



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 478-37/2022-10503

Datum: 20. 9. 2023

Predlagatelj:
Marko Šantej, župan

OBČINSKI SVET

Predlagam, da Občinski svet Laško na svoji 7. redni seji obravnava naslednjo

ZADEVO: Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 – IV. dopolnitev

Gradivo pripravil: Oddelek za gospodarske dejavnosti.

Predstavnik predlagatelja na seji:

- Stanka Jošt, višja svetovalka

Finančne obveznosti:

Načrtovani orientacijski prihodki in odhodki na podlagi predlaganega Sklepa o spremembah in dopolnitvah sklepa o Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 – IV. dopolnitev bodo vplivali na prihodkovno in odhodkovno stran proračuna Občine Laško za leto 2023.

Gradivo obravnavali:

- Odbor za gospodarski razvoj občine, 20. septembra 2023.

Pristojnost in pravna podlaga:

- prvi odstavek 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- 21. člen Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18, 61/19 in 157/20),
- 13., 14. in 15. člen Odloka o ustanovitvi in organiziranju Javnega podjetja Komunala Laško d.o.o. (Uradni list RS, št. 89/2022).

Predlagam, da Občinski svet Laško v zvezi s predloženo zadevo sprejme naslednje **sklepe**:

- 1. Občinski svet Laško sprejme predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 – IV. dopolnitev, v predloženi vsebini.**
- 2. Občinski svet Laško v vlogi ustanovitelja Javnega podjetja Komunala Laško, d.o.o., soglaša da javno podjetje proda Občini Laško nepremičnino, zemljiško parcelo št. 535/1 k.o. 1026 Laško, v izmeri 392 m², za kupnino v višini 14.350 € in pooblašča direktorja javnega podjetja in župana za podpis pogodbe.**

Župan Občine Laško
Marko Šantej

Obrazložitev:

Pravno podlago za sprejem predlaganih dopolnitev načrta pridobivanja nepremičnega in premičnega premoženja predstavlja prvi odstavek 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), ki predpisuje, da lahko občinski svet, zaradi spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev in razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine se lahko izvede le, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni **načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki vsebuje:**

- ❖ **načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in**
- ❖ **načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.**

V načrt se ne vključujejo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (Preglednica 1) zajema podatke o: upravljavcu; vrsti nepremičnine (zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo); samoupravni lokalni skupnosti v kateri upravljavec načrtuje nakup; okvirni površini nepremičnine v m² in načrtovanih sredstvih v proračunu.

V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo in je sestavljen iz treh delov, in sicer:

- Načrta razpolaganja z zemljišči (**Preglednica 2a**);
- Načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb (**Preglednica 2b**) in
- Načrta razpolaganja z zemljišči s stavbo (**Preglednica 2c**).

S predlogom Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 – IV. dopolnitev se spremeni in dopolni:

➤ **Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja 2023 (Preglednica 1) z dodatnimi nepremičninami z zaporedno št.: 20 in 21:**

- **20) Zemljišča v k.o. Lahomšek, parc. št. 119/15, 121/4, 122/5, 122/6, 120/6, 120/5 in 147/3, v skupnem obsegu 455 m², ki v naravi predstavljajo dele ceste JP Radoblje-Padežnik.** Zemljišča so last fizične osebe, ki jih je pripravljena prodati. Glede na cenitev znaša cena 4,34 €/m², oziroma skupaj 1.975 €.



