



Datum: 11.01.2007

OBČINSKEMU SVETU

ODBORU ZA FINANCE, PRORAČUN IN PREMOŽENJE

ZADEVA: PREDLOG PREMOŽENJSKOPRAVNIH ZADEV

V obravnavo vam posredujem naslednji predlog premoženjskopравnih zadev:

- Uskladitev zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim na parc.št. 854/3 k.o. Žalec
- Prodaja zemljišča parc.št. 1109/8 k.o. Zabukovica
- Prodaja zemljišča parc.št. 68/4 k.o. Zabukovica ter določitev cene za zemljišče
- prodaja zemljišča parc.št. 89/154 k.o. Petrovče
- ukinitvev statusa grajenega javnega dobra parc.št. 1683/3 k.o. Studence ter menjava zemljišč

Pripravila:
Šketa Natalija

Direktor občinske uprave:
Stojan Praprotnik

ŽUPAN
Lojze Posedel

PREDLOG

Na podlagi 24. člena statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05 in 23/06) je Občinski svet Občine Žalec na seji dne _____ sprejel

S K L E P

I.

Občina Žalec priznava lastninsko pravico na parc.št. 854/3 k.o. Žalec Rimokatoliškemu župnijstvu Žalec.

II.

Z Rimokatoliškim župnijstvom Žalec se sklene Listina o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, na podlagi katere se bo v zemljiški knjigi vknjižila lastninska pravica na parc.št. 854/3 k.o. Žalec v korist Rimokatoliškega župnijstva Žalec.

Številka: 465-02-30/2006
Žalec,

ŽUPAN
Lojze Posedel

OBRAZLOŽITEV:

Rimokatoliško župnijstvo Žalec, ki ga zastopa župnik Viktor Arh, je na Občino Žalec naslovalo vlogo za ureditev lastniškega stanja zemljišča z identifikacijsko številko parc.št. 854/3 k.o. Žalec. V zemljiški knjigi je kot lastnik predmetnega zemljišča vpisana Občina Žalec, v naravi pa to zemljišče predstavlja gradbeno parcelo k stavbi parc.št. 47.S k.o. Žalec – Cerkvi Sv. Nikolaja v Žalcu.

Zemljišče je bilo predmet denacionalizacijskega postopka, saj je bilo v času podržavljenja del parc.št. 44.S, 851 in 854/1 k.o. Žalec, ki so bila poleg cerkve podržavljena Rimokatoliški župni nadarbinu Žalec, brez pravice do odškodnine, z odločbo Okrajne komisije za agrarno reformo v Celju, št. 1113-138/46 z dne 12.07.1946.

Zemljišče parc.št. 854/3 k.o. Žalec bi torej v skladu z Zakonom o denacionalizaciji moralo biti vrnjeno v naravi, kot del zemljišč parc.št. 44.S, 851 in 854/1 k.o. Žalec, kar je razvidno iz identifikacijskega potrdila, ki ga je izdala Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Velenje, Izpostava Žalec. Ker pa je ta parc.št. obsegala tudi Obrambni stolp v Žalcu in njegovo funkcionalno zemljišče, sta Občina Žalec in Rimokatoliško župnijstvo Žalec sklenila dogovor, da se bo s parcelacijo Obrambni stolp skupaj s funkcionalnim zemljiščem ločil od parc.št. 854/1 k.o. Žalec, ki se bo nato z manjšo površino vrnila Rimokatoliškemu župnijstvu Žalec. Na upravni enoti se je za to parc. št. postopek ustavil do parcelacije. V postopku parcelacije je Obrambni stolp s funkcionalnim zemljiščem dobil parc.št. 854/4, funkcionalno zemljišče k cerkvi pa parc.št. 854/3 k.o. Žalec. Medtem, ko je bil celoten postopek parcelacije zaključen, je tudi Upravna enota Žalec že zaključila denacionalizacijski postopek, v katerem pa ni upoštevala vračilo nove parc.št. 854/3 k.o. Žalec in je le-ta ostala v lasti Občine Žalec.

