

PREDLOG  
LETNEGA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM  
OBČINE TREBNJE  
ZA LETO 2013 IN 2014

Obrazložitev:

Pravna podlaga za sprejem: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10 in 75/12, ZSPDSLS v nadaljevanju zakon) v 11. členu določa, da se načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki obsega načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, predloži v sprejem občinskemu svetu skupaj s predlogom proračuna.

Veljavni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem je podlaga za postopke razpolaganja ali pridobivanja nepremičnega premoženja. Veljavni letni načrt ni še neposredna podlaga za sklepanje pravnih poslov, ampak mora občinski svet v skladu z 18. členom Statuta Občine Trebnje posebej odločati o pravnih poslih razpolaganja z nepremičnim premoženjem in o pravnih poslih odplačnega pridobivanja nepremičnega premoženja.

Zakon v 12. členu določa izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, kar pomeni, da se lahko sklene pravni posel ne glede na to, da nepremičnina ni vključena v letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem. Gre za primere spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv. Za take primere velja, da skupna vrednost poslov lahko znaša največ 20% od skupne vrednosti načrtov.

Vsebina načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem je določena z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11, 42/12).

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke o:

- Okvirni lokaciji
- Okvirni velikosti
- Vrsti nepremičnine (Zemljišče, stavba, poslovni prostor, stanovanje)
- Predvidenih sredstvih
- Ekonomski utemeljenosti načrtovanega pridobivanja

Pri pridobivanju nepremičnega premoženja zakon ne zahteva točne navedbe lokacije, npr. točno parcelno številko. Zlasti pri pridobivanju zemljišč, ki so deli kategoriziranih cest, je zato poleg primerov, kjer so parcele znane, navedena tudi splošna določba, da obsega pridobivanje vsa zemljišča na Območju občine Trebnje, kjer so bile izvedene geodetske odmere in izdana odločba s strani Območne geodetske uprave Novo mesto.

Na ta način se bo pridobivanje zemljišč, ki so deli cest, v last Občine Trebnje lahko izvajalo bolj sistematično, ker je pri izdelavi načrtov težko predvideti vse možne primere, ki nastanejo šele po dejanski odmeri in izdaji odločbe.

Načrt razpolaganja nepremičnega premoženja zajema podatke o:

- Identifikacijski oznaki nepremičnine (parcelna številka)
- Orientacijski vrednosti nepremičnine
- Predvideni metodi razpolaganja
- Obrazložitvi ekonomske utemeljenosti razpolaganja

Občine so dolžne ravnati s svojim premoženjem v skladu z načeli dobrega gospodarja in s pomočjo pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s premoženjem dosegati pozitivne učinke pri poslovanju. Vrednost nepremičnega premoženja, ki je določena v letnem načrtu je

orientacijska vrednost, ki je določena izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu, na podlagi podatkov o vrednosti iz registra nepremičnin ali tudi na podlagi že pridobljene cenitve, kjer je bila cenitev opravljena.

Vrednost nepremičnega premoženja ob prodaji se določi v skladu s predpisi in na podlagi cenitve s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti in ne sme biti starejša od devetih mesecev. V postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem je treba izbrati metodo, s katero se zagotovita javnost in preglednost postopkov ter upoštevajo cilji ravnanja s posameznim stvarnim premoženjem, hkrati pa omogočajo najugodnejše izide ravnanja s stvarnim premoženjem za samoupravno lokalno skupnost.

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem se praviloma izvede z javno dražbo, lahko pa tudi z neposredno metodo, če je npr. vrednost nepremičnine manjša kot 20.000€. Postopek prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov pa je predpisan v Zakonu o kmetijskih zemljiščih.

Priloga:

Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2013- Predlog  
Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2014- Predlog