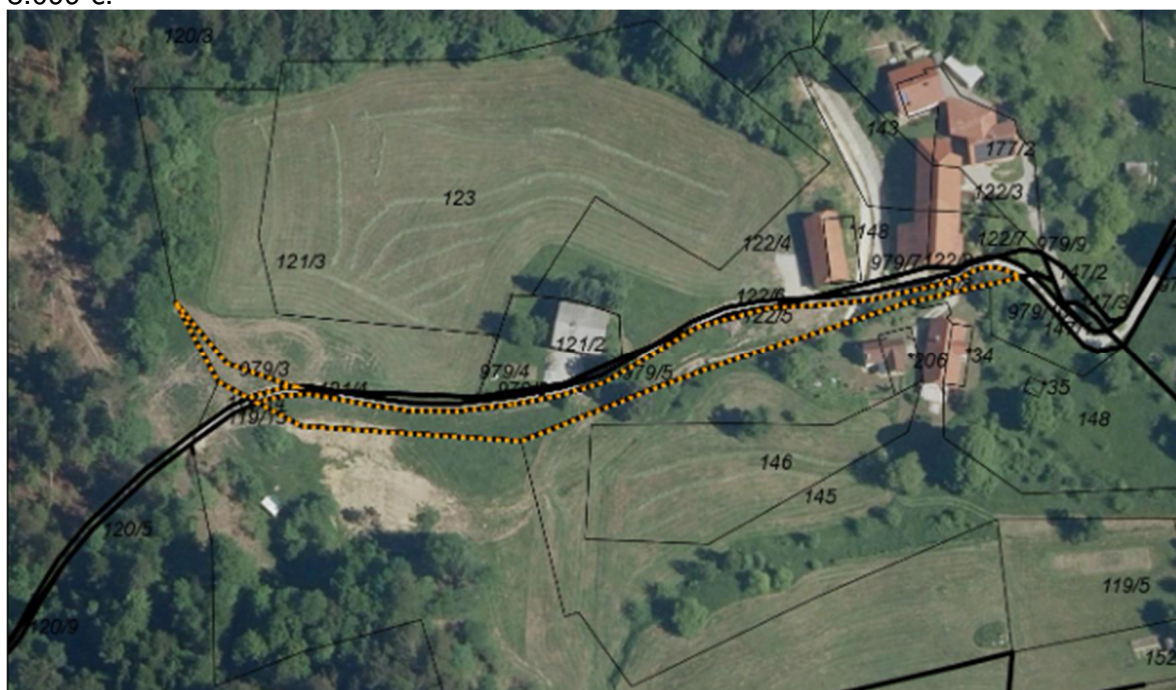
- **21) Zemljiška parcela 535/1, k.o. 1026 Laško, v izmeri 392 m². Lastnik zemljišča je Javno podjetje Komunala Laško, d.o.o.** Občina Laško bi zemljišče odkupila za namen nadaljnje prodaje. Glede na cenitveno poročilo (30 €/m²) in pripadajoči 22% DDV bo za nakup potrebnih 14.350 € proračunskih sredstev. Odlok o ustanovitvi in organiziranju Javnega podjetja Komunala Laško d.o.o. v 14. členu določa, da so organi podjetja ustanovitelj, nadzorni svet in direktor. Nadalje so v 15. členu odloka opisane pristojnosti ustanovitelja, med katere sodi tudi odločanje o prometu z nepremičninami. Ustanovitelj svoje ustanoviteljske pravice v zvezi z upravljanjem

javnega podjetja izvršuje preko občinskega sveta kot najvišjega organa odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti ustanovitelja.



➤ **Načrt razpolaganja z zemljišči 2023 – Preglednica 2a se dopolni z nepremičninami pod zaporedno št.: 18, 19, 20, 21, 22 in 23:**

- **18) Zemljiški parceli 979/3 in 979/5, k.o. 1029 Lahomšek, v skupni izmeri 1.866 m².** Zemljišči se nahajata v območju najboljših kmetijskih zemljišč. Zainteresirani kupec je lastnik kompleksa nepremičnin na istem območju. Glede na cenitev znaša izhodiščna cena 4,34 €/m², oziroma 8.099 €.



- **19) Zemljiška parcela 959, k.o. 1029 Lahomšek, v izmeri 633 m².** Zemljišče v naravi predstavlja del opuščene javne poti, znotraj večjega kmetijskega gospodarstva. Po opisu namenske rabe gre za zemljišča v območju površin razpršene poselitve (82%) in najboljša kmetijska zemljišča (18%). Zainteresirani kupec je lastnik na istem območju. Nepremičnina ima status javnega dobra, zato trenutno teče postopek za prenos lastninske pravice na Občino Laško. Glede na cenitev podobnih nepremičnin na istem območju bo znašala izhodiščna cena 4,34 €/m², oziroma 2.748 €.



