

GLASILO

Sveta mestne občine Velenje



26. februar 2010

032-04-0002/2006-101

Številka: 32/1

Priloga h Glasilu Sveta MO Velenje, št. 1

1. Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem mestne občine Velenje za leto 2010

Priloga h glasilu št. **32/1**

KAZALO:

1. Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem mestne občine Velenje za leto 20103



Predlagatelj: ŽUPAN

Faza: PREDLOG

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 7. odstavka 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), 15. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07, 55/09 in 100/09), 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (UPB-1-Uradni vestnik Mo Velenje, št. 15/06, 26/07 in 18/08) na svoji _____ seji dne _____ sprejel

SKLEP

o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem mestne občine Velenje za leto 2010

1. člen

V Sklepu o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem mestne občine Velenje za leto 2010 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 18/08; v nadaljevanju Sklep) se spremeni 2. odstavek 2. člena Sklepa tako, da se glasi:

»Razpolaganje s stvarnim premoženjem v lasti občine se za leto 2010 načrtuje v okvirni ocenjeni vrednosti 2.061.598,95 EUR.«

2. člen

Spremeni se 4. odstavek 2. člena Sklepa tako, da se glasi:

»Sredstva namenjena za nakup nepremičnega premoženja se za leto 2010 načrtujejo v okvirni ocenjeni vrednosti 2.064.021,24 EUR.«

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

Številka: 460-02-0003/2006-281

Datum:

Župan Mestne občine Velenje
Srečko MEH

OBRAZLOŽITEV:

Pravna podlaga:

Skladno s 7. odstavkom 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07, v nadaljevanju ZSPDPO) sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa pristojnega za izvajanje proračuna samoupravne skupnosti (župana) letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem. V nadaljevanju isti odstavek navedenega člena ZSPDPO omogoča, da lahko svet samoupravne skupnosti določi, da letni načrt pridobivanja in razpolaganja za nepremičnine samoupravne lokalne skupnosti pod določeno vrednostjo sprejme župan, pri čemer Statut Mestne občine Velenje (UPB-1-Uradni vestnik Mo Velenje, št. 15/06, 26/07 in 18/08 ; v nadaljevanju: Statut) v 10. alineji prvega odstavka 24. člena Statuta določa, da svet sprejme letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine nad vrednostjo določeno z odlokom o proračunu. Odlok o proračunu Mestne občine Velenje za leto 2010 (Uradni vestnik

Mo Velenje, št. 19/08; v nadaljevanju: Odlok o proračunu za leto 2010) v 22. členu določa, da sprejme občinski svet letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za nepremičnine v posamični vrednosti nad 100.000,00 EUR, župan pa letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za nepremičnine v posamični vrednosti do 100.000,00 EUR.

Razlogi za sprejem načrta pridobivanja in razpolaganja:

Načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem je akt strateškega pomena, saj je skladno s 5. členom Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07, 55/09 in 100/09; v nadaljevanju: USPDPO) mogoče začeti postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem samo, če je nepremično premoženje vključeno v letni načrt razpolaganja z nepremičninami samoupravne lokalne skupnosti, prav tako pa je odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičninah v breme proračunskih sredstev mogoč samo na podlagi sprejetega letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja.

Postopek prodaje oziroma pridobivanja nepremičnega premoženja (zemljišča, stavbe, zemljišča s stavbami) se lahko glede na navedeno prične, ko je sprejet ustrezen letni načrt pridobivanja in razpolaganja kot tudi posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem, za sprejem katerega je pristojen župan in s katerim se podrobneje opredelijo ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja, predmet in obseg stvarnega premoženja, pravna podlago ravnanja, metoda ravnanja (neposredna pogodba, javna dražba ali javno zbiranje ponudb), pravni pregled stanja nepremičnega premoženja, ocenjena, izhodiščna ali izklicna vrednost nepremičnine (ki je predmet razpolaganja), nadaljnja ravnanja, ki bodo opravljena v zvezi z ravnanjem s stvarnim premoženjem kot tudi predvideni postopek realizacije pravnega posla.

V skladu s 3. odstavkom 14. člena ZSPDPO ima župan pooblastilo, da odloči o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem in takšen pravni posel tudi sklene, pri čemer pa je potrebno upoštevati, da je pogoj za pridobivanje oz. razpolaganje, vključenost posameznega stvarnega premoženja v letni načrt pridobivanja oziroma razpolaganja s stvarnim premoženjem občine.

Cilji in načela načrta:

S sprejemom letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem za leto 2010 se zagotavljajo temeljna načela ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, zlasti pa načelo transparentnosti oziroma preglednosti, saj je dolžnost upravljavca premoženja, da postopke ravnanja s stvarnim premoženjem vodi na tak način, da je pri tem zagotovljena preglednost vodenja samih postopkov, kot tudi preglednost sprejemanja odločitev. S sprejemom predlaganega načrta pa se zasleduje tudi načelo javnosti, saj je ravnanje s stvarnim premoženjem občine javno, razen v primerih, ko poseben zakon določa drugače.

Hkrati je sprejem letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem načrta ključna faza v izvedbi vseh nadaljnjih postopkov prodaje in nakupa.

Ocena finančnih in drugih posledic:

Ocenjeni obsegi razpolaganja stvarnega premoženja so



načrtovani v navedenih višinah:

Prihodki od prodaje zemljišč v letu 2010 se predvidevajo v višini 1.861.598,95 EUR.

Prihodki od prodaje stavb ali stavb z deli stavb v letu 2010 se predvidevajo v višini 200.000,00 EUR in se s tem letnim načrtom ne spreminjajo.

