



Datum: 9.4.2010

OBČINSKEMU SVETU

ODBORU ZA FINANCE, PRORAČUN IN PREMOŽENJE

ZADEVA: PREMOŽENJSKO PRAVNE ZADEVE

V obravnavo vam posredujemo naslednji predlog premoženjskopravnih zadev:

- Dopolnitev Odloka o letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Žalec za leto 2010
- prodaja nepremičnin parc.št. 242/8, 242/13, 242/26 in 242/7, vse k.o. Gotovlje
- menjava nepremičnine parc.št. 258/6 k.o. Gotovlje za parc.št. 256/12 k.o. Gotovlje

Direktor občinske uprave
Jože Golič, univ.dipl.pravnik



Župan
Lojze Posedel, univ.dipl.ekon.

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 in 94/05) je Občinski svet Občine Žalec na seji dnesprejel

ODLOK
o dopolnitvi Odloka o letnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem
Občine Žalec za leto 2010 z dne 1.1.2010

I.

v Odloku o letnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žalec za leto 2010 (Uradni list RS št. 7/10) se drugi odstavek 2. člena spremeni tako, da se glasi:
 »Razpolaganje se načrtuje v orientacijski vrednosti 4.102.258,00 € (PRILOGA 2).«

II.

V prilogi 2 se pri tabeli Stavbna zemljišča dodajo Zap.št. od 40 do 51:

zap. št.	vrsta nepremičnine	orientacijska vrednost v €
40	996 - k.o. Žalec, parc. št. 2247, del, dvorišče v izmeri cca 39 m2, je v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni.	4.212,00
41	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 242/8, njiva v izmeri 7.960 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni.	477.600,00
42	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 242/13, njiva v izmeri 7.368 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni	442.080,00
43	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 242/26, njiva v izmeri 2.054 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni	123.240,00
44	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 258/6, njiva v izmeri 104 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni	6.240,00
45	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 242/7, njiva v izmeri 1.433 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni	85.980,00
46	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 263/4, njiva v izmeri 338 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni	20.280,00
47	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 261/5, njiva v izmeri 2.244 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni	134.640,00
48	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 258/4, njiva v izmeri 1.867 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni	112.020,00
49	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 256/7, njiva v izmeri 237 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni	14.220,00
50	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 257/3, njiva v izmeri 90 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni	5.400,00
51	997- k.o. Gotovlje, parc.št. 256/5 njiva v izmeri 360 m2, ni v uporabi, lastniški delež 1/1, stavbne pravice ni	21.600,00

3. člen

Ta odlok začne veljati dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 465-02-0035/2009
 Žalec, 9.4.2010

ŽUPAN
 Lojze Posedel, univ. dipl. ekon.

OBRAZLOŽITEV

Skladno z 15. členom Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin se letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti lahko med letom dopolnjujeta. Občinski svet je na seji 1.3.2010 sprejel sklep o dopolnitvi letnega načrta razpolaganja s parc.št. 2247 k.o. Žalec, zato se odlok dopolni s to parc.št. Ostale nepremičnine, od zap.št. 46 do 51 so nepremičnine na območju, ki ga ureja OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod in jih je Občina Žalec na podlagi Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS pridobila od SKZG RS v last in posest.

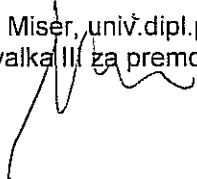
Občinski svet se je na redni seji dne 22.3.2010 seznanil z informacijami o premoženjskopравnih aktivnostih na območju Žalec zahod, kjer je bila tudi potrjena izklicna cena za prodajo zemljišč ter nekateri pogoji. Zaradi nadaljevanja teh aktivnosti v zvezi s samo prodajo, je potrebno te nepremičnine vključiti v letni načrt razpolaganja za leto 2010.

Zaradi navedenega predlagamo Občinskemu svetu, da sprejme dopolnitve Odloka o letnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žalec za leto 2010 v predloženem besedilu.

Pripravila:

Natja Šketa Miser, univ. dipl. prav.

Višja svetovalka III. za premoženjske zadeve



POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE

1. Ekonomska utemeljenost ravnanja

Občina Žalec je lastnica zemljišč parc.št. 242/8, 242/13, 242/26 in 242/7, vse k.o. Gotovlje, do celote. Vse nepremičnine so opredeljene kot nezazidana stavbna zemljišča, namenjena za stanovanjsko gradnjo ter oskrbne in storitvene dejavnosti. Občina Žalec zemljišč ne potrebuje za izvajanje svoje dejavnosti, so pa zaradi velikih površin zanimiva za poslovne subjekte za širitev poslovnih dejavnosti v Občini Žalec oziroma za gradnjo blokov, skladno z OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod, zato je smotno, da se zemljišča prodajo.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Prodajajo se zemljišča v k.o. Gotovlje:

- a) parc.št. 242/8, njiva v izmeri 7.960 m², do celote (1/1)
Nepremičnina je z OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod namenjena stanovanjski pozidavi.
- b) parc.št. 242/13, njiva v izmeri 7.368 m², do celote (1/1)
Nepremičnina je z OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod namenjena za gradnjo trgovskega oziroma poslovno trgovskega objekta.
- c) parc.št. 242/26, njiva v izmeri 2.054 m², do celote (1/1).
Nepremičnina je z OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod namenjena gradnji parkirišč.
- d) parc.št. parc.št. 242/7, njiva v izmeri 1.433 m².
Nepremičnina je z OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod namenjena za gradnjo trgovskega oziroma poslovno trgovskega objekta.

3. Drugi pogoji prodaje

Zemljišča se prodajajo posamično.

Kupec parc.št. 242/8 k.o. Gotovlje (pod točko a)) je dolžan v roku 2 let od sklenitve pogodbe zgraditi vsaj en predviden objekt, v roku 4 let od sklenitve pogodbe vsaj dva objekta ostala dva pa v roku desetih let od sklenitve pogodbe.

Kupec parc.št. 242/13 k.o. Gotovlje (pod točko b)), je dolžan v roku 2 let od sklenitve pogodbe zgraditi predviden objekt.

Kupec parc.št. 242/7 k.o. Gotovlje (pod točko d)), je dolžan do konca leta zgraditi predviden objekt.

4. Pravna podlaga

Pravne podlage za sklenitev pravnega posla:

- a) Odlok o dopolnitvi Odloka o letnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žalec za leto 2010
- b) Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO)
- c) Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin

5. Metoda ravnanja s stvarnim premoženjem

V skladu z 21. členom ZSPDPO bodo nepremičnine prodane po metodi javnega zbiranja ponudb.

6. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Občina Žalec je lastnik parc.št. 242/8, 242/13, 242/26 in 242/7, vse k.o. Gotovlje, do celote. Lastništvo je občina pridobila na podlagi Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Ur. list RS, št. 8/2010) ter Pogodbe o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč z dne 1.4.2010, sklenjene med Občino Žalec in Republiko Slovenijo, zanjo Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

7. Predlog sklepa, ki naj ga sprejme Občinski svet

Občina Žalec proda nepremičnine parc.št. 242/8, njiva v izmeri 7.960 m², parc.št. 242/13, njiva v izmeri 7.368 m², parc.št. 242/26, njiva v izmeri 2.054 m² in parc.št. 242/7, njiva v izmeri 1.433 m², vse k.o. Gotovlje, na podlagi metode javnega zbiranja ponudb, z izhodiščno ceno 80 €/m².

8. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Izhodiščna cena nepremičnin je 80,00 €/m².

- a) Vrednost nepremičnine parc.št. 242/8 k.o. Gotovlje znaša 636.800,00 € brez DDV.
- b) Vrednost nepremičnine parc.št. 242/13 k.o. Gotovlje znaša 589.440,00 € brez DDV.
- c) Vrednost nepremičnine parc.št. 242/26 k.o. Gotovlje znaša 164.320,00 € brez DDV.
- d) Vrednost nepremičnine parc.št. 242/7 k.o. Gotovlje znaša 114.640,00 € brez DDV.

Kupnina od prodanih nepremičnin je prihodek proračuna Občine Žalec. Kupnina se bo uporabila izključno za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja ter pravno urejenost stvarnega premoženja občine na način, določen s predpisom, ki ureja izvrševanje proračuna.

9. Realizacija pravnega posla

Javno zbiranje ponudb bo izvedeno predvidoma v aprilu 2010, v primeru uspešnega postopka pa bo pravni posel realiziran v maja 2010.

Številka: 465-02-0018/2010
Žalec, 9.4.2010



Občina Žalec
župan
Lojze Posedel

PREDLOG

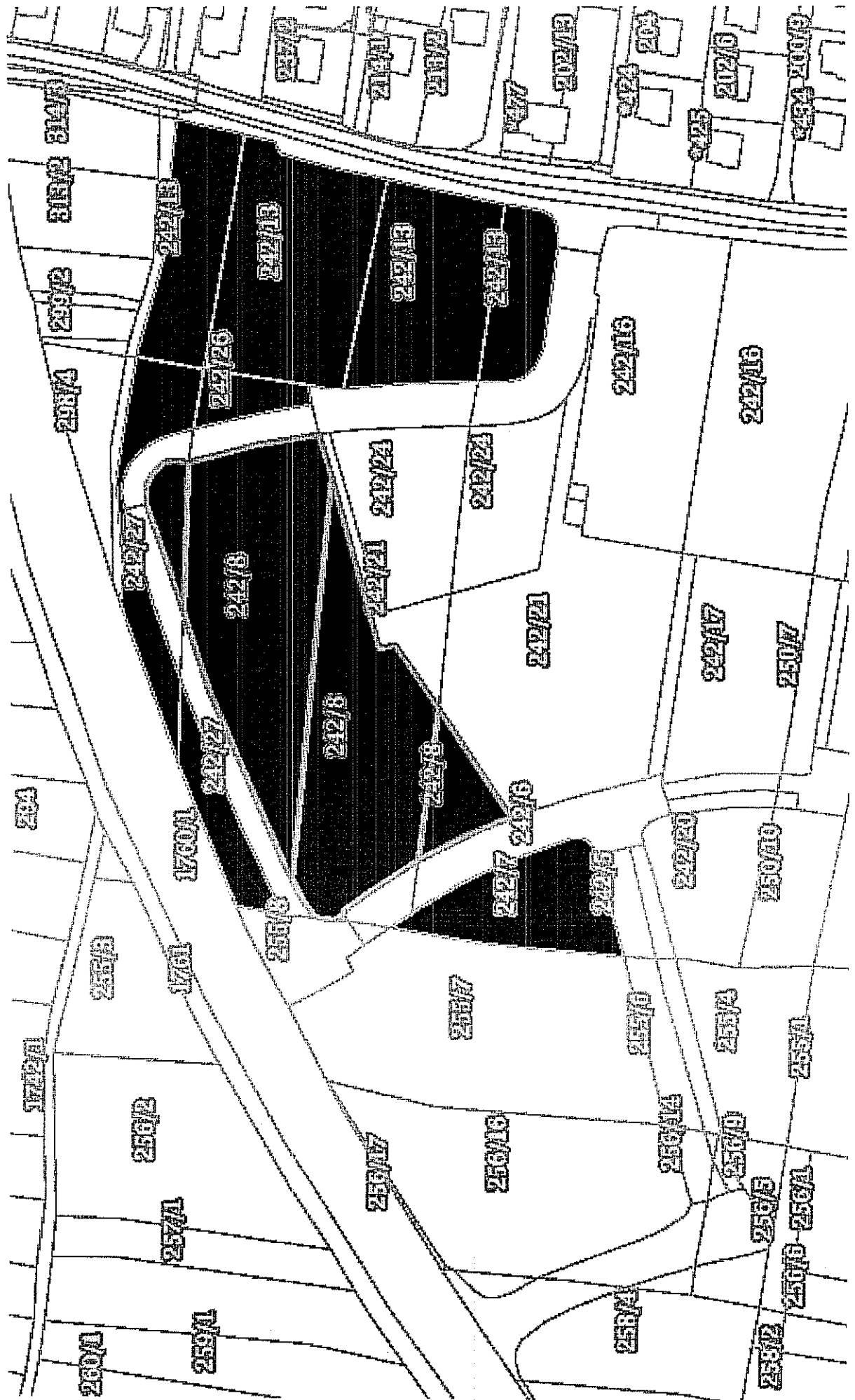
Na podlagi 24. člena statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05 in 23/06) je Občinski svet Občine Žalec na seji dne _____ sprejel

SKLEP

Občina Žalec proda nepremičnine parc.št. 242/8, njiva v izmeri 7.960 m², parc.št. 242/13, njiva v izmeri 7.368 m², parc.št. 242/26, njiva v izmeri 2.054 m² in parc.št. 242/7, njiva v izmeri 1.433 m², vse k.o. Gotovlje, na podlagi metode javnega zbiranja ponudb, z izhodiščno ceno 80 €/m².

Številka: 465-02-0018/2010
Žalec,

ŽUPAN
Lojze Posedel



POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE

1. Ekonomska utemeljenost ravnanja

Občina Žalec je lastnik zemljišča parc.št. 258/6 k.o. Gotovlje, ki sodi v območje predvidene gradnje poslovno trgovskega ali trgovskega objekta, skladno z OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod. Kranjska investicijska družba d.o.o. je lastnik zemljišča parc.št. 256/12 k.o. Gotovlje, kjer je z OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod predvidena gradnja stanovanjskih objektov – vrstnih hiš.

Investitor Kranjska investicijska družba potrebuje za gradnjo trgovskega objekta nepremičnino v lasti Občine Žalec, to je parc.št. 258/6 k.o. Gotovlje, saj bo s tem zaokrožila celotno gradbeno parcelo za gradnjo, predvideno z OPPN.

Občina Žalec je na območju F4, kjer je predvidena gradnja treh stanovanjsko poslovnih objektov, lastnica zemljišč, razen parc.št. 256/12 k.o. Gotovlje, ki je v lasti Kranjske investicijske družbe in bi z menjavo zemljišč postala lastnik vseh treh gradbenih parcel, kjer je predvidena gradnja treh objektov. S tem si bo občina kot edina lastnica zagotovila lažjo prodajo vseh treh gradbenih parcel.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

a) Predmet menjave:

zemljišči parc.št. 258/6, njiva v izmeri 104 m², k.o. Gotovlje. Lastnik je do celote Občina Žalec.

Nepremičnina je z OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod del funkcionalne enote F1, kjer je predvidena gradnja trgovskega oziroma poslovno trgovskega objekta.

Občina Žalec z menjavo pridobi parc.št. 256/12, njiva v izmeri 84 m², k.o. Gotovlje, ki je z OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod, del funkcionalnega območja F4, kjer je predvidena gradnja stanovanjsko poslovnih objektov in vrstnih hiš.

3. Pravna podlaga

Pravne podlage za sklenitev pravnega posla:

- Odlok o dopolnitvi Odloka o letnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žalec za leto 2010
- Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO)
- Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin

4. Metode ravnanja s stvarnim premoženjem

V skladu z 22. členom ZSPDPO se bo menjava izvršila na podlagi neposredne pogodbe z doplačilom.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Občina Žalec je lastnik parc.št. 258/6 k.o. Gotovlje, do celote. Lastništvo je občina pridobila na podlagi Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Ur. list RS, št. 8/2010) ter Pogodbe o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč z dne 1.4.2010, sklenjene med Občino Žalec in Republiko Slovenijo, zanjo Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

Lastnik parc.št. 256/12 k.o. Gotovlje je Kranjska investicijska družba d.o.o.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Vrednost nepremičnin znaša 80 €/m².

Vrednost nepremičnine v lasti Občine Žalec znaša 8.320,00 € brez DDV.

Vrednost nepremičnine v lasti Kranjske investicijske družbe d.o.o. znaša 6.720,00 € brez DDV.

Medsebojne terjatve in obveznosti se pobotajo. Kranjska investicijska družba mora Občini Žalec doplačati še 1.600,00 € brez DDV.

Kupnina od prodanih nepremičnin je prihodek proračuna Občine Žalec. Kupnina se uporabi izključno za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja ter pravno urejenost stvarnega premoženja občine na način, določen s predpisom, ki ureja izvrševanje proračuna.

7. Predlog sklepa, ki naj ga sprejme Občinski svet

I.

Občina Žalec je lastnica nepremičnine parc.št. 258/6 k.o. Gotovlje.

II.

Kranjska investicijska družba d.o.o. je lastnica zemljišča parc.št. 256/12 k.o. Gotovlje.

III.

Občina Žalec, sklene s Kranjsko investicijsko družbo menjalno pogodbo za zgoraj navedena zemljišča.

8. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in realizacije pravnih poslov

Po sprejetju sklepa o sklenitvi menjalne pogodbe, bosta stranki v aprilu 2010 podpisali pogodbo.

Številka: _____
Žalec, 9.4.2010



Občina Žalec
župan
Lojze Posedel

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 nepremičnine parc.št. 258/6 k.o. Gotovlje.

II.

Kranjska investicijska družba d.o.o. je lastnica zemljišča parc.št. 256/12 k.o. Gotovlje.

III.

Občina Žalec, sklene s Kranjsko investicijsko družbo menjalno pogodbo za zgoraj navedena zemljišča.

Številka:
Žalec,

ŽUPAN
Lojze Posedel

