



**OBČINA LAŠKO**  
Urad za družbene dejavnosti,  
gospodarstvo in javne finance  
Mestna ulica 2, 3270 Laško

Številka: 478-61/2014-04 05

Datum: 8. 6. 2016

## **OBČINSKI SVET LAŠKO**

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

**ZADEVO: Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2016 – III. dopolnitev**

**Gradivo pripravil:** Urad za družbene dejavnosti, gospodarstvo in javne finance

**Predstavniki predlagatelja na seji:**

- mag. Sandra Barachini, v.d. direktorice občinske uprave

**Gradivo je obravnaval:**

- Odbor za gospodarski razvoj občine, dne 8. junija 2016

**Pristojnost in pravna podlaga:**

- 11. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014-ZDU-11, 14/2015-ZUJFO in 76/2015)
- 6. do 9. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014)
- 21. člen Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/2015-UPB1)

**Predlog sklepa:**

**Občinski svet Laško sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2016 – III. dopolnitev.**

**OBRAZLOŽITEV:**

V postopku priprave proračuna za leto 2016 je Občinski svet Laško na 10. seji, dne 23. decembra 2015, sprejel osnovni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2016, na 12. seji, dne 30. marca 2016, prvo dopolnitev in na 13. seji, dne 25. maja 2016, še drugo dopolnitev. Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem se lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem (načrt pridobivanja ali načrt razpolaganja). V načrt se ne vključujejo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe. Glede na interes občine za nakup in prodajo določenih nepremičnin s tokratnim sklepom predlagamo **naslednjo III. dopolnitev načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2016:**

**A) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se dopolni v tekstualnem delu pod zaporedno številko:**

- 3. deli zemljišč ob LC Debro – Zavrata na odseku podvoz Debro – odcep za Šmohor, poleg ostalih tudi: parc. št. 1116/5, 116/6, 1103/17, 1103/18, 1103/19, 1116/4 vse k.o. 1022 Rečica – zemljišča okvirne velikosti 6.133 m<sup>2</sup> ter parc. št. 1100/1-del, 1103/11, 1103/13 vse k.o. 1022 Rečica – zemljišča v izmeri 9.544 m<sup>2</sup>, od katerih je del namenjen gradnji infrastrukturnih objektov. S cenitvenim poročilom ocenjena tržna vrednost 1m<sup>2</sup> zemljiških parcel znaša 35 €.**



Del zemljišč je bil uvrščen v osnovni program pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2016, ker so potrebna za vzpostavitev lastništva na lokalni infrastrukturi, razširitev lokalne ceste in ureditev vaškega jedra Rečica. Glede na primerljive posle ocenjujemo, da bomo za nakup vseh zemljišč na tej lokaciji v letu 2016 potrebovali 110.000 €, kar je bilo prav tako upoštevano že v osnovnem programu nakupov zemljišč.

**Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se dopolni z nepremičninami z zaporedno številko 27, 28, in 29:**

**27. parcela št. 131/0 k.o. 1022 - REČICA (ID 3399611)** – Raziskovalno – črpalna vrtina H7/08 v Marinkovem grabnu pri Zgornji Rečici, skupaj s pripadajočimi objekti in delom zemljiške parcele v izmeri 1.000 m<sup>2</sup>. Zemljišče je s strani strokovnjakov ocenjeno kot perspektiven vodni vir in je last Pivovarne Laško, d.d.. Občina Laško ima trenutno na zemljiški parceli vpisano služnostno pravico dostopa, vzdrževanja ter nadzora na objektih javne vodovodne infrastrukture za nedoločen čas. S cenitvenim poročilom ovrednotena vrednost vrtine, ob upoštevanju hidrološkega poročila o raziskavah podzemne vode, armiranobetonskega jaška nad vrtino vključno s strojnimi in elektro instalacijskimi deli ter dovozno potjo širine 3,0 m v skupni dolžini 120 m, znaša 75.000 €.



