



OBČINA ŽIROVNICA

Številka: 478-0015/2019

Datum: 12.05.2021

LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŽIROVNICA ZA LETO 2021 – 1. SPREMEMBA

1. UVOD

V skladu s 24. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem občine sprejme občinski svet na predlog župana, ki je pristojen za izvajanje občinskega proračuna. Načrt ravnanja vsebuje načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem in načrt pridobivanja nepremičnega premoženja ter načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR. Občinski svet lahko določi, da letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem občine pod določeno vrednostjo sprejme župan.

Po določbi prvega odstavka 27. člena ZSPDSLS-1 se letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine med letom lahko dopolnjuje.

Ker se je pri izvajanju projekta nadgradnje železniške proge Lesce - Jesenice izkazalo, da za preureditev dveh makadamskih cest (cesta čez Selške rampe in cesta do golf igrišča) potrebujemo nekaj več površin, je Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem občine načrt ponovno obravnavala in predlagala, da se pri pridobivanju nepremičnega premoženja (točka 1) poveča vrednost nakupa zemljišč za potrebe ureditve cest.

Ker se je v času izvajanja načrta oziroma občinskih nalog izkazalo, da zaradi roka izdelave PGD projektov (4 meseci) za gradnjo obvoznice Vrba v letošnjem letu časovno ne bo mogoče izvesti vseh odkupov, je Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem občine predlagala, da se pri pridobivanju nepremičnega premoženja (točka 2) zmanjša vrednost nakupa zemljišč za potrebe gradnje obvoznice Vrba.

2. LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

	parc. št.	k.o.	površina	raba	status	lastnik	delež	okvir. vrednost
1	900/68	Doslovče	93 m ²	TP Rodine Rebro	stavbno	OŽ	1/1	8.600€
2	118/18	Zabreznica	506 m ²	travnik	stavbno	OŽ	1/1	35.900€
3	-	-	-	deli parcel		OŽ	-	5.500€
	skupaj							50.000€

Obrazložitev

1. Ob pregledu zemljišč v lasti občine je bilo ugotovljeno, da je zemljišče s parc. št. 900/68, k.o. Doslovče, v izmeri 93 m², v lasti Občine Žirovnica. Na zemljišču je postavljena transformatorska postaja v lasti Elektro Gorenjska z oznako T435 Rodine Rebro. Ker občina nima interesa ostati lastnica navedenega zemljišča, bo zemljišče prodano na podlagi neposredne pogodbe. Okvirna vrednost je določena na podlagi preteklih primerljivih prodaj.

2. Zemljišče s parc. št. 118/18, k.o. Zabreznica, je nezazidano stavbno zemljišče v Zabreznici (zahodno od Glence). Občina tega zemljišča za izvajanje svojih nalog ne potrebuje, zato se zemljišče lahko proda. Izhodiščna cena je določena na podlagi uradne cenitve.

3. V vsakoletnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine je predvidena posebna postavka, ki občinski upravi omogoča prodajo delčkov zemljišč, ki v naravi predstavljajo dele cest ali drugih površin, ki dejansko ne služijo javni rabi, zainteresiranim zasebnikom za zaokrožitev funkcionalnih zemljišč ob njihovih stanovanjskih hišah, ne da bi o vsaki taki prodaji posebej odločal občinski svet. Iz razloga smotrnosti predlagamo, da se ta postavka ohrani tudi v načrtu za leto 2021.

3. LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

parc. št.	k.o.	površina	raba	status	delež	okvir. vrednost	
1	-	Žirovnica, Zabreznica	3000 m ²	kmetijske površine	kmetijsko	1/1	40.000€
2	-	Zabreznica Doslovče	16700 m ²	kmetijske površine	površine za ceste	1/1	200.000€
3	681	Zabreznica	750 m ²	travnik	kmetijsko	750/2210	5.000€
4	-	-	-	deli parcel	-	-	10.000€
	skupaj						255.000€

Obrazložitev

1. V letu 2022 bo s strani države izvedena nadgradnja železniške proge Lesce - Jesenice, sočasno pa bo zaradi novih podvozov potekala preureditev dveh makadamskih cest (cesta čez Selške rampe in cesta do golf igrišča), zaradi česar je potrebno odkupiti nekaj dodatnega zemljišča. Vrednost odkupov zemljišč ocenjujemo na 40.000 EUR.

2. V letu 2017 je bil izdan sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Obvoznica Vrba, ki bo sprejet v letu 2020. Na podlagi sprejetega OPPN bo izdelana dokumentacija za gradbeno dovoljenje ter izvedena odmera bodoče obvoznice, kar bo omogočalo začetek odkupa zemljišč, potrebnih za izgradnjo obvoznice. Za zemljišča bo predhodno izvedena uradna cenitev. Vrednost odkupov zemljišč ocenjujemo na 200.000 EUR.

3. Občina Žirovnica je na podlagi uveljavitve predkupne pravice v letu 2019 kupila stanovanjsko hišo Vrba 1. Občina si prizadeva, da bi v kupljeni nepremičnini bilo možno izvajati dodatno turistično ponudbo, usklajeno z aktivnostmi Ministrstva za kulturo, ki namerava na mestu gospodarskega poslopja urediti sprejemni center za Prešernovo rojstno hišo in Pot kulturne dediščine. Za potrebe ureditve funkcionalnega zemljišča ob objektu je potrebno pridobiti še nekaj zemljišča v lasti SKZGRS, ki je zemljišče pripravljeno prodati oziroma menjati za drugo ustrezno kmetijsko zemljišče (parc. št. 1150/5 in 1150/9, obe k.o. Zabreznica). Vsa navedena zemljišča bodo predhodno ocenjena.

Vrednost odkupa ocenjujemo na 5.000 EUR.

4. Ker v naprej ni mogoče določiti vseh potreb in priložnosti za nakup zemljišč, se v vsakoletnem proračunu na postavki Pridobivanje zemljišč predvidi določene stroške za izravnavo zemljišč ob izmerah cest (manjši dokupi) ter druge dokupe zemljišč primernih za razne občinske namene. Ocenjena vrednost teh zemljišč znaša 10.000 EUR.

Pripravila:
Monika KUSTERLE, univ. dipl. prav.

Leopold POGAČAR
ŽUPAN



OBČINA ŽIROVNICA

Številka: 478-0015/2019

Datum: 12.05.2021

LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŽIROVNICA ZA LETO 2021 – 1. SPREMEMBA

1. UVOD

V skladu s 24. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem občine sprejme občinski svet na predlog župana, ki je pristojen za izvajanje občinskega proračuna. Načrt ravnanja vsebuje načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem in načrt pridobivanja nepremičnega premoženja ter načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR. Občinski svet lahko določi, da letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem občine pod določeno vrednostjo sprejme župan.

Po določbi prvega odstavka 27. člena ZSPDSLS-1 se letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine med letom lahko dopolnjuje.

Ker se je pri izvajanju projekta nadgradnje železniške proge Lesce - Jesenice izkazalo, da za preureditev dveh makadamskih cest (cesta čez Selške rampe in cesta do golf igrišča) potrebujemo nekaj več površin, je Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem občine načrt ponovno obravnavala in predlagala, da se pri pridobivanju nepremičnega premoženja (točka 1) poveča vrednost nakupa zemljišč za potrebe ureditve cest.

Ker se je v času izvajanja načrta oziroma občinskih nalog izkazalo, da zaradi roka izdelave PGD projektov (4 meseci) za gradnjo obvoznice Vrba v letošnjem letu časovno ne bo mogoče izvesti vseh odkupov, je Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem občine predlagala, da se pri pridobivanju nepremičnega premoženja (točka 2) zmanjša vrednost nakupa zemljišč za potrebe gradnje obvoznice Vrba.

2. LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

	parc. št.	k.o.	površina	raba	status	lastnik	delež	okvir. vrednost
1	900/68	Doslovče	93 m ²	TP Rodine Rebro	stavbno	OŽ	1/1	8.600€
2	118/18	Zabreznica	506 m ²	travnik	stavbno	OŽ	1/1	35.900€
3	-	-	-	deli parcel		OŽ	-	5.500€
	skupaj							50.000€

Obrazložitev

1. Ob pregledu zemljišč v lasti občine je bilo ugotovljeno, da je zemljišče s parc. št. 900/68, k.o. Doslovče, v izmeri 93 m², v lasti Občine Žirovnica. Na zemljišču je postavljena transformatorska postaja v lasti Elektro Gorenjska z oznako T435 Rodine Rebro. Ker občina nima interesa ostati lastnica navedenega zemljišča, bo zemljišče prodano na podlagi neposredne pogodbe. Okvirna vrednost je določena na podlagi preteklih primerljivih prodaj.

2. Zemljišče s parc. št. 118/18, k.o. Zabreznica, je nezazidano stavbno zemljišče v Zabreznici (zahodno od Glence). Občina tega zemljišča za izvajanje svojih nalog ne potrebuje, zato se zemljišče lahko proda. Izhodiščna cena je določena na podlagi uradne cenitve.

3. V vsakoletnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine je predvidena posebna postavka, ki občinski upravi omogoča prodajo delčkov zemljišč, ki v naravi predstavljajo dele cest ali drugih površin, ki dejansko ne služijo javni rabi, zainteresiranim zasebnikom za zaokrožitev funkcionalnih zemljišč ob njihovih stanovanjskih hišah, ne da bi o vsaki taki prodaji posebej odločal občinski svet. Iz razloga smotrnosti predlagamo, da se ta postavka ohrani tudi v načrtu za leto 2021.

3. LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

parc. št.	k.o.	površina	raba	status	delež	okvir. vrednost	
1	-	Žirovnica, Zabreznica	3000 m ²	kmetijske površine	kmetijsko	1/1	40.000€
2	-	Zabreznica Doslovče	16700 m ²	kmetijske površine	površine za ceste	1/1	200.000€
3	681	Zabreznica	750 m ²	travnik	kmetijsko	750/2210	5.000€
4	-	-	-	deli parcel	-	-	10.000€
	skupaj						255.000€

Obrazložitev

1. V letu 2022 bo s strani države izvedena nadgradnja železniške proge Lesce - Jesenice, sočasno pa bo zaradi novih podvozov potekala preureditev dveh makadamskih cest (cesta čez Selške rampe in cesta do golf igrišča), zaradi česar je potrebno odkupiti nekaj dodatnega zemljišča. Vrednost odkupov zemljišč ocenjujemo na 40.000 EUR.

2. V letu 2017 je bil izdan sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Obvoznica Vrba, ki bo sprejet v letu 2020. Na podlagi sprejetega OPPN bo izdelana dokumentacija za gradbeno dovoljenje ter izvedena odmera bodoče obvoznice, kar bo omogočalo začetek odkupa zemljišč, potrebnih za izgradnjo obvoznice. Za zemljišča bo predhodno izvedena uradna cenitev. Vrednost odkupov zemljišč ocenjujemo na 200.000 EUR.

3. Občina Žirovnica je na podlagi uveljavitve predkupne pravice v letu 2019 kupila stanovanjsko hišo Vrba 1. Občina si prizadeva, da bi v kupljeni nepremičnini bilo možno izvajati dodatno turistično ponudbo, usklajeno z aktivnostmi Ministrstva za kulturo, ki namerava na mestu gospodarskega poslopja urediti sprejemni center za Prešernovo rojstno hišo in Pot kulturne dediščine. Za potrebe ureditve funkcionalnega zemljišča ob objektu je potrebno pridobiti še nekaj zemljišča v lasti SKZGRS, ki je zemljišče pripravljeno prodati oziroma menjati za drugo ustrezno kmetijsko zemljišče (parc. št. 1150/5 in 1150/9, obe k.o. Zabreznica). Vsa navedena zemljišča bodo predhodno ocenjena.

Vrednost odkupa ocenjujemo na 5.000 EUR.

4. Ker v naprej ni mogoče določiti vseh potreb in priložnosti za nakup zemljišč, se v vsakoletnem proračunu na postavki Pridobivanje zemljišč predvidi določene stroške za izravnavo zemljišč ob izmerah cest (manjši dokupi) ter druge dokupe zemljišč primernih za razne občinske namene. Ocenjena vrednost teh zemljišč znaša 10.000 EUR.

Pripravila:
Monika KUSTERLE, univ. dipl. prav.

Leopold POGAČAR
ŽUPAN