Iz zgoraj navedenega sledi, da brez dvoma zemljišče – gradbena parcela k cerkvi Sv. Nikolaja v Žalcu pripada Rimokatoliškemu župnijstvu v Žalcu. Zato predlagamo občinskemu svetu Občine Žalec, da prizna lastninsko pravico na parc.št. 854/3 k.o. Žalec Rimokatoliškemu župnijstvu v Žalcu.

Pripravila:
Šketa Natalija
Svetovalka za premoženjske zadeve

Priloge:

- zk izpisek
- identifikacijsko potrdilo
- mapna kopija
- mapna kopija ob podržavljenju

PREDLOG

Na podlagi 24. člena statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05 in 23/06) je Občinski svet Občine Žalec na seji dne _____ sprejel

S K L E P

Občina Žalec proda nepremičnino parc.št. 1109/8 k.o. Zabukovica po ceni, ki jo bo določil zapriseženi sodni cenilec. Zemljišče se proda po postopku, ki ureja prodajo kmetijskih zemljišč.

Številka: 465-02-0057/2004
Žalec, dne

ŽUPAN
Lojze Posedel

OBRAZLOŽITEV

Stranka Vipotnik Zupanc Valerija je na Občino Žalec naslovila vlogo za odkup zemljišča parc.št. 1109/8 k. o. Zabukovica. Sama je namreč lastnica zemljišč parc.št. 1109/5 in 1109/7 k.o. Zabukovica, ki predstavljajo stavbo s pripadajočim zemljiščem na naslovu Migojnice 105, Griže. Parc.št. 1109/8 k.o. Zabukovica, ki je last Občine Žalec, funkcionalno sodi k njenim parcelam.

Zemljišče parc.št. 1109/8 k.o. Zabukovica predstavlja opuščeno pot, ki je Občina Žalec ne potrebuje več. Zato v skladu z načelom dobrega gospodarja Občinskemu svetu Občine Žalec predlagamo, da sprejme sklep o prodaji navedenega zemljišča.

Ker ima zemljišče parc.št. 1109/8 k.o. Zabukovica status najboljšega kmetijskega zemljišča, bo prodano po postopku, ki ga predvideva Zakon o kmetijskih zemljiščih po ceni, ki jo bo določil zapriseženi cenilec kmetijske stroke.

Pripravila:
Šketa Natalija
Svetovalka za premoženjske zadeve

Priloge:
- ZK izpisek
- Mapna kopija

PREDLOG

Na podlagi 24. člena statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05 in 23/06) je Občinski svet Občine Žalec na seji dne _____ sprejel

S K L E P

I.

Občina Žalec proda zemljišče parc.št. 68/4 k.o. Zabukovica v izmeri 446 m² lastniku stavbe parc.št. 68/3 k.o. Zabukovica.

II.

Cena predmetnega zemljišča znaša _____ EUR/m².

Številka: 465-02-0014/2003
Žalec, dne

ŽUPAN
Lojze Posedel

OBRAZLOŽITEV:

Dernovšek Milka je leta 2003 kupila stavbo parc.št. 68/3 k.o. Zabukovica. Zemljišče pod stavbo ni bilo last prodajalca, kar je bilo v kupoprodajni pogodbi izrecno določeno, zato je stranka naslovila vlogo za odkup zemljišča na Občino Žalec. Predmetno zemljišče je takrat imelo status delno kmetijskega, delno stavbnega zemljišča, v zemljiški knjigi je kot lastnica zemljišč bila vpisana Republika Slovenija.

Po Zakonu o javnih skladih je del zemljišča, ki je opredeljen kot stavbno zemljišče, pripadel Občini Žalec. Za formalnopravni prenos pa je bilo potrebno opraviti še parcelacijo zemljišča, za sam odkup pa določiti gradbeno parcelo k stavbi. Vsi postopki v zvezi s predmetnim zemljiščem so bili zaključeni v januarju 2006.