- **20) Del zemljiških parcel 89/1 in 546/1, obe k.o. 1026 Laško, okvirno 150 m².** Zainteresirani kupec želi odkupiti del obeh zemljiških parcel za potrebe ureditve parkiranja dveh premičnih gostinskih objektov in avtomobilov. Zemljišči sta po namenski rabi stavbni zemljišči namenjeni stanovanjskim površinam, po dejanski rabi pa eno predstavlja Cesto št. 2 (Laško – Tolsti vrh Z) s pripadajočimi površinami, drugo pa delno zaraščeno površino ob uvozu na grad. Naročena bo odmera delov obeh zemljišč in po vpisu parcelnih mej naročeno cenitveno poročilo. Ocenjujemo, da bi lahko v postopku prodaje, glede na primerljive prodaje, za dela zemljiških parcel v skupni izmeri okoli 150 m² iztržili 4.500 € kupnine.



- **21) Zemljiška parcela 124/25, k.o. 1025 Reka, v izmeri 454 m².** Po opisu namenske rabe gre za stavbno zemljišče namenjeno stanovanjskim površinam, v naravi pa travnato površino za objektom Taborje 9, brez neposrednega dostopa na javno cesto. Glede na primerljive prodaje ocenjujemo, da bi lahko iztržili okoli 11.400 €. Pred izvedbo postopka prodaje bo naročeno cenitveno poročilo.



- **22) Zemljiška parcela 477/10 k.o. 1028 Sedraž v izmeri 6.857 m² po ceni 5.272 € in deli zemljiških parcel: 495/4 po ceni 0,52 €/m² in 495/5 po ceni 2,04 €/m², obe k.o. 1028 Sedraž, izven območja bodočega urejanja spominskega parka Huda jama.** Poleg celotne zemljiške parcele 477/10 k.o. 1028 Sedraž je kupec zainteresiran še za okoli 1.400 m². Zainteresirani kupec je lastnik nepremičnin na obravnavanem območju in je sodeloval v postopku prodaje zadnjega sklopa nepremičnin Rudnik Trbovlje Hrastnik d.o.o. – v likvidaciji. Občina bo prodala del zemljišč, ki jih ne potrebuje za izvedbo svojih programov na tem območju. Ocenjujemo, da bi za prodana zemljišča skupaj iztržili okoli 8.500 €.



- **23) Kompleks zemljiških parcel št.: 533/1, 533/2, 534, 535/1, vse k.o. 1026 Laško, v skupni izmeri 1.095 m².** Po opisu namenske rabe gre za stavbna zemljišča v območju pokopališča, po dejanski rabi pa za del makadamskega parkirišča namenjenega kratkotrajnemu parkiranju kamionov. Glede na cenitveno poročilo (30 €/m²) in pripadajoči 22% DDV bo izhodiščna kupnina znašala 40.077 €.



- **24) Del zemljiške parcele 1382/3, k.o. 1027 Šmihel, v okvirni izmeri 847 m².** Po namenski rabi gre za stavbno zemljišče v območju cest, po dejanski rabi pa gre za nadomestne parkirne površine. Glede na izdelano cenitveno poročilo za celotno zemljiško parcelo znaša izhodiščna cena 38,35 €/m², oziroma glede na okvirni obseg novo nastale parcele 32.483 € in pripadajoči davek. V kolikor bo prišlo do odprodaje bodo zainteresirani kupci seznanjeni, da bo občina v postopku izdaje soglasjih za urejanje na tem območju zahtevala ustrezne odmike od parcelne meje proti javni poti, zaradi izgradnje oziroma modernizacije GJI in bistveno nižjo ograjo, kot jo ima sosednji objekt.



Skupna vrednost Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Laško za leto 2023 – Preglednica 1 po predlagani četrti dopolnitvi znaša 1.534.338 € in bo realiziran ob upoštevanju dejanskih potreb po pridobivanju dodatnih nepremičnin zaradi izvajanja projektov in realnih možnosti proračuna med proračunskim letom 2023.