Ocenjeni obseg prodaje zemljišč se določi v planu proračunskih prihodkov.

Ocenjeni obsegi nakupa stvarnega premoženja so načrtovani v navedenih višinah:

Odhodki namenjeni odkupu zemljišč v letu 2010 se predvidevajo v višini 1.551.610,65 EUR.

Odhodki namenjeni odkupu stavb ali stavb z deli stavb v letu 2010 se predvidevajo v višini 400.000,00 EUR in se s tem letnim načrtom ne spreminjajo.

Odhodki namenjeni nakupu zemljišč s stavbami v letu 2010 se predvidevajo v višini 112.410,59 EUR.

Ocenjeni obseg nakupa nepremičnin se določi v planu proračunskih odhodkov.

Uvrstitev nepremičnin v Prilogo 1 in Prilogo 2:

Zaradi sprememb USPDP na tem mestu povzemamo, da je z 10. členom uredbe posledaj predvideno, da se v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, vključujejo zemljišča, stavbe ali stavbe z deli stavb (prej: zgradbe in prostori) ter zemljišča s stavbami (novo), kar bomo pri pripravi sprememb in dopolnitev tudi upoštevali.

V Prilogi 1 se v preglednici A: Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2010 pod naslov 2010 – Zemljišča za zaporedno številko 8, dodajo zaporedne številke od 9 do vključno 18, z natančno navedbo nepremičnin predvidenih za razpolaganje in opredelitvijo orientacijskih vrednosti, medtem ko se pod naslovom 2010 – Stavbe ali stavbe z deli stavb (prej: 2010 – Zgradbe in prostori) uvrščene nepremičnine preštevilčijo; v okviru zemljišč s stavbami pa se trenutno ne predvideva nikakršno razpolaganje zemljišč s stavbami, zaradi česar se ne dopolnjuje naslov 2010 – Zemljišča s stavbo (novo).

V Prilogi 2 se v preglednici B: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2010 pod naslov 2010 – Zemljišča doda za zaporedno številko 1, zaporedne številke od 2 do 6, ki vključujejo zemljišča namenjena pridobivanju, z natančno navedbo in predvideno orientacijsko vrednostjo sredstev namenjenih za nakup predmetnih zemljišč. V okviru stavb ali stavb z deli stavb (prej: 2010 – Zgradbe in prostori) se spremembe ne predvidevajo, zaradi česar se preglednica B v tem delu ne dopolnjuje, temveč se že uvrščene nepremičnine ustrezno preštevilčijo. Pod novi naslov 2010 – Zemljišča s stavbami pa se pod zaporedno številko 11 doda zemljišče s stavbo (zemljišče s stanovanjsko hišo).

Postopki razpolaganja in pridobivanja stvarnega premoženja Pri razpolaganju in pridobivanju stvarnega premoženja Mo Velenje upošteva vse postopke, ki jih predpisuje ZSPDPO ter omenjena Uredba.

Stvarno premoženje se prodaja odplačno na podlagi sprejetega letnega načrta razpolaganja, ki ga sprejme Svet Mo Velenje,

nepremično premoženje pa se pridobiva prav tako na podlagi sprejetega letnega načrta pridobivanja.

Posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem je akt upravljavca, s katerim se določi zlasti ekonomska utemeljenost ravnanja, predmet, obseg in metoda ravnanja s stvarnim premoženjem ter njegova ocenjena vrednost in ga sprejme župan. ZSPDPO predpisuje tri metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem, in sicer:

- javna dražba,
- javno zbiranje ponudb in
- neposredna pogodba.

Mo Velenje bo v večini primerov prodajala stvarno premoženje po najbolj transparentni metodi, ki bo zagotavljala tudi najboljši ekonomski učinek (doseganje čim višje cene) – to je bodisi z javno dražbo ali javnim zbiranjem ponudb, razen v primerih, ko se prodajajo nepremičnine ocenjene do vrednosti 20.000 EUR, ko je mogoče nepremičnino prodati po metodi neposredne pogodbe. Prodaja nepremičnine po metodi neposredne pogodbe je mogoč tudi v primerih določenih v 22. členu ZSPDPO.

V zvezi z izbiro metode ravnanja z nepremičnim premoženjem (javna dražba ali javno zbiranje ponudb) je potrebno izpostaviti, da se postopek prodaje nepremičnega premoženja praviloma izvede z javno dražbo, razen če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje ugodnejši učinek razpolaganja. Pomembno dejstvo pri prodaji nepremičnin in izbiri metode pa je tudi kakšen namen se s prodajo zasleduje. Tako je lahko izbor najugodnejšega ponudnika odvisen deloma od ponujene cene, izgradnje objekta na prodanem zemljišču v določenem roku, prostorsko urbanistične zasnove, ... Kar pomeni, da je lahko poleg ponujene cene več meril, ki pogojujejo izbor ponudnika.

Orientacijska vrednost določena v letnem načrtu pridobivanja in razpolaganja in pridobivanja

Skladno z USPDP se v letnem načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem določi orientacijska vrednost, ki predstavlja vrednost, ki jo določi upravljavec stvarnega premoženja na podlagi cenitve ali izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih pomembnih podatkov, s katerim upravljavec določa ceno stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu.

Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem občine mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki urejajo revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča.

V Velenju, dne 12.02. 2010

Pripravila:

Zdravka Vasiljevič, univ.dipl.prav., s.r.

