

## ŽUPAN

Številka: 901-9/2014  
Datum: 24. 11. 2014

### 3. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 15.12.2014

#### ZADEVA: SKLEP O DOPOLNITVI LETNEGA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE BREŽICE ZA LETO 2014 – ŠT. 4

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA PROSTORSKO NAČRTOVANJE IN RAZVOJ

PREDLAGATELJ: župan Ivan Molan

POTEK POSTOPKA: redni postopek

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: mag. Urška Klenovšek

PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Sklep o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2014 – št. 4.



Župan  
Ivan MOLAN

Priloge:

- predlog Sklepa o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2014 – št. 4
- Sklep o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2014 – št. 4
- Grafični posnetki povzeti iz aplikacije PISO



Številka: 478-1/2013  
Datum: 24. 11. 2014

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

### **ZADEVA: Sklep o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2014 – št. 4**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v obravnavo in sprejem predlog sklepa o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2014 – št. 4.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

### **SKLEP**

**Sprejme se Sklep o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2014 – št. 4.**

### **OBRAZLOŽITEV:**

Postopke ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G in 50/14) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14). V katerih je glede občinskega premoženja, ki ga noben upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog določeno, da ga občina skladno z načelom gospodarnosti proda ali na drug ustrezen način zagotovi njegovo gospodarno rabo. Postopek prodaje se lahko izvede le, če je nepremično premoženje predhodno vključeno v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, vezanim na proračunsko obdobje. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje zraven omenjenega načrta razpolaganja tudi načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, ki ga občina potrebuje za opravljanje z zakonom določenih nalog, vendar le kadar gre za odplačni način pridobitve, torej v breme proračunskih sredstev. Načrt sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa pristojnega za izvrševanje proračuna.

*Pojasnilo k razpolaganju:*

Občina Brežice je od 19. 05. 2014 zemljiškoknjižna lastnica parc. št. 318/10, 318/19, 319/1, 319/4, 319/3, 353/3 in 326 k.o. 1308 – Velika Dolina, ležečih na območju golf igrišča v kompleksu gradu Mokrice. Zemljišča so v uporabi družbe Terme Čatež d.d., ki je zaradi zaokrožitve lastnine na tem območju, izkazala interes po odkupu navedenih parcel. Občina Brežice je postala lastnica zemljišč na podlagi Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo in 56/10 - ORZSKZ), ki ureja lastninjenje nepremičnin v družbeni lasti in določa, da kmetijska zemljišča, kmetije in gozdovi v družbeni lastnini, ki niso postali last Republike Slovenije oziroma občin po zakonu o lastninskem preoblikovanju podjetij oziroma po zakonu o zadrugah, ter kmetijska zemljišča in gozdovi, ki so jih temeljne organizacije kooperantov dobile v upravljanje in razpolaganje na neodplačen način, postanejo z dnem uveljavitve tega zakona last Republike Slovenije oziroma občin in se po stanju ob uveljavitvi tega zakona prenesejo na sklad oziroma na občino. Pristojna služba občinske uprave Občine Brežice je v postopku ugotovila, da se predmetna zemljišča ne glede na namensko rabo od leta 1991 ne uporabljajo več za kmetijske in gozdne namene, temveč da so se zemljišča pričela uporabljati za zunanje športne površine – golf igrišče. V skladu z drugo alinejo prvega člena takrat veljavnega Zakona o stavbnih zemljiščih se med stavbna zemljišča štejejo zemljišča za katere so izdana dovoljenja za graditev. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, je pri obravnavi predmetnih parcel, ki se nahajajo na območju golf igrišča Mokrice ugotovil, da so bili za to območje izdani lokacijsko dovoljenje z dne 2.10.1990 in gradbeno dovoljenje z dne 12.4.1991, zato se jih v skladu s takrat veljavnim zakonom o stavbnih zemljiščih štejejo za stavbna zemljišča in niso predmet prenosa v last RS in v gospodarjenje Skladu. Kot taka so, ne glede na obstoječo namensko rabo tudi ocenjena s strani sodno zapriseženega cenilca Tomšič Mirana iz Sevnice, ki v cenitvi pojasni, da sam objekt igrišča ni predmet cenitve, saj je investitorstvo nesporno.

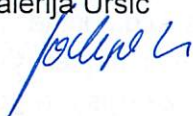
*Pojasnilo k pridobivanju:*

V letni načrt nakupa je dodana zemljiška parcela, ki predstavlja osrednji del Banove domačije v kraju Artiče. Nepremičnina je z Odlokom o razglasitvi Banove domačije v Artičah zavarovana kot kulturni spomenik lokalnega pomena. Ker omejitve varovanega območja težijo k ohranjanju domačije kot zgodovinske, kulturne in estetske vrednote, ki bi živo pričevala o življenju in običajih, z vzgojno pedagoško in turistično usmerjenostjo je Krajevna skupnost Artiče leta 2000 na podlagi najemne pogodbe, ki jo je imela sklenjeno s takratno lastnico Marijo Ban, začela z obnovo kompleksa in ga po večletnih zahtevnih investicijah ob pomoči države, občine, lokalnih društev in osnovne šole oživila. Po spremembi lastništva, je bil s strani novih lastnikov izražen interes, da se del kompleksa v katerega je lokalna skupnost vlagala in je dejansko v javni uporabi – javno dostopen, s kupoprodajo lastniško prepíše na upravljavca kompleksa, to je lokalno skupnost. Z namenom zagotoviti trajno ohranjanje etnoloških, kulturno zgodovinskih in arhitekturnih vrednot Banove domačije, predlagamo občinskemu svetu v sprejem dopolnitev letnega načrta nakupa nepremičnin za leto 2014 s parcelno št. 881/1 k.o. Volčje po dejanskem stanju iz leta 1999, torej po vrednosti pred sklenitvijo najema in pred vlaganji.

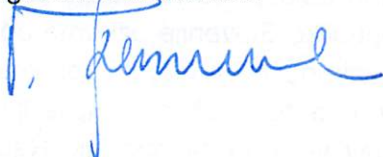
Ob sklenitvi pravnega posla je Občina Brežice dolžna poskrbeti za realizacijo le tega. V primeru, da pogodba s strani nasprotne stranke ni pravočasno realizirana oz. niso spoštovana njena pogodbeno določila, bo Občina Brežice v predpisanih zakonskih oz. pogodbenih rokih začela z

uveljavljanjem vseh obligacijskih in stvarnopravnih pravic, ki izhajajo iz sklenitve tega pravnega posla.

Pripravila:  
Valerija Uršič



Vodja OPNR  
mag. Urška Klenovšek



ŽUPAN  
Ivan MOLAN



Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G in 50/14) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) je občinski svet Občine Brežice na 3. redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

**SKLEP  
O DOPOLNITVI LETNEGA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM  
OBČINE BREŽICE ZA LETO 2014 – ŠT. 4**

1.

Že obstoječi letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2014, sprejet na 25. redni seji občinskega sveta Občine Brežice, dne 25. 11. 2013 se dopolni in se v program razpolaganja vključijo še naslednje nepremičnine:

**A) Razpolaganje (prodaja)**

Parc. št.	k.o.	Namenska raba zemljišča (OPN)	Površina v m <sup>2</sup>	Orientacijska <sup>1</sup> vrednost v €	opomba
326	1308 – Velika Dolina	Stavbno	2334	44.346,00	Prodaja se izvede na podlagi javnega razpisa.
353/3		Kmetijsko	1001	335.392,00	
319/3		Kmetijsko	2000		
319/4		Kmetijsko	2045		
319/1		Kmetijsko	13543		
318/19		Kmetijsko	1451		
318/10		Kmetijsko	922		

<sup>1</sup> *Orientacijska vrednost nepremičnin v k.o. Velika Dolina je določena na podlagi tržne vrednosti ugotovljene s strani sodno zapriseženega cenilca Tomšič Mirana iz Sevnice in bo izhodiščna cena v postopku prodaje.*

**B) Pridobivanje (nakup)**

Parc. št.	k.o.	Namenska raba zemljišča (OPN)	Površina v m <sup>2</sup>	Predvidena sredstva <sup>2</sup> v €	opomba
881/1	1265 - Volčje	Del stavbno del kmetijsko	4819	55.000,00	Nakup se izvede po objavi prodaje na oglasni deski UE

<sup>2</sup> *Predvidena sredstva so opredeljena na podlagi izdelane cenitve sodno zapriseženih cenilcev Lovenjak Jožeta iz Brežic in mag. Ogorevc Mihaela iz Brežic in so za leto 2014 zagotovljena na proračunskih postavkah 4040 in 4050;*

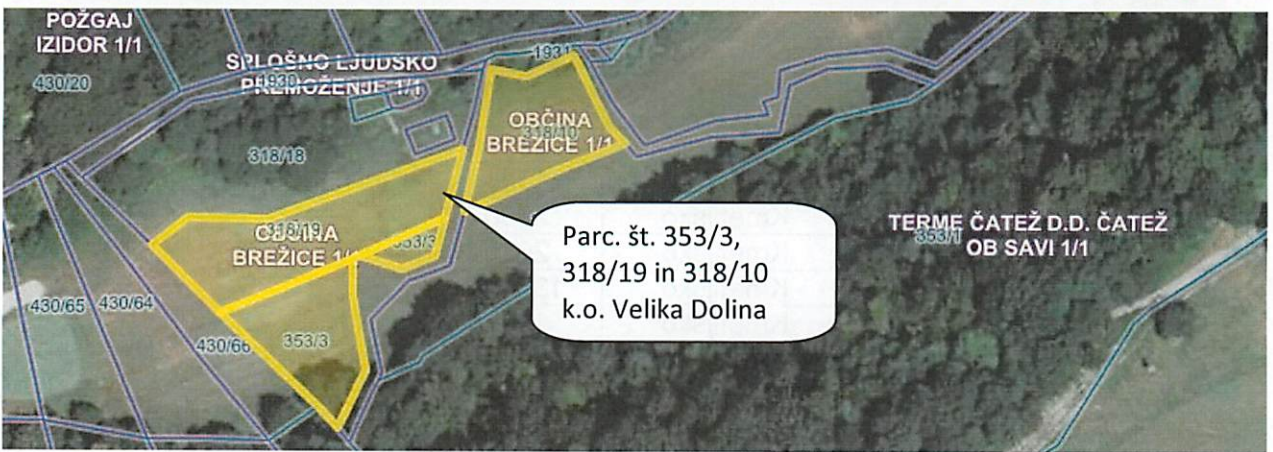
2.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 478-1/2013  
Brežice, dne

ŽUPAN  
Ivan MOLAN

k.o. Velika Dolina



Parc. št. 319/4,  
319/3 in 319/1 k.o.  
Velika Dolina



Parc. št. 326 k.o.  
Velika Dolina