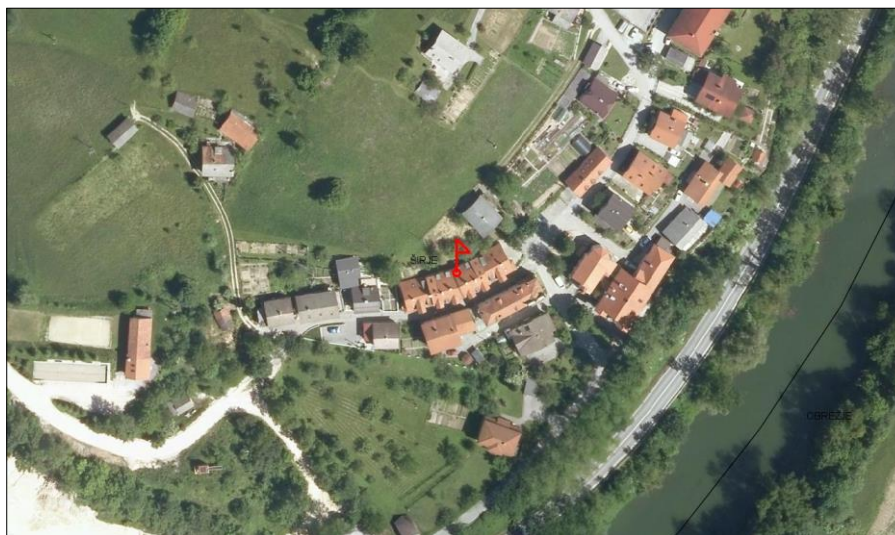
**28. nepremičnina z ID znakom 1860-503-2, v deležu 1/1, stanovanje, s št. 2 v I. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Zidani most 27, Zidani most, v izmeri 34,00 m<sup>2</sup> s pripadajočo kletjo.** Ocenjena vrednost nepremičnine znaša 20.000 €.

**29. nepremičnina z ID znakom 1860-503-11, v deležu 1/1, stanovanje, s št. 11 v II. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Zidani most 27, Zidani most, v izmeri 44,30 m<sup>2</sup> s**



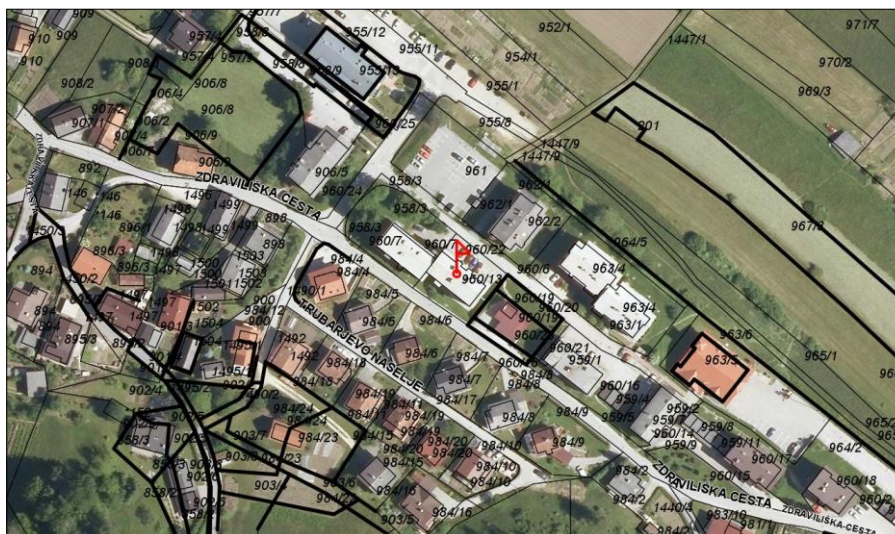
**pripadajočo kletjo.** Vrednost nepremičnine po množičnem vrednotenju GURS znaša 23.406 €.