ŽUPAN

Na podlagi 37. člena Statuta Mestne občine Velenje (UPB-1-Uradni vestnik Mo Velenje, št. 15/06, 26/07 in 18/08) predlagam svetu, da ta sklep sprejme.

Župan Mestne občine Velenje
Srečko MEH, s.r.



PRILOGA 1

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2010 predstavlja preglednica A: »Načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine v letu 2010«.

Preglednica A: Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2010 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 18/08)

2010-Zemljišča										
Zap.št.	Upravljavec	Šifra in katastrska občina	Opis predmeta prodaje	Vrsta dejanske rabe	Solastniški delež	Stavbna pravica	Druge opombe	Orientacijska vrednosti v €/m ²	Orientacijska vrednost v €*	
9.	MOV	964-Velenje	Parc. št. 3585/4, v izmeri 213 m ²	cesta	-	-	MOV pridobi na predmetni parceli služnost dostopa in dovoza do Rdeče dvorane	90,50	19.276,50	
10.	MOV	206-Ivanjševci	Parc. št. 1389, v izmeri 4.908 m ²	njiva	-	-	MOV je predmetno nepremičnino v tej k.o. pridobila z dedovanjem. Parcela je kmetijsko zemljišče.	1	4.908,00	
11.	MOV	964-Velenje	Parc. št. 315/1, v približni izmeri 1115 m ²	gozd	-	-	Stavbno zemljišče	30	33.450,00	
12.	MOV	964-Velenje	Parc. št. 407/7, v izmeri 53 m ²	pot	-	-	Zemljišče se proda po izvzemu iz javnega dobra.	55,10	2.920,30	
13.	MOV	964-Velenje	Parc. št. 407/8, v izmeri 5 m ²	pot	-	-	Zemljišče se proda po izvzemu iz javnega dobra.	55,10	275,50	
14.	MOV	954-Lipje	Del parc. št. 1309/7, v približni izmeri 49 m ²	pot	-	-	Parcela je predmet menjalne pogodbe (Eric)	20	980,00	
15.	MOV	955-Bevče	Parc. št. 70/2, v izmeri 252 m ²	sadovnjak	-	-	Parcela najboljše kmetijsko zemljišče in je predmet menjalne pogodbe (Jan)	4	1.008,00	



16.	MOV	955-Bevče	Del parc. št. 70/3, v približni izmeri 96 m ²	Ekstenzivni sadovnjak	-	-	Parcela je najboljše kmetijsko zemljišče in je predmet menjalne pogodbe (Jan)	4	384,00
17.	MOV	953-Paka	Parc. št. 169/3, v izmeri 1462 m ²	Cesta, odprti kop	831/1000 (cca 1215 m ²)	-	Zemljišče je po namenu območje kamnolomov .	22,51	27.349,65
18.	JAVNO DOBRO – MOV	953-Paka	Del parc. št. 665/2, v približni izmeri 2730 m ²	Odprti kop	-	-	Zemljišče je po namenu območje kamnolomov .	22,51	61.452,00
SKUPAJ									1.861.598,95



PRILOGA 2

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine v letu 2010 predstavlja preglednica B: »Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2010«.

Preglednica B: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2010 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 18/08)

2010-Zemljišča						
Zap. št.	Šifra in katastrska občina	Opis predmeta nakupa	Vrsta dejanske rabe	Druge opombe	Orientacijska vrednost v €/m ²	Orientacijska vrednost v €
2.	964-Velenje	Parc. št. 2211, v izmeri 8.720 m ²	Travnik	(del v izmeri 8.164 m ² stavbno zemljišče, del v izmeri 556 m ² gozd s posebnim pomenom)	15,49	135.072,80
3.	964-Velenje	Parc. št. 2216, v izmeri 7.089 m ²	Njiva	stavbno zemljišče	16,35	115.905,15
4.	964-Velenje	Parc. št. 2217/1, v izmeri 6.202 m ²	travnik	stavbno zemljišče	16,35	101.402,70
5.	964-Velenje	Parc. št. 2967/1, v izmeri 246 m ² ; Parc. št. 2967/2, v izmeri 1181 m ² ; Parc. št. 2967/3, v izmeri 442m ² ; Parc. št. 2967/4, v izmeri 137 m ² ; Parc. št. 2968, v izmeri 853 m ² ; Parc. št. 2979/1, v izmeri 740 m ²	Travnik Travnik Njiva Travnik Njiva Ekstenzivni sadovnjak	Stavno zemljišče – neposredna bližina pokopališče Podkraj	30	107.970,00



