

**PREDLOG LETNEGA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČIM PREMOŽENJEM
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH ZA LETO 2010**

A) ZEMLJIŠČA

UPRAVLJAVEC	Šifra in K.O.	Parc. št.	velikost parcele	Vrsta dejanske rabe zemljišča	Orient. vrednost v €	Status nepremičnin (je v uporabi/ni v uporabi)	Solastniški delež	Opombe
Občina Šmarje pri Jelšah	Pijovci	595	2489 m ²	kmetijsko	Ocena 1.500		1/1	
Občina Šmarje pri Jelšah	Bobovo	165/6,140/13	1122 m ²	stavbno	26.160		1/1	PC
Občina Šmarje pri Jelšah	Grliče	583,584,585,586,587 588,590/1,590/2, 590/3,45.S,46/1.S,46 /2.S	5880 m ²	stavbno kmetijsko	cenitev cenilca gradbene in kmetijske stroke		1/6	Kmetija Zobec
Občina Šmarje pri Jelšah	Zadrže	144/1,144/2	1.536 m ²	stavbno	44.544		1/1	Finžgarjeva ulica
Občina Šmarje pri Jelšah	Šmarje	237/1	177 m ² delno	stavbno	1.363		1/1	Bevkova ulica
Občina Šmarje pri Jelšah	Dvor	Parcele Grajski log po novi parcelaciji	2.500 m ²	stavbno	Ocena 74.387		1/1	
Občina Šmarje pri Jelšah	Šmarje	712/2, 823/2	776 m ²	kmetijsko	388		1/1	Gozd Kompole
Občina Šmarje pri Jelšah	Dol, Kristan vrh	Parcele po odmeri ceste Belo-Pristava	2.500 m ²	kmetijsko	10.000		1/1	Parcele po odmeri ceste Belo-Pristava
Občina Šmarje pri Jelšah	Šmarje pri Jelšah	217/1	477 m ²	kmetijsko	cenitev			Grobin Ivan

Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Občina Šmarje pri Jelšah	Šmarje	200/2	34 m ²	stavnbo	cenitev		1/1	Zamenjava za dele parc. št.: 204/1,342.S in 205/14; k.o. Šmarje-Gobec Vlado
Občina Šmarje pri Jelšah	Hajnsko	544/4, 544/3, 544/2	290 m ²	pot	cenitev		1/1	Zamenjava za parc. št. 227/4 k.o. Hajnsko - Grofelnik, Kokalj
Občina Šmarje pri Jelšah	Koretno	898/4, 898/6,899/5	615 m ²	pot	cenitev		1/1	Zamenjava za parc. št. 576/2 in 558/4 k.o. Koretno – Otorepec
Občina Šmarje pri Jelšah	Koretno	899/3	797 m ²	pot	cenitev		1/1	Zamenjava za parc. št. 614/2 k.o. Koretno – Orač, Zidar
Občina Šmarje pri Jelšah	Koretno	899/4	140 m ²	pot	cenitev		1/1	Zamenjava za parc. št. 616/2 k.o. Koretno – Zidar Roman
Občina Šmarje pri Jelšah	Dvor	874/11	96 m ²	pot	cenitev		1/1	Zamenjava za parc. št. 236/5 k.o. Dvor – Pospah Jožica (Stoklas Anton)
Občina Šmarje pri Jelšah	Vršna vas	994/4		pot	cenitev		1/1	Zamenjava za parc. št. 899/4 k.o. Vršna vas – Vrbek Frančišek

Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Občina Šmarje pri Jelšah	Orehovec	902/4, 902/5	272 m ²	pot	cenitev		1/1	Zamenjava za 509/2, 467/2 k.o. Orehovec – Hostnik
Občina Šmarje pri Jelšah	Babna gora	1601/3 in del 1601/4			cenitev		1/1	Zamenjava za 601/2, 602/2 in za del 1212 k.o. Babna gora - Čirič
Občina Šmarje pri Jelšah	Platinovec	1555/3,1555/1,1555/2,1554/4	636 m ²	pot	cenitev		1/1	Zamenjava za parc. št. 398/2,398/4,399/2 k.o. Platinovec – Nunčič, Žurej
SKUPAJ					158.342			