Skupna ocenjena vrednost Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem po IV. dopolnitvi znaša 1.731.880 € od tega vrednost:

- Načrta razpolaganja z zemljišči 2023 – Preglednica 2a – 1.199.520 €;
- Načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb 2023 - Preglednica 2b – 316.546 € in
- Načrta razpolaganja z zemljišči s stavbo 2023 - Preglednica 2c – 215.814 €.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se s sklepom o spremembah in dopolnitvah ni spremenil in se za leto 2023 načrtuje v vrednosti 263.970 €.

Priloge:

Stanka Jošt,
višja svetovalka

mag. Andrej Flis,
vodja Oddelka

Priloge:

- Predlog sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem občine Laško za leto 2023 – IV. dopolnitev

Na podlagi prvega odstavka 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), 21. člena Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18, 61/19 in 157/20), Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023, št.: 478-37/2022-10503 z dne 5. 10. 2022, Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 – I. dopolnitev, št.: 478-37/2022-10503 z dne 1. 3. 2023, Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 – II. dopolnitev, št.: 478-37/2022-10503 z dne 12. 4. 2023 in Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 – III. dopolnitev, št.: 478-37/2022-10503 z dne 21. 6. 2023 je Občinski svet Laško, na 7. seji dne ____ . oktobra 2023, sprejel naslednji

S K L E P

o spremembah in dopolnitvah Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 – IV. dopolnitev

1. člen

V sklepu o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 št.: 478-37/2022-10503 z dne 5. 10. 2023 se spremeni besedilo 3. člena tako, da glasi: "Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Laško za leto 2023 se načrtuje v orientacijski vrednosti 1.534.338 €. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 se načrtuje v orientacijski vrednosti 1.731.880 €."

2. člen

Prilogi k Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 iz 2. člena sklepa št.: 478-37/2022-10503 z dne 5. 10. 2023 se dopolnita in spremenita v delu:

- **Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja 2023 – Preglednica 1, se dopolni z dodatnimi nepremičninami z zaporedno št.: 20 in 21, tako da glasi:**

"Bodoči lastnik in upravljavec: Občina Laško

Zap. št.	PP v proračunu	Okvirna lokacija	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna površina v m ²	Predvidena sredstva v €
20.	07120	parc. št.: 119/15, 121/4, 122/5, 122/6, 120/6, 120/5 in 147/3, vse k.o. 1029 Lahomšek	zemljišča pod GJI	Laško	455	1.975 €
21.	05680	parc. št. 535/1, k.o. 1026 Laško	SZ	Laško	392	14.350 €

- **Načrt razpolaganja z zemljišči 2023 – Preglednica 2a, se dopolni z nepremičninami z zaporedno številko 18, 19, 20, 21, 22, 23 in 24, tako da glasi:**

"Lastnik in upravljavec: Občina Laško

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska* vrednost nepremičnine v €
18.	Laško	1029 Lahomšek	979/3 in 979/5	1.866	8.099 €
19.	Laško	1029 Lahomšek	959	633	2.748 €
20.	Laško	1026 Laško	del parc.: 89/1 in 546/1	150	4.500 €
21.	Laško	1025 Reka	124/25	454	11.400 €

22.	Laško	1028 Sedraž	477/10 del parc. št.: 495/4 in 495/5	6.857 1.400	8.500 €
23.	Laško	1026 Laško	533/1, 533/2, 534, 535/1	1.095	40.077 €
24.	Laško	1027 Šmihel	del parc. št. 1382/3	847	32.483 €

Prilogi Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb 2023 - Preglednica 2b in Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo 2023 - Preglednica 2c, ostaneta vrednostno in vsebinsko nespremenjeni.

3. člen

Besedilo in priloge iz 4. in 5. člena Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023, št.: 478-37/2022-10503 z dne 5. 10. 2022, ostanejo nespremenjeni.

4. člen

Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2023 – IV. dopolnitev začne veljati takoj.

Številka: 478-37/2022-10503

Datum:

Župan Občine Laško
Marko Šantej