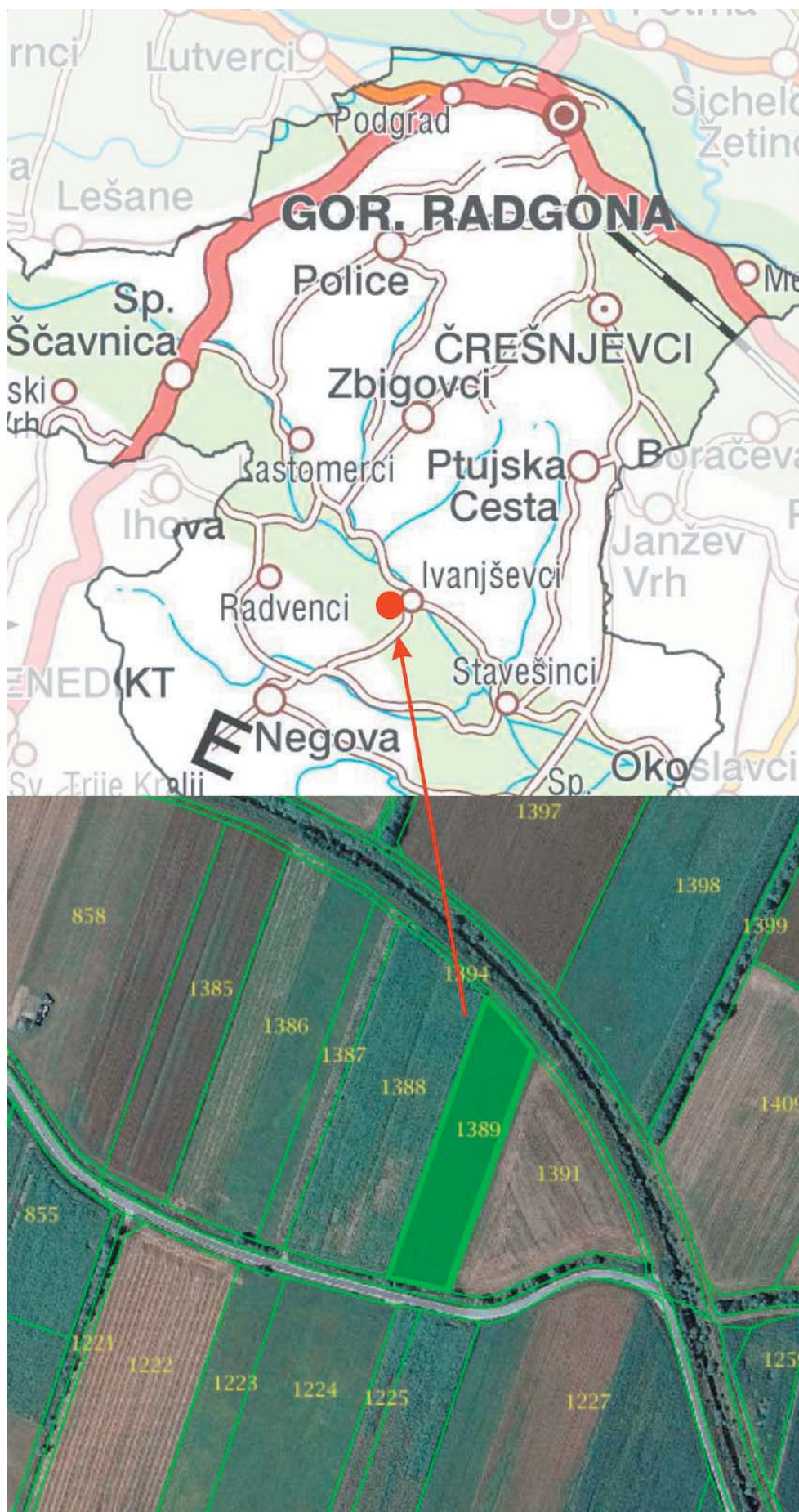
6.	964-Velenje	Parc. št. 2469/2, v izmeri 1412 m ² , Parc. št. 2470, v izmeri 9538 m ²	Travnik, Travnik	Stavbni zemljišči	70				766.500,00	
SKUPAJ									1.551.610,65	
2010-Zemljišča s stavbami										
Zap.št.	Šifra in katastrska občina	Opis predmeta nakupa	Vrsta rabe in velikost	Številka stavbe	Številka dela stavbe	Druge opombe	Orientacijska vrednost v €			
11.	964-Velenje	Parc. št. 2360, v izmeri 247 m ² in V izmeri 230 m ²	Stanovanjska stavba dvorišče	Šalek 16a, Velenje	-	Stavbno zemljišče s stanovanjsko hišo	112.410,59			
SKUPAJ							112.410,59			





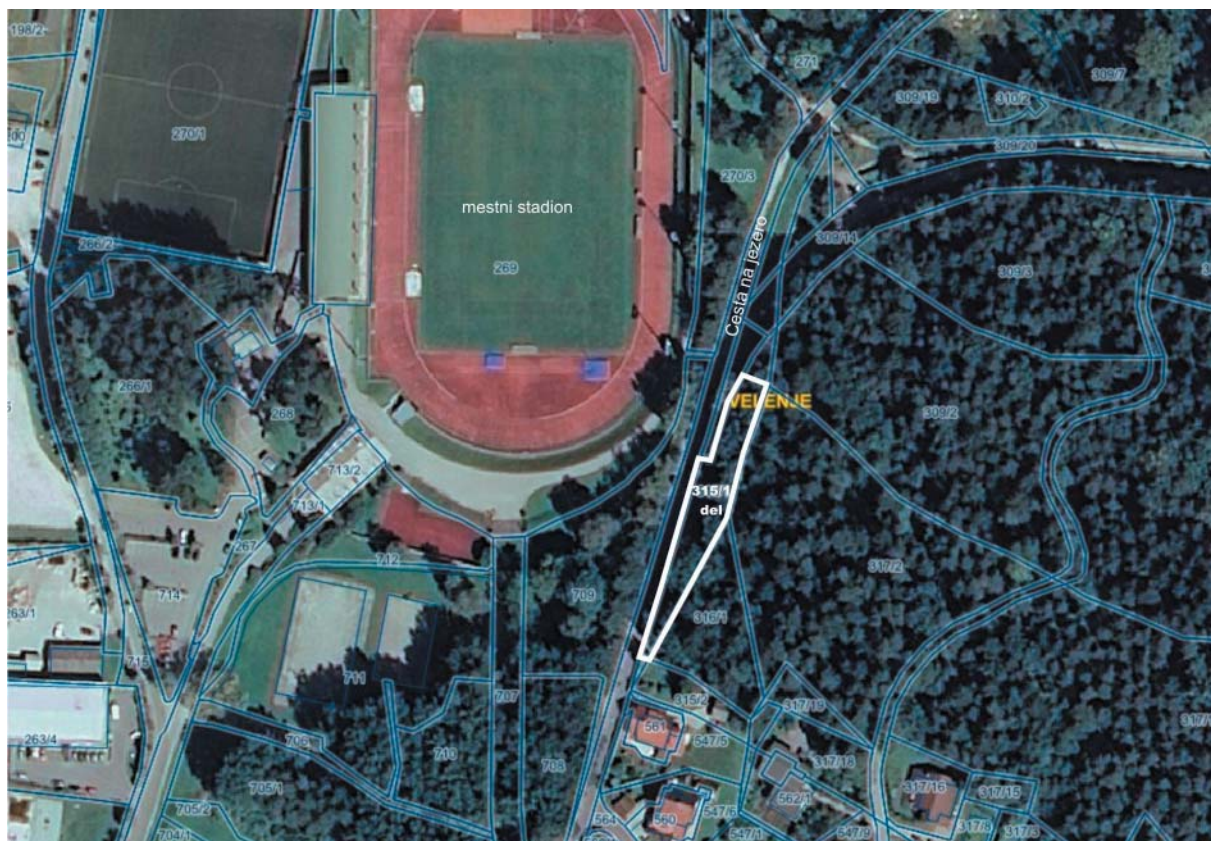
Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 1 – preglednica A: Načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine v letu 2010, zaporedna številka 9