B) STAVBE

UPRAVLJAVEC	Ulica, h.št., naselje	Šifra in K.O.	Št. stavbe	Št. dela stavbe	Vrsta rabe in velikost	Solastniški delež	Orientacijska vrednost v €	Drugi podatki
Občina Šmarje pri Jelšah	Aškerčev trg 11	Šmarje			Upravni prostori – geodetska (pisarniški in drugi prostori) – 263,07 m ²	1/1	231.000	
ATRIJ, z.o.o. Celje	Rogaška c. 9	Šmarje			večstanovanjska stavba (386 m ²)	1/6	54.000	
ATRIJ, z.o.o. Celje	Grobelce 7/a Grobelce 7/b	Šmarje, Šmarje			Montažna stanovanjska hiša	1/1	68.640	
SKUPAJ							353.640	

O B R A Z L O Ž I T E V

LETNEGA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE

Zakonska podlaga:

Zakonsko podlago za razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine predstavljata Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07).

Cilji:

V načrt razpolaganja nepremičnega premoženja občine uvrščamo prodajo tistih zemljišč in stavb, ki jih občina ne potrebuje pri svojem delovanju in je zato smotno z vidika stroškov, da takšne nepremičnine proda.

I. Zgradbe in prostori

V letu 2008 smo pridobili ponudbo državnih organov za nakup poslovnih in drugih prostorov na naslovu Aškerčev trg 11. Podpisano je bilo že pismo o nameri. Vsebino pisma o nameri smo obravnavali tudi na seji občinskega sveta, ter se do vsebine pozitivno opredelili. Na podlagi tega smo v proračun za leto 2009 pridobitev prihodkov od prodaje teh poslovnih prostorov že uvrstili. V letošnjem letu je prišlo do nekaterih sprememb pri načrtovanju uporabe poslovnih prostorov državnih organov. Tako večji del poslovnih prostorov na naslovu Aškerčev trg 11 država za potrebe svojih služb od občine ne bo kupila, ampak samo prostore v pritličju, ki jih uporablja Geodetska uprava. Gre za 263,07 m² poslovnih prostorov, ki so po oceni cenilca vredni 231.000 €.

V letu 2005 je bil pravnomočno končan postopek denacionalizacije za nepremičnino parc. št. 12/5.S večstanovanjska stavba 386 m² in dvorišče 329 m² k.o. Šmarje pri Jelšah (to je za večstanovanjsko stavbo na naslovu Rogaška cesta 9 v Šmarju pri Jelšah). V stavbi je sedem stanovanj in poslovni prostori. Za stanovanja v stavbi so bile v preteklosti sklenjene pogodbe o najemu. Zemljiškoknjižni lastniki nepremičnine so sedaj Občina Šmarje pri Jelšah do deleža 1/6, Mercator –SVS do deleža 1/6, Bajuk Erika Marija do deleža 2/6 in Grasseli – Grunes Eleonora do deleža 2/6. Stanovanjski zakon v prehodnih in končnih določbah ureja razmerja v stanovanjih odvzetih po predpisih o podržavljenju in določa, da lahko najemnik takega stanovanja, potem ko je bila stanovanjska stavba oz. stanovanje vrnjeno prvotnemu lastniku, uveljavlja bodisi pravico do nakupa stanovanja v katerem prebiva, če se lastnik s tem strinja, bodisi do nakupa drugega stanovanja ali gradnje hiše, v roku 5 let od pravnomočnosti odločbe o denacionalizaciji. Pri tem pa ima najemnik pravico do nadomestila. Najemnik, prejšnji imetnik stanovanjske pravice, ki mu je bilo stanovanje dano v najem za nedoločen čas, ima predkupno pravico na stanovanju, če predkupne pravice ne uveljavlja solastnik. Občinski svet je sprejel sklep, da se delež na navedeni stavbi, v lasti občine, proda. O končanem postopku denacionalizacije in sklepu občinskega sveta, da se proda solastniški delež v lasti občine, je občinska uprava obvestila solastnike. Pridobljena je bila cenitev v znesku 325.700 €, na podlagi katere so bili podani tudi predlogi za razdelitev solastnine med solastnike. Glede na 1/6 delež, ki ga ima Občina Šmarje pri Jelšah znaša ta vrednost 54.000 €.

Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Kljub vsem prizadevanjem, da bi tudi preostali lastniki sprejeli odločitev za prodajo poslovnih deležev, nam to ni uspelo. Pogovori in usklajevanja pa so prinesli odločitev, da vsi lastniki nepremičnino prodamo v celoti.

Na podlagi sklepa OS v letu 2004 smo pristopili k postopni prodaji montažnih stanovanjskih hiš. Hiše so bile na občinski zemlji postavljene po potresu v letu 1975. Po stanovanjskem zakonu leta 1991 je bilo nekaj teh hiš odprodanih, v lasti občine pa je še vedno ostalo v Šmarju 4 stanovanjske enote v dvojčkih ter 8 stanovanjskih enot v enojčkih ter v Sv. Štefanu 1 stanovanjska enota v enojčku ter 2 stanovanjski enoti v dvojčku. Zadnji dve hiški, ki ju prodajamo v letu 2010 pa sta še v Sv. Štefanu. Gre za montažni dvojček na naslovu Grobelce 7a in samostojno montažno hiško na naslovu Grobelce 7b, ki smo ju že večkrat prodajali, nazadnje z javno dražbo v mesecu oktobru 2009, vendar neuspešno. Predlagamo, da se s prodajo nadaljuje tudi v letu 2010.

II. Zemljišča

a) Kmetijska zemljišča

Promet s kmetijskimi zemljišči, gozdovi in kmetijami poteka v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih, kar med drugim pomeni, da mora lastnik (občina) ponudbo o prodaji izročiti upravni enoti na območju katere leži kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija, upravna enota pa ponudbo objavi na oglasni deski in na enotnem državnem portalu E-uprave. Rok za sprejem ponudbe je 30 dni. Vsakdo, ki želi kupiti na prodaj dano kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, mora dati pisno izjavo o sprejemu ponudbe, ki jo pošlje priporočeno s povratnico prodajalcu in upravni enoti ali vloži neposredno na upravni enoti. Upravna enota po poteku roka za sprejem ponudbe obvesti vse sprejemnike ponudbe in prodajalca o tem, kdo je sprejel ponudbo. Fizična ali pravna oseba, ki sklene pravni posel z lastnikom nepremičnine, poda vlogo za odobritev pravnega posla pri upravni enoti. Upravna enota odobri ali zavrne odobritev pravnega posla z odločbo. Če za pravni posel odobritev ni potrebna, izda upravna enota o tem potrdilo. Pri nakupu kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, če ni drugače določeno, lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po naslednjem vrstnem redu: 1. solastnik, 2. kmet, katerega zemljišče ki ga ima v lasti, meji na zemljišče, ki se prodaja, 3. zakupnik zemljišča, ki je naprodaj, 4. drug kmet, 5. kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik posameznik, ki jima je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske ali gozdarske dejavnosti, 6. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

V letni program prodaje kmetijskih zemljišč uvrščamo naslednje nepremičnine:

- parc. št. 595 k.o. Pijovci,
- parc. št. 712/2, 823/2 k.o. Šmarje,
- parcele po odmeri ceste Belo-Pristava,
- parc. št. 21/1 k.o. Šmarje

b) Stavbna zemljišča

V načrt prodaje za leto 2010 na novo uvrščamo prodajo stavbnih parcel v Grajskem logu.

Poleg omenjenih parcel v načrt prodaje uvrščamo tudi zemljišča, katerih prodajo smo že imeli v načrtu za leto 2009, vendar prodaje niso bile realizirane. To so zemljišča v poslovni coni Šmarje vzhod, kmetija Zobec, parcele v Finžgarjevi ulici ter parcela v Bevkovi ulici.

PREDLOG ZAMENJAVE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Zemljišča

Z zamenjavo nepremičnega premoženja vzpostavljamo ureditev cestnega fonda v občini. V postopkih zamenjav gre pretežno za vzpostavitve oz. ukinitve javnega dobra. V načrt zamenjav za leto 2010 smo ponovno uvrstili tiste zamenjave, ki v lanskem letu niso bile realizirane. Pretežno smo v načrt uvrstili zamenjave, za katere je občinski svet že sprejel sklep, da se uvrstijo v načrt, nekaj pa je povsem novih zamenjav.

Pripravila:
mag. Zinka Berk,
vodja odd. za gospodarstvo

župan
Jožef ČAKŠ