Nato smo na Občini Žalec pričeli s pripravljalnimi dejanji za prodajo zemljišča parc.št. 68/4 k.o. Zabukovica, ki je nastalo iz parc.št. 68/2 k.o. Zabukovica in je bila določena kot gradbena parcela k stavbi parc.št. 68/3 k.o. Zabukovica z odločbo Upravne enote Žalec št. 359-5/2004 z dne 11.01.2006.

V juliju 2006 je bila opravljena cenitev za predmetno zemljišče. Cenitev je opravil izvedenec in cenilec gradbene stroke, Iztok Uranjek, ki je določil, da znaša tržna vrednost predmetnega zemljišča 20,59 EUR/m², kar za 446 m² znaša 9.182 EUR.

Stranka se s cenitvijo nikakor ne strinja, zato je na predlog Občine Žalec priskrbela cenitev izvedenca in cenilca gradbene stroke, Draga Žlajpaha, ki je predmetno zemljišče ocenil na 8,89 EUR/m², kar znaša 3.964,94 EUR. Cenilec je za ocenjevanje vzel povprečno gradbeno ceno za m² koristne stanovanjske površine po Sklepu o povprečni gradbeni ceni in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnega zemljišča v Občini Žalec (Uradni list RS št. 42/06), kar nikakor ni primerno. Cena koristne stanovanjske površine je v zgoraj navedenem sklepu že zmanjšana za ceno stavbnega zemljišča in vrednost komunalnega urejanja. Poleg tega predmet cenitve ni koristna stanovanjska površina, ampak gradbena parcela k stavbi, ki predstavlja najboljše in največ vredno zemljišče, ki ga je možno kupiti. V navedenem sklepu je tudi določen izračun koristi za razlaščno stavbno zemljišče, ki pa se lahko uporablja kot določitev odškodnine za razlaščna zemljišča zaradi javnega interesa, ne pa za določitev tržne vrednosti stavbnega zemljišča. Tržna vrednost zemljišča določata ponudba in povpraševanje, zato jo je najlažje določiti z upoštevanjem primerljivih prodaj. G. Žlajpah je v cenitvi upošteval tudi potrebno rušenje dreves in je zaradi tega ceno še dodatno znižal.

Cena stavbnih zemljišč na območju Občine Žalec je trenutno od 30-50 EUR/m². Če upoštevamo, da je parc.št. 68/4 k.o. Zabukovica locirana na hribovitem in oddaljenem območju, se Komisiji za razpolaganje s stvarnim premoženjem Občine Žalec zdi 20 EUR/m² primerna cena za prodajo zemljišča, zato predlaga Občinskemu svetu prodajo zemljišča parc.št. 68/4 k.o. Zabukovica po ceni 20 EUR/m².

V kolikor se svetnicam in svetnikom cena zdi previsoka, jo seveda lahko znižate in potrdite cenitev Draga Žlajpaha, ki znaša 8,89 EUR/m².

Pripravila:

Šketa Natalija

Svetovalka za premoženjske zadeve

Priloge:

- Zemljiškoknjižni izpiski
- Mapna kopija
- Odločba o določitvi gradbene parcele
- Cenitvena poročila

PREDLOG

Na podlagi 24. člena statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05 in 23/06) je Občinski svet Občine Žalec na seji dne _____ sprejel

S K L E P

Občina Žalec proda nepremičnino parc.št. 89/154 k.o. Petrovče po ceni, ki jo bo določil zapriseženi sodni cenilec. Zemljišče se proda po postopku, ki ureja prodajo stvarnega premoženja države in občin.

Številka: 465-02-0060/2004
Žalec, dne

ŽUPAN
Lojze Posedel

OBRAZLOŽITEV:

Stranki Štefan in Peter Lužar , Petrovče 155, Petrovče, sta na Občino Žalec naslovila vlogo za odkup zemljišča parc.št. 89/154 k.o. Petrovče. Predmetno zemljišče leži ob njunem in ga že dolga leta uporabljata kot vrt in edini prostor ob hiši. V zemljiški knjigi je Občina Žalec vpisana kot lastnica parc. št. 89/154 k.o. Petrovče.