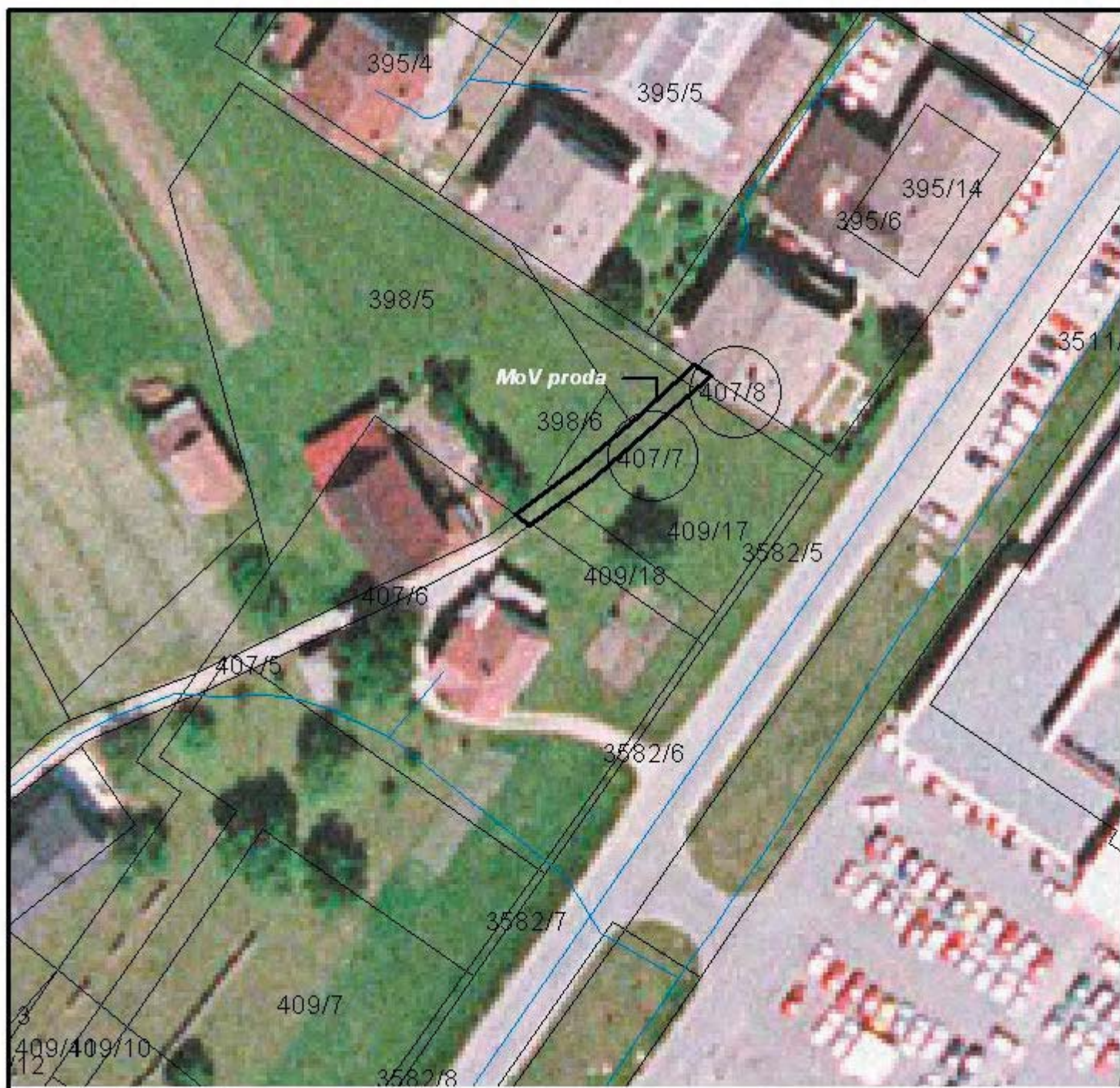
Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 1 – preglednica A: Načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine v letu 2010, zaporedna številka 10



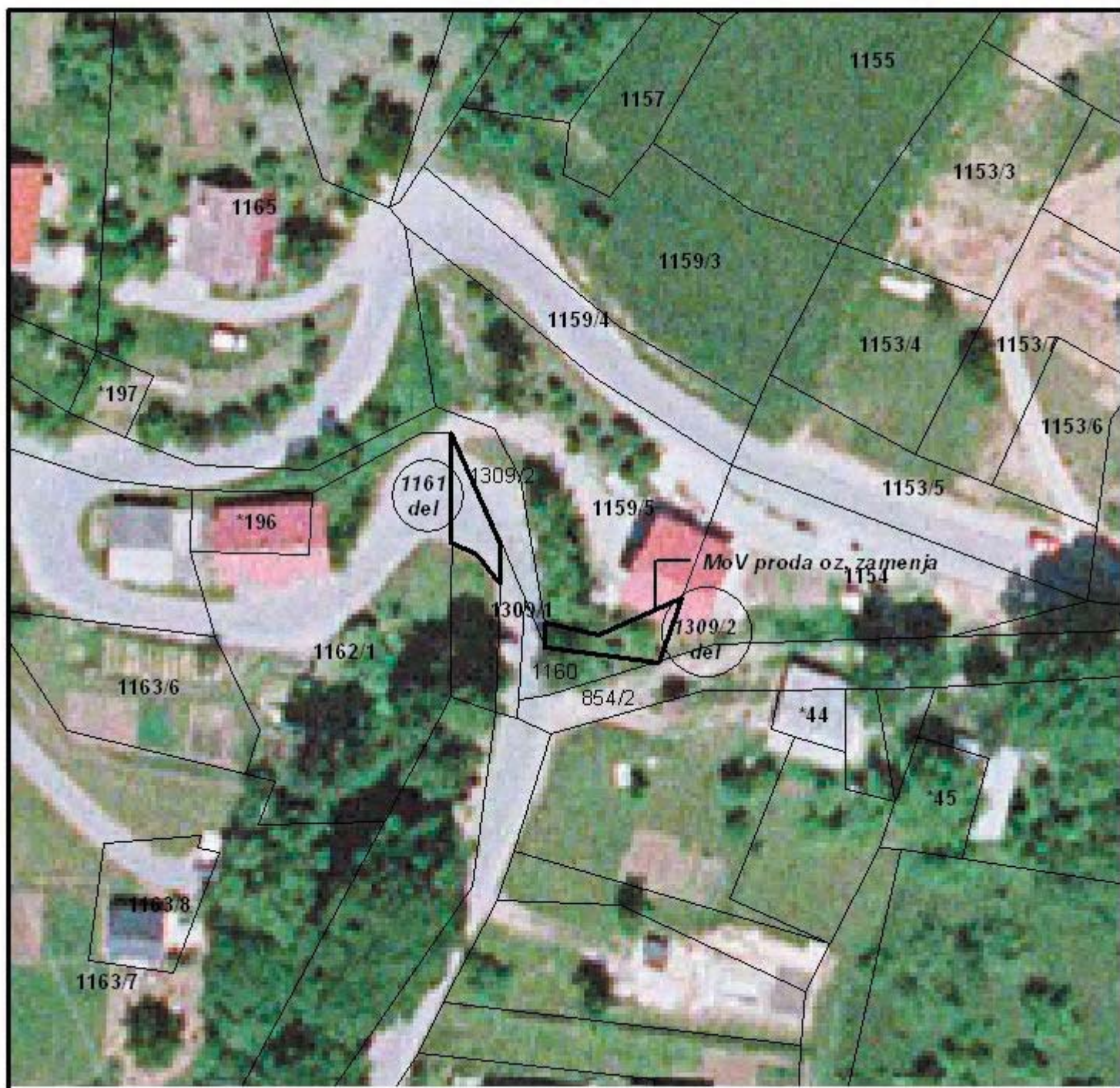


Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 1 – preglednica A: Načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine v letu 2010, zaporedna številka 11



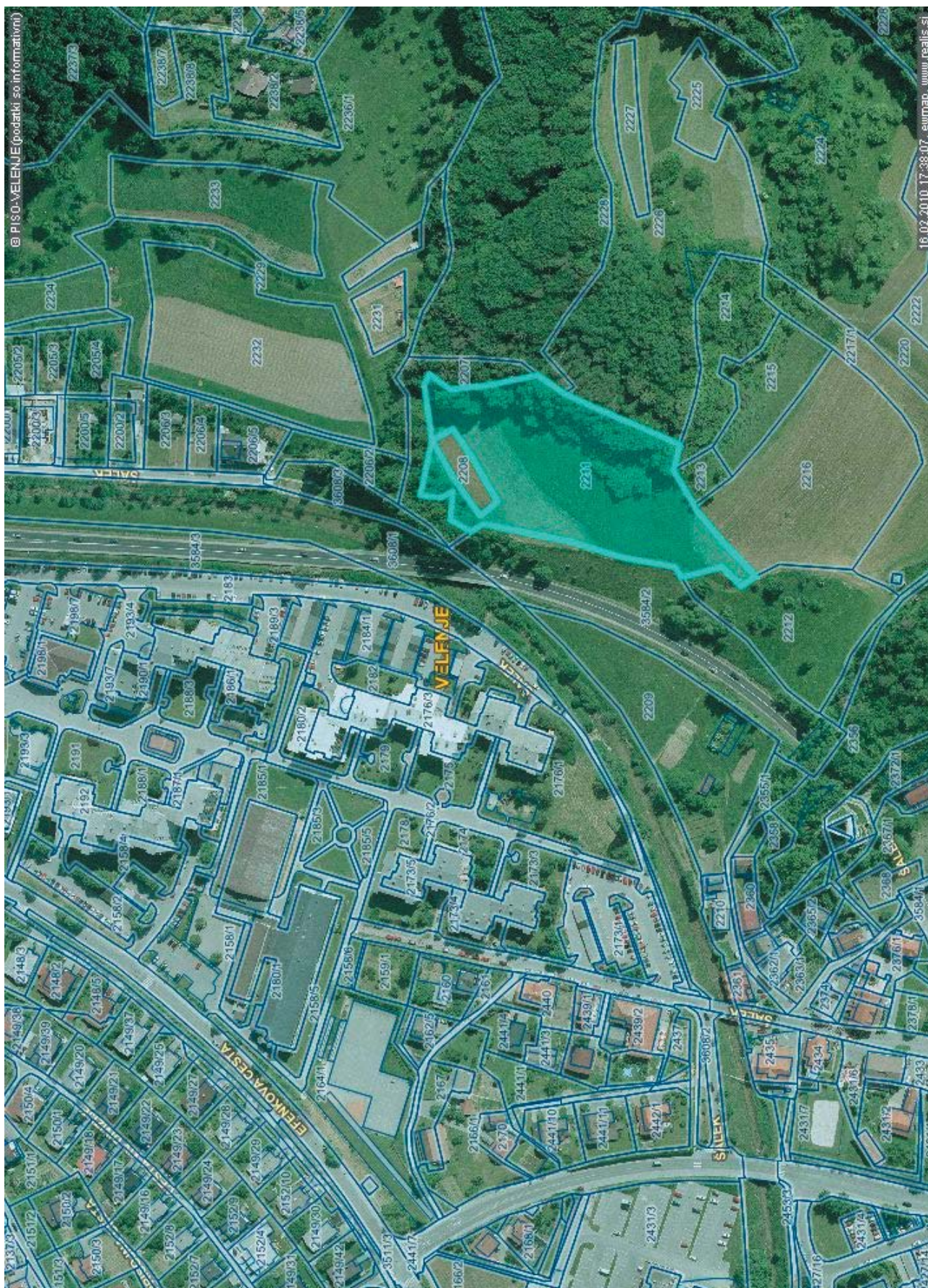


Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 1 – preglednica A: Načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine v letu 2010, zaporedni številki 12 in 13

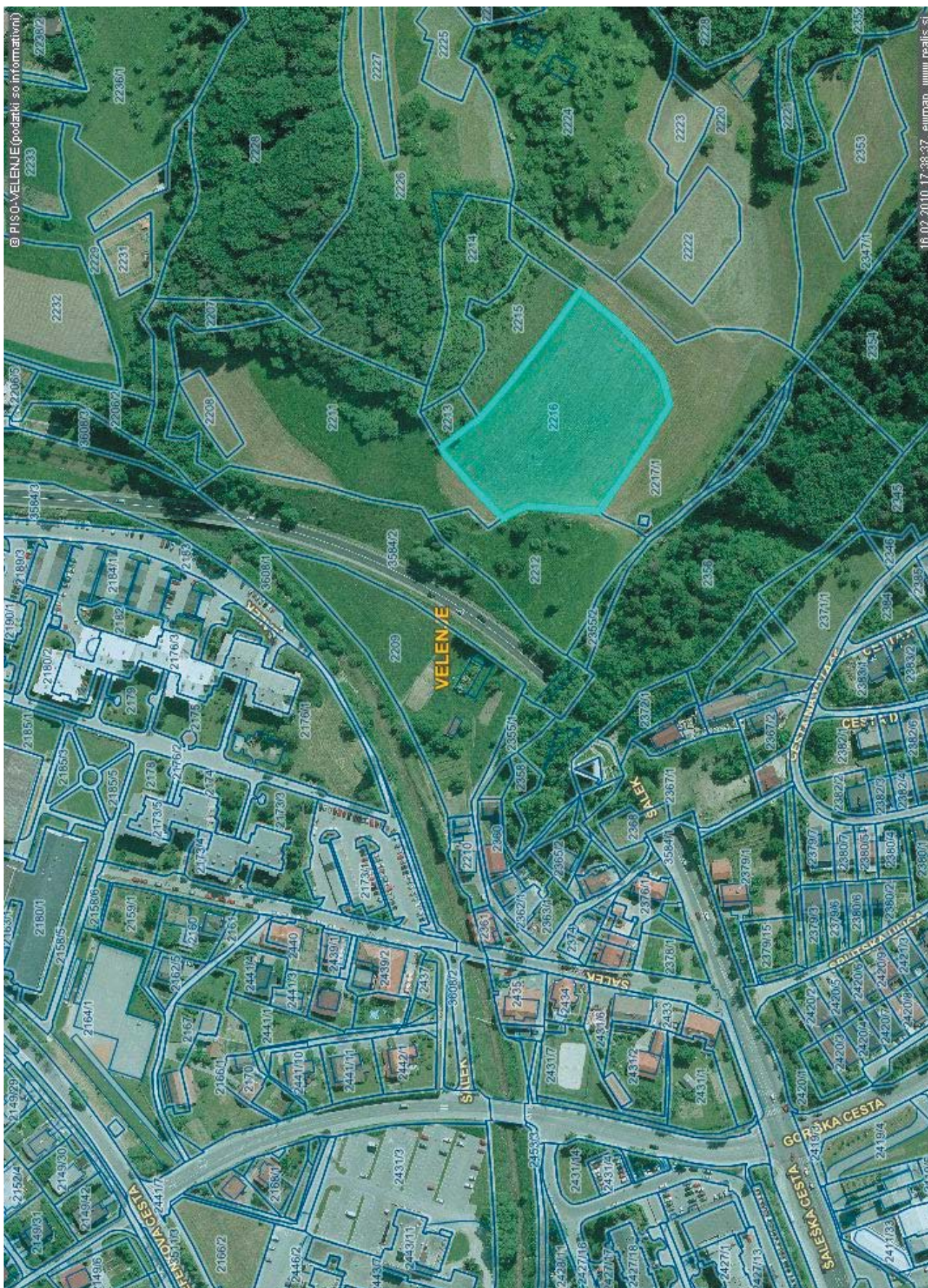


Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 1 – preglednica A: Načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine v letu 2010, zaporedna številka 14





Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 2 – preglednica B: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2010, zaporedna številka 2



Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 2 – preglednica B: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2010, zaporedna številka 3





Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 2 – preglednica B: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2010, zaporedna številka 4





Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 2 – preglednica B: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2010, zaporedna številka 5



- LEGENDA:**
- Nazivi naselij
 - NASELJE**
 - Nazivi ulic
 - ULICA**
 - Parcele
 -  št.

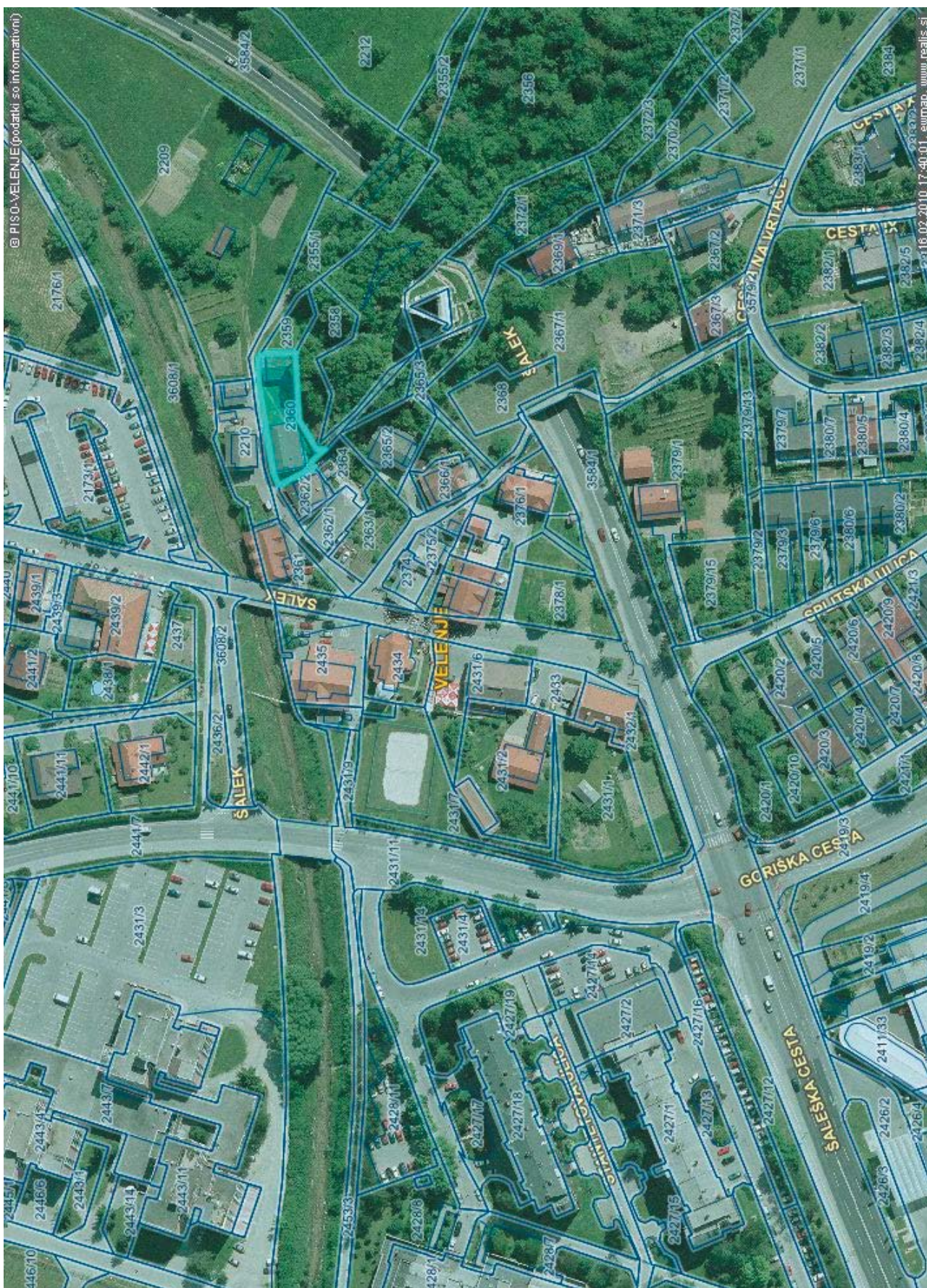


0 10 cm
referenčna linija

0 200 m
merilo 1: 3888

Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 2 – preglednica B: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2010, zaporedna številka 6





Grafična priloga k 5. točki – Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2010, priloga 2 – preglednica B: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2010, zaporedna številka 11

