



OBČINA KOMEN
župan

Številka: 478-18/2017-10
Datum: 20. 3. 2019

**OBČINA KOMEN
OBČINSKI SVET**

ZADEVA: Poročilo o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2018

Z dnem 11. 3. 2018 je stopil v veljavo Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), ki v 96. členu določa, da se določbe IV. poglavja tega zakona začnejo uporabljati pri pripravi državnega proračuna in proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti za leto 2020. IV. poglavje ureja Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem, kamor sodijo tudi določbe glede poročanja o realizaciji letnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem občin.

Tretji odstavek 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15 in 11/18 – ZSPDSLS-1, v nadaljevanju: ZSPDSLS) določa, da organ pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti (župan), predloži svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna, poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Občinski svet Občine Komen je v skladu s četrtem odstavkom 11. členom ZSPDSLS na svoji 23. redni seji dne 20. 12. 2017 sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2018, kot sestavni del proračuna za leto 2018 in 30. 5. 2018 na svoji redni 26. seji Odlok o rebalansu proračuna Občine Komen za leto 2018, vključno z dopolnitvijo Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem.

V četrtem odstavku 11. člena ZSPDSLS je navedeno, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ pristojen za izvrševanje proračuna (župan). Na podlagi te določbe je v drugem odstavku 18. člena Odloka o proračunu Občine Komen za leto 2018 navedeno, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine sprejme župan za nepremičnine v posamični vrednosti do zneska 10.000,00 EUR. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2018 za nepremičnine pod posamično vrednostjo 10.000,00 EUR je bil sprejet dne 3. 1. 2018, kasneje pa še štiri dopolitve.

Predmetna načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem z dopolnitvami sta bila podlaga za izvedbo posameznih postopkov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

V proračunu Občine Komen za leto 2018 smo imeli na postavki Nakup zemljišč rezerviranih 96.900,00 EUR. Za nakup zemljišč smo namenili 1.735,50 EUR. Na postavki Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč smo predvidevali denarni tok v višini 57.000,00 EUR, realiziranih prihodkov pa je bilo 45.955,27 EUR. Med realiziranimi odhodki in prihodki v letu 2018, so tudi zneski od nakupa oz. prodaje nepremičnin, katerih postopek prodaje se je pričel v predhodnih letih in so bili vključeni v