

LETNI NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOSTEL ZA PR27

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Kostel sprejme letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Kostel za PR27
2. Občinski svet Občine Kostel sprejme letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Kostel za PR27

1. NAMEN IN CILJI ZA SPREJEM SKLEPOV

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev (nakup) in razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine (prodaja) se v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt pridobivanja ali v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti sprejme občinski svet, načrta pa se lahko med letom tudi dopolnjujeta.

2. PRAVNA PODLAGA ZA SPREJEM SKLEPOV

- Statut Občine Kostel (Uradno glasilo Občine Kostel št. 3/20),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

3. OCENA FINANČNH IN DRUGIH POSLEDIC

Sprejem letnih načrtov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem ima finančne posledice na proračun za leto 2027 v vrednosti predlaganih odkupov in prodaj nepremičnin. Glede na potek prodaje in pa zainteresiranosti kupcev za nakup nepremični, ne moremo natančno oceniti kdaj se bodo prodaje realizirale in kakšen vpliv bodo imele na proračun občine Kostel.

4. OBRAZLOŽITEV POSAMEZNIH SKLEPOV

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Kostel za leto 2027

Pridobivanje nepremičnega premoženja pomeni odkup, pridobitev na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne prisvojitve stvarnega premoženja. Način, pogoji in postopek odkupa stvarnega premoženja je opredeljen z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

V predlog letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja so vključena:

- zemljišča, ki v naravi predstavljajo javno dobro – obstoječe ceste, rekonstrukcije obstoječih cest, ostala gospodarska javna infrastruktura,
- zemljišča, ki jih občina lahko pridobi s predkupno pravico ali udeležbo na javnih dražbah z namenom uresničevanja načrtovanih občinskih projektov v javno korist.

Postopek pridobivanja se prične bodisi zaradi potreb občine bodisi na pobudo lastnika. Potrebe občine so vezane na zakonsko obveznost npr. po odkupu javnih cest ali na uresničevanje posameznih projektov (npr. novogradnja ali širitev ceste).

Cena nakupa se določi izkustveno, na podlagi ponudbe prodajalca, primerljivih cenitvenih poročil, GURS-ove ocenjene vrednosti nepremičnine, končna cena je odvisna od uspešnosti pogajanj za čim nižjo kupnino. Vse nepremičnine iz seznama in se nahajajo v občini Kostel.

Dejansko pa pričakujemo, da bo v letu 2027 realiziranih odhodkov v skupni višini do 5.000,00 EUR.

Pregled nepremičnin: <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/> (javni vpogled)

1.) SEZNAM ZEMLJIŠČ - PRIDOBIVANJE (nakup):

a.) Odkupi zemljišč za občinske ceste in parkirišča

Št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	Številka	Površina	Način odtujitve	Ocenjena vrednost
I. UREDITEV LASTNIŠTVA - lokalna cesta Banja Loka – Vimolj (JP 671 601)						
1	1609	BANJA LOKA	4093/6 *6/1 8/2 4125/6 4126 4072 4032/79 4032/97		Neposredna pogodba	
2	1607	SUHOR	1718/14 1718/11 1718/9 1718/10 1712/4 1710 1709 1705/2 1717/1 3424 3423 1721/1 1722/1 1723/1 *138 *139 1729 *135 *134/3 *134/1		Neposredna pogodba	
					Skupaj 1+2=	40.127,61 EUR
II. UREDITEV LASTNIŠTVA – del lokalne ceste Fara (JP 671 822)						
3	1611	FARA	1832/2	3	Neposredna pogodba	10 EUR/m ²
III. UREDITEV LASTNIŠTVA – del lokalne ceste skozi vas Podstene pri Kostelu (JP 671-941)						
4	1607	SUHOR	3411	28	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²

5	1607	SUHOR	3412	38	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
6	1607	SUHOR	2780/3	62	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
7	1607	SUHOR	2858/2	83	Neposredna pogodba	1,2 EUR/m ²
IV. UREDITEV LASTNIŠTVA – ob lokalni cesti Colnarji – Gorenja Žaga (LC 171 111)						
8	1610	VRH	1750	378	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
9	1610	VRH	*89	43	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
V. OSTALO – urejanje lastniško pravnih zadev						
10	1607	SUHOR	3278/17	219	Neposredna pogodba	
11	1609	BANJA LOKA	3870/5	157	Neposredna pogodba	
12	1609	BANJA LOKA	3870/7	107	Neposredna pogodba	
13	1612	PIRČE	*94	5*	Neposredna pogodba	

OPOMBE:

* del parcel (ocenjena kvadratura na podlagi planimetriranja)

b.) Odkup ostalih nepremičnin

Št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	Številka	Površina	Način odtujitve	Ocenjena vrednost
I. HRIB – ureditev samostojnih gradbenih parcel						
1	1612	PIRČE	1269/1	180	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
2	1612	PIRČE	1269/2	985	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
3	1612	PIRČE	1268/1	201	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
4	1612	PIRČE	1268/2	791	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
5	1612	PIRČE	1267/1	201	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
6	1612	PIRČE	1267/2	874	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
7	1612	PIRČE	1261	1050	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
8	1612	PIRČE	1270/1	342	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
9	1612	PIRČE	1270/2	115	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
10	1612	PIRČE	1271/1	324	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
11	1612	PIRČE	1271/2	101	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²

Nepremičnine, ki jih občina Kostel namerava kupiti so za potrebe ustvarjanja pogojev za gradnjo stanovanjskih objektov v občini Kostel (npr. mlade družine).

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Kostel za leto 2027

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni prodajo, odsvojitev na podlagi menjave stvarnega premoženja. Obenem načrt razpolaganja vsebuje namere o oddaji nepremičnega premoženja v najem ali podelitev stavbne pravice na zemljišču. Način, pogoji in postopek prodaje stvarnega premoženja je opredeljen z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih

skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Nepremičnine se prodajo po principu javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali z neposredno pogodbo.

V načrt so vključene nepremičnine, ki se na podlagi oddanih vlog ali lastne strokovne presoje v okviru vodenja aktivne zemljiške politike namenijo za prodajo, zamenjavo ali oddajo nepremičnin, ki jih Občina Kostel ne potrebuje za zagotavljanje javne koristi. Cena prodaje premoženja se določi na podlagi cenitvenega poročila, če je posamična vrednost nepremičnine izkustveno višja ali enaka 20.000,00 EUR (1. odstavek 36. člena ZSPDSLS-1). Cena ustanovitve stavbne pravice se določi na podlagi cenitvenega poročila, če višina nadomestila v enem letu izkustveno preseže 5.000,00 EUR (1. odstavek 37. člena ZSPDSLS-1). V primeru nižjih vrednosti se cena prodaje oziroma nadomestila za stavbno pravico določi izkustveno, na podlagi primerljivih cenitvenih poročil, ponudbe stranke, GURS-ove ocenjene vrednosti nepremičnine idr. Občina Kostel lahko v primeru večjega odstopanja cen od povprečja naroči cenitev za posamičen primer prodaje.

Vse nepremičnine iz seznama so v lasti in upravljanju Občine Kostel in se nahajajo na območju Občine Kostel.

Dejansko pa pričakujemo, da bo v letu 2027 realiziranih prihodkov v skupni višini do 2.500,00 EUR.

I. SEZNAM ZEMLJIŠČ - ODTUJEVANJE (prodaja):

Št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	Številka	Površina	Način odtujitve	Ocenjena vrednost
I. BANJA LOKA – odprodaja parcele (dostopna pot)						
1	1609	BANJA LOKA	4125/25	394	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
II. PIRČE – prodaja poslovno nepotrebnih parcel v naselju						
2	1612	PIRČE	2546/6	159	Neposredna pogodba	17 EUR/m ²
III. NOVA SELA – prodaja poslovno nepotrebnih parcel v naselju						
3	1609	BANJA LOKA	1825/1	1460	Neposredna pogodba	2,1 EUR/m ²
IV. BRSNIK - prodaja poslovno nepotrebnih parcel v naselju						
4	1610	VRH	2550/8	50	Neposredna pogodba	3,5 EUR/m ²

MENJALNA POGODBA

Št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	Številka	Površina	Način odtujitve	Ocenjena vrednost
1	1607	SUHOR	3369/18	188	Neposredna pogodba	
2	1609	BANJA LOKA	4079/1	103	Neposredna pogodba	
3	1612	PIRČE	2560/7	121	Neposredna pogodba	

OPOMBE:

****** potrebno ukiniti JD

******* del parcel (ocenjena kvadratura na podlagi planimetriranja)

DODATEK – GRAFIČNI PRIKAZ (PRODAJA – grafične priloge od I. do IV.)

I. BANJA LOKA



II. PIRČE



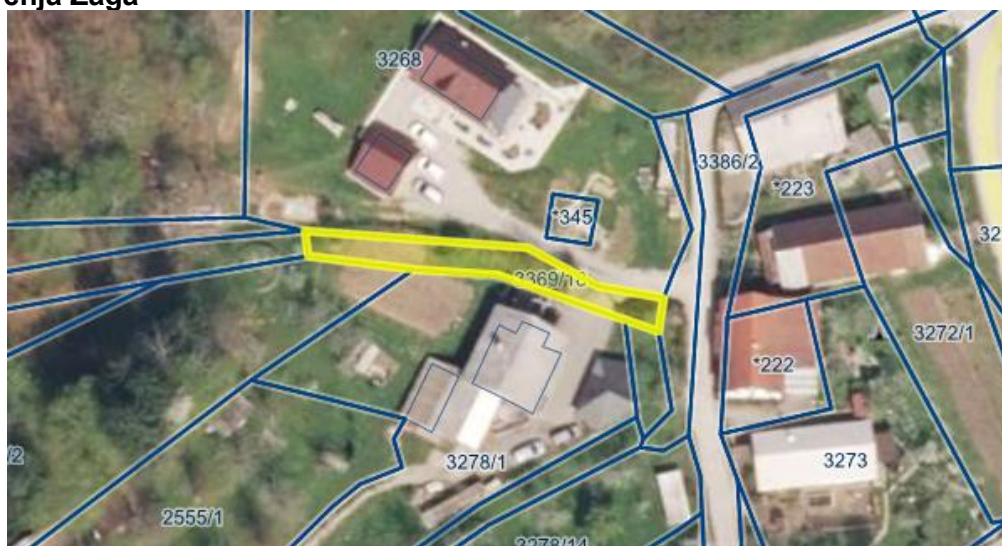
III. NOVA SELA



IV. BRSNIK



MENJALNA POGODBA Gorenja Žaga



Briga



Jakšiči