Zemljišče ima sicer status stavbnega zemljišča, vendar zaradi majhne površine na njem ni mogoče graditi. Funkcionalno je uporabna samo za zaokrožitev zemljišča stranki Petra in Štefana Lužar. Soglasje k prodaji je dala tudi Krajevna skupnost Petrovče.

Načelo dobrega gospodarja občinam nalaga, da vsa zemljišča, ki jih ne potrebuje in od katerih ni mogoče pričakovati prihodka, proda. Zato predlagamo Občinskemu svetu, da sprejme sklep o prodaji zemljišča parc.št. 89/154 k.o. Petrovče, v skladu s predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine.

Pripravila:

Šketa Natalija

Svetovalka za premoženjske zadeve

Priloge:

- Zemljiškknjižni izpisek
- Mapna kopija

PREDLOG

Na podlagi 24. člena statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05 in 23/06) je Občinski svet Občine Žalec na seji dne _____ sprejel

S K L E P
o ukinitvi javnega dobra parc. št. 1683/3 k.o. Studence

I.

Občina Žalec ukine status javnega dobra parc. št. 1683/3 - cesta v izmeri 155 m², k.o. Studence.

II.

V zemljiški knjigi pri Okrajnem sodišču v Žalcu se na parc.št. 1683/3 k.o. Studence vknjiži lastninska pravica na imetnika Občina Žalec.

III.

Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Žalec, dne

ŽUPAN
Lojze Posedel

PREDLOG

Na podlagi 24. člena statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05 in 23/06) je Občinski svet Občine Žalec na seji dne _____ sprejel

S K L E P

I.

Občina Žalec je lastnica parc. št. 1683/3 in parc. št. 1344, obe k.o. Studence.

II.

Turinek Anton, Podkraj 9, Žalec, je lastnik zemljišč parc.št. 1683/10, 1683/11, 1683/12, 1683/13, 1683/14, 1683/17, vse k.o. Studence

III.

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec, sklene s Turinek Antonom menjalno pogodbo za zgoraj navedena zemljišča.

Številka:
Žalec, dne

ŽUPAN
Lojze Posedel

OBRAZLOŽITEV:

Občina Žalec je lastnica parc. št. 1683/3 – cesta v izmeri 155 m², ki v naravi predstavlja opuščeno pot, zdaj travnik in parc. št. 1344 – pašnik v izmeri 61 m², ki v naravi predstavlja njivske površine, obe k.o. Studence.

Predmetni nepremičnini sodita v kompleks zemljišč v lasti Turinek Antona.

Turinek Anton je lastnik nepremičnin potrebnih za rekonstrukcijo lokalne ceste LC 450161 Studence – Podkraj.

Občina Žalec in Turinek Anton skleneta pogodbo, s katero bo Občina Žalec pridobila zemljišča, potrebna za rekonstrukcijo lokalne ceste Studence - Podkraj LC 450161, Turinek Anton pa bo pridobil zemljišče, ki v naravi predstavlja travnik v kompleksu njegove domačije in zemljišče, ki spada v kompleks njegovih njivskih površin, za Občino Žalec pa so ta zemljišča nepotrebna.

Menjava se bo vršila z doplačilom s strani Občine Žalec, skladno s cenitvijo sodnega cenilca.

Parc.št. 1683/3 k.o. Studence je v zemljiški knjigi vpisana kot javno dobro, kar pomeni, da promet z navedenim zemljiščem ni mogoč.

Občinskemu svetu Občine Žalec predlagamo, da sprejme sklep o ukinitvi statusa javnega dobra parc.št. 1683/3 k.o. Studence.

Zaradi javnega interesa, ki je izkazan ob rekonstrukciji lokalne ceste predlagamo Občinskemu svetu, da sprejme sklep o menjavi zemljišč.

Pripravila:

Šketa Natalija

Svetovalka za premoženjske zadeve

Priloge:

- Mapna kopija
- ZK izpiski