Stanovanji se nahajata v objektu zgrajenem leta 1993. Objekt je priključen na vodovodno, električno, telefonsko, kanalizacijsko in komunikacijsko omrežje. Nepremičnini sta ZK urejeni, bremen prosti in last Republike Slovenije. Za stanovanje št. 2 bo Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, dne 17. 6. 2016 izvedlo javno dražbo po ceni 20.000,00 €. Občina Laško je večinski lastnik stanovanj v objektu. Od skupno sedemnajstih (17) stanovanj v stavbi sta samo dve (2) stanovanji last Republike Slovenije. Zaradi načrtovane energetske sanacije celotnega objekta bi bilo smiselno zaokrožiti lastništvo objekta in odkupiti tudi obe preostali stanovanji.



## **B2) Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb se dopolni z naslednjimi nepremičninami:**

- 3. solastniški del na delu stavbe št. 1, v izmeri 77,20 m<sup>2</sup>, v stavbi št. 716, k.o. 1039 Rimske Toplice, ID znak 1039-716-1, na naslovu Ulica XIV. divizije 8, 3272 Rimske Toplice.** Nepremičnina v naravi predstavlja bivši poslovni prostor Pošte Rimske Toplice, lociran v pritličju objekta. S strani sodnega cenilca za gradbeništvo ocenjena vrednost dela stavbe znaša 46.300 €, delež občine v kupnini pa znaša 3/10 ali 13.890 €. Postopek prodaje se začne na predlog večinskega lastnika poslovnega prostora Pošta Slovenije, d.o.o., ki je v zadnjem letu intenzivno iskala drugega najemnika ali lastnika.



- 4. del stavbe št. 2 – št. poslovnega prostora 7, v stavbi 82, k.o. 1035 Jurklošter, v izmeri 29,30 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, ID znak: 1035-82-2, na naslovu Jurklošter 19 a, 3273**

**Jurklošter.** Nepremičnina v naravi predstavlja bivši poslovni prostor Pošte Jurklošter in je v celoti last Občine Laško. Občina je poslovni prostor oddala v najem. Najemnik je zainteresiran za nakup poslovnega prostora. Vrednost nepremičnine po GURS znaša 16.933 €, pred razpolaganjem z nepremičnino bo nepremičnina tudi predmet cenitve.



**B3) Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo se dopolni z naslednjo nepremičnino:**

9. parc. št. \*317, 297/5 in 297/4, vse k.o. 1027 Šmihel – V naravi gre za opuščen starejši stanovanjski objekt na naslovu Strmca 49, 3270 Laško, v izmeri 29 m<sup>2</sup> površine in delno kmetijsko delno gozdno zemljišče v skupni izmeri 10.925 m<sup>2</sup> neposredno ob objektu. Občina Laško je nepremičnino dobila v postopku doplačevanja domske oskrbe za pokojno lastnico nepremičnin. S strani sodnega cenilca ocenjena vrednost nepremičnin znaša 4.100 €. Cenilec je na podlagi opravljenega ogleda in predložene dokumentacije, zaradi dotrajanosti objekta, pri oceni nepremičnine upošteval le komunalno opremo in vrednost zemljišč.





Na podlagi 29. in 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 94/2007–UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 40/2012-ZUJF in 14/2015–ZUUJFO), prvega, četrtega in petega odstavka 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 14/2015–ZUUJFO in 76/2015), 6. do 9. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) in 21. člena Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15-UPB1) je Občinski svet Laško na \_\_ redni seji, dne \_\_. junija 2016, sprejel naslednji

**NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM  
OBČINE LAŠKO V LETU 2016 – III. dopolnitev**

1. S tem sklepom se dopolnjuje Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2016, številka 478-61/2014-04 05 z dne 23. decembra 2015 2014, I. dopolnitvijo številka 478-61/2014-04 05 z dne 30. marca 2016 in II. dopolnitvijo številka 478-61/2014-04 05 z dne 25. maja 2016.
2. Za realizacijo odhodkov proračuna Občine Laško za leto 2016 iz naslova pridobivanja nepremičnega premoženja se A) NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE LAŠKO ZA LETO 2016 dopolni v obrazložitvi pod 3 in z nepremičninami z zaporedno številko 27, 28 in 29, oziroma z naslednjimi podatki:

**A) NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2016:**

Zap. št.	SM v proračunu	Okvirna lokacija	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna velikost v m <sup>2</sup>	Predvidena sredstva v €
3	07120	deli zemljišč ob LC Debro – Zavrata na odseku podvoz Debro – odcep za Šmohor, med drugim tudi parc. št. 1116/5, 116/6, 1103/17, 1103/18, 1103/19 in 1116/4 in parc. št. 1100/1-del, 1103/11, 1103/13, vse k.o. 1022 Rečica	zemljišča	Laško	6.133 9.544-del	110.000 € * opomba: znesek je že upoštevan v prvotnem programu za leto 2016
27	09342	parcela št. 131/0 k.o. 1022 - Rečica	zemljišče z raziskovalno črpalno vrtino	Laško	1.000	75.000 €
28	05632	Stanovanje št. 2 - Zidani Most 27 - ID znak 1860-503-2	stanovanje	Laško	34,00	20.000 €
29	05632	Stanovanje št. 11 - Zidani Most 27 - ID znak 1860-503-11	stanovanje	Laško	44,30	23.406 €
		<b>SKUPNA VREDNOST PROGRAMA V LETU 2016</b>				<b>645.152 €</b>

3. Za realizacijo prihodkov proračuna Občine Laško za leto 2016 iz naslova prodaje nepremičnega premoženja se B2) NAČRT RAZPOLAGANJA S STAVBAMI IN DELI STAVB ZA LETO 2016 dopolni z nepremičninami z zaporedno številko 3 in 4, oziroma z naslednjimi podatki:

**B2) NAČRT RAZPOLAGANJA S STAVBAMI IN DELI STAVB ZA LETO 2016:**

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov	ID oznaka - k.o., stavba, del stavbe ali parc. št.	Kvadratura	Posplošena tržna vrednost oz. orientacijska vrednost nepremičnine
3	Laško	Ulica XIV. divizije 8, 3272 Rimske Toplice	solastniški delež na delu stavbe št. 1 (ID znak 1039-716-1)	77,20	13.890 €
4	Laško	Jurklošter 19a, 3273 Jurklošter	ID znak: 1035-82-2	29,30	16.933 €
		<b>Skupaj vrednost programa</b>			<b>32.478 €</b>

4. Za realizacijo prihodkov proračuna Občine Laško za leto 2016 iz naslova prodaje nepremičnega premoženja se B3) NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI S STAVBO ZA LETO 2016 dopolni z nepremičnino z zaporedno številko 9, oziroma z naslednjimi podatki:

**B3) NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI S STAVBO ZA LETO 2016:**

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina in šifra k.o.	Parcelna številka	Velikost parcele	Naslov	ID oznaka - stavba, del stavbe in velikost	Posplošena tržna vrednost oz. orientacijska vrednost nepremičnine
9	Laško	1027 Šmihel	parc. št. *317, 297/4 in 297/5	10.954	Strmca 49, 3270 Laško	1027-317/0-1	4.100 €
		<b>SKUPNA VREDNOST PROGRAMA V LETU 2016</b>					<b>236.698 €</b>

5. Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja od 10.000 €, mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča. Na dan sklenitve pravnega posla cenitev ne sme biti starejša od dvanajst mesecev.
6. Župan Občine Laško je pooblaščen, da odloči in sklene posamezen pravni posel ravnanja z nepremičnim premoženjem skladno z veljavnim načrtom ravnanja.
7. V primeru nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko župan sklene pravni posel, ki ni predviden v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, če je ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 50.000 €. Skupna vrednost tako sklenjenih poslov v proračunskem letu ne sme presegati 20% vrednosti posameznega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem. O takšnem pravnem poslu poroča na naslednji seji občinskega sveta.
8. Spremembe in dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Laško za leto 2016 – III. dopolnitev začnejo veljati takoj.