaporedno številko 30, 31 in 32, oziroma z naslednjimi podatki:

A) NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2017:

Zap. št.	SM v proračunu	Okvirna lokacija	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna velikost v m ²	Predvidena sredstva
7	07120	deli zemljišč ob LC Debro – Zavrata na odseku podvoz Debro – odcep za Šmohor, med drugim tudi parc. št. parc. št. 1116/4, 1116/5, 1116/6, 1103/11, 1103/13, 1103/17, 1103/18, 1103/19, zemljišča velikosti 947 m ² in parc. št. 1100/8, 1100/9, 1088/6, 1092/2, 1103/12 in 1103/15, vse k.o. 1022 Rečica, v izmeri 975 m ²	zemljišča	Laško	6.133 9.544 947 975	*110.000 € * opomba: znesek je že upoštevan v prvotnem programu za leto 2017
8	07120	parc. št. 1208/4, 1214/3, 1124/1 in 1124/2, in parc. št. 1214/4, 1214/5 in 1214/6, vse k.o. 1022 Rečica	zemljišča	Laško	2.430 145	*3.749 € 566 €
30	07120	parcela št. 144/7, k.o. 1027 Šmihel	zemljišče	Laško	454	1.353 €
31	07120	parc. št. 149/2, k.o. 2650 Debro	zemljišče	Laško	111	2.886 €
32	07120	parc. št. 1396 in 1627, k.o. 1028 Sedraž	zemljišče	Laško	1.383	1.847 €
		Skupaj vrednost programa				725.817 €

3. Za realizacijo prihodkov proračuna Občine Laško za leto 2017 iz naslova prodaje nepremičnega premoženja se načrt prodaje nepremičnin vključenih v B1) NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI dopolni z nepremičninami z zaporedno št. 12 in 13 ter B2) NAČRT RAZPOLAGANJA S STAVBAMI IN DELI STAVB dopolni z nepremičnino z zaporedno št. 5 oziroma z naslednjimi podatki:

B1) NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI ZA LETO 2017:

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina in šifra k.o.	Parcelna številka	Kvadratura	Posplošena tržna vrednost oz. orientacijska vrednost nepremičnine
12	Laško	1029 Lahomšek	deli parc. št. 318/2, 326/1 in 495	1.152	3.007 €
13	Laško	1024 Rifengozd	parc. št. 1380/2, 1381, *164/1, 1375, 1376	1.313	55.000 €
Skupaj vrednost programa					635.388 €

B2) NAČRT RAZPOLAGANJA S STAVBAMI IN DELI STAVB ZA LETO 2017:

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov	ID oznaka - k.o., stavba, del stavbe ali parc. št.	Kvadratura	Posplošena tržna vrednost oz. orientacijska vrednost nepremičnin
5	Laško	Kidričeva ulica 2, 3270 Laško	ID znak: 1026-285-45	9,10	2.100 €
Skupaj vrednost programa					34.578 €

- Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja od 10.000 €, mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen 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.
- Župan Občine Laško je pooblaščen, da odloči in sklene posamezen pravni posel ravnanja z nepremičnim premoženjem skladno z veljavnim načrtom ravnanja.
- 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.
- Spremembe in dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2017 – II. dopolnitev začnejo veljati takoj.

Župan občine Laško
Franc Zdolšek