



**OBČINA CERKLJE
NA GORENJSKEM**

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje

e-mail:obcinacerklje@siol.net

☎ 04/28 15 820 ☎ 04/ 28 15 800

Številka: 032-04/2014-272

Datum: 1. 12. 2016

**OBČINSKI SVET
OBČINE CERKLJE na Gorenjskem**

ZADEVA:	NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM ZA LETO 2017 - predlog
PRAVNA PODLAGA:	Zakon 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), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 3/2010 in 1/2015).
PREDLAGATELJ:	Župan, g. Franc Čebulj
PRIPRAVILA:	Špela Petrič, mag. prav., Svetovalka – za pravne zadeve
NAMEN:	Sprejem načrta pomeni pravno podlago za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem

OBRAZLOŽITEV

11. člen 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 – v nadaljevanju tudi kot zakon) in 7. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16 – v nadaljevanju tudi kot uredba) določata, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja nepremičnega premoženja države oziroma samoupravne lokalne skupnosti.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti.

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je namreč mogoč v skladu s 1. odst. 6. člena uredbe le na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja. Prav tako se v skladu z 2. odst. istega člena uredbe postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnin premoženjem. V načrt pridobivanja se glede na 6. člen uredbe ne vključijo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe.

V primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnin premoženjem ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko upravljavci nepremičnega premoženja v skladu z 12. členom zakona sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupno vrednost takšnih poslov, ki lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrta, vsako leto določi občinski svet.

Postopki pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki bodo začeti v letu 2016 in njihova realizacija ne bo končana v istem letu, se nadaljujejo v letu 2017. V predlogu načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključene nekatere nepremičnine, ki so bile uvrščene že v Načrt za leto 2016 ali prej, pa prodaja oz. odkup zaradi različnih razlogov še nista bili realizirani.

V letu 2017 se planira nakup nepremičnin vezanih na nakup zemljišč za potrebe in izboljšanje pogojev za delovanje občine oz. njenih prebivalcev, za ureditve dejanskega stanja z zemljiškoknjižnim – predvsem odkup zemljišč, ki so del občinskih cest, planirajo pa se prihodki od prodaje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo in proizvodne dejavnosti, zemljišč, ki jih trajno ne potrebujemo za opravljanje svojih nalog ter zemljišč vezanih na ureditev dejanskega stanja z zemljiškoknjižnim.

Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem je na 12. redni seji dne 24.11.2016 sprejel osnutek Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem v letu 2017 z amandmajem. Amandma je vključen v predlog Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem. Predlog načrta se glede na sprejeti osnutek razlikuje:

- v predlog načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2017 so v 7. členu dodana zemljišča s parc. št. 77/6, 77/7 in 77/8, vsa k.o. Zalog s pripadajočimi objekti. Gre za zemljišča v neposredni bližini Osnovne šole Zalog.

- v predlog načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2017 je v 8. členu dodanih deset novih zemljišč, in sicer parc. št. 1084/18, 1084/20, 1110/1, 1118/1, 1113/1, vsa k.o. Zalog, parc. št. 542/2, 540/10, 540/9, 540/7, vsa k.o. Štefanja Gora in parc. št. 1356/4 k.o. Cerklje. Gre za zemljišča, ki jih v naravi uživajo lastniki sosednjih zemljišč.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem v letu 2017 je sestavljen iz:

1. Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja (2., 3., 4., 5., 6. in 7. člen), ki zajema okvirne podatke o lokaciji in načinu oz. namenu pridobivanja nepremičnega premoženja.

Občina Cerklje na Gorenjskem pridobiva nepremično premoženja na podlagi:

- Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Občini Cerklje na Gorenjskem, in sicer zemljišča, ki spadajo pod kategorizirano lokalno cesto, zbirno krajevno cesto ali javno pot.

- Dogovora o ureditvi medsebojnih premoženjsko pravnih razmerij v zvezi z delitvijo bivše Občine Kranj na dan 31.12.1994, in sicer skladno s premoženjsko bilanco, ki mora biti podpisana s strani vseh županov občin bivše Občine Kranj,
- Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO in 9/16 – ZGGLRS), Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B), Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter povrnitvi njihovega premoženja in pravic (Uradni list RS, št. 5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 56/99, 72/00, 87/11, 14/15 – ZUUJFO in 74/15 – ZAgrS) in na podlagi Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09, 109/09, 109/10 – ZCes-1 in 24/15 – ZCestn), in sicer skupaj s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS, na podlagi pogodb,
- Ugotovitvenih odločb o izvzemu zemljišč iz javnega dobra oz. prenehanju statusa javnega dobra za zemljišča, ki se ne uporabljajo in ne služijo vsem pod enakimi pogoji,
- Ugotovitvenih odločb o razglasitvi zemljišč za grajeno javno dobro lokalnega pomena, za zemljišča, ki sodijo v omrežje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in javna površina na njih, kakor tudi objekti ali deli objektov, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobno.
- Projektov, ki so navedeni v proračunu Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2017 ter projektov, ki so vključeni v Načrt razvojnih programov pri proračunu.

2. Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Cerklje na Gorenjskem (8. in 9. člen), kjer so skladno z 9. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo. Na podlagi 2., 3. in 4. odst. 9. člena Uredbe načrt razpolaganja zajema spodaj zahtevane podatke, in sicer:

(2) Načrt razpolaganja z zemljišči zajema podatke o:

- *samoupravni lokalni skupnosti v kateri nepremičnina leži;*
- *katastrski občini in šifri katastrske občine;*
- *parcelni številki zemljišča;*
- *kvadraturi zemljišča izraženi v m² in*
- *posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije oziroma orientacijski vrednosti določeni v skladu s tretjim odstavkom 19. člena te uredbe, v primeru da posplošena tržna vrednost ni določena, vse izraženo v tisočih.*

(3) Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb zajema podatke o:

- *samoupravni lokalni skupnosti v kateri stavba oziroma del stavbe leži;*
- *točnem naslovu stavbe oziroma dela stavbe;*
- *identifikacijski oznaki, ki zajema številko stavbe, številko dela stavbe in šifro katastrske občine;*
- *kvadraturi stavbe oziroma dela stavbe izraženi v m² ter*
- *posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije oziroma orientacijski vrednosti določeni v skladu s tretjim odstavkom 19. člena te uredbe, v primeru da posplošena tržna vrednost ni določena, vse izraženo v tisočih.*

(4) Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo zajema podatke o:

- *samoupravni lokalni skupnosti, v kateri leži zemljišče s stavbo;*
- *katastrski občini in šifri katastrske občine, v kateri leži zemljišče s stavbo;*

- parcelni številki;
- velikosti parcele;
- točnem naslovu stavbe;
- identifikacijski oznaki, ki zajema šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe;
- velikosti dela stavbe, izraženi v m², ter
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije, ali orientacijski vrednosti, določeni v skladu s tretjim odstavkom 19. člena te uredbe, če posplošena tržna vrednost ni določena, vse izraženo v tisočih.

3. Načrt najema nepremičnega premoženja (10. člen) določa, da Občina Cerklje na Gorenjskem lahko nepremično premoženje, ki ga začasno ne potrebuje za svojo lastno dejavnost, odda v najem v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in njenimi podzakonskimi akti. Prav tako se lahko odda v najem nepremično premoženje, ki je v predmetnem načrtu predvideno za odprodajo.

Sledijo členi za sprejem in končne določbe načrta.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se predloži v sprejem Občinskemu svetu skupaj z osnutkom proračuna za leto 2017.

Občinskemu svetu Občine Cerklje na Gorenjskem predlagamo, da sprejme naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem sprejme predlog Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem v letu 2017, v predloženem besedilu.

Občina Cerklje na Gorenjskem
ŽUPAN
FRANC ČEBULJ

Priloga:

- Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerklje na Gorenjskem v letu 2017 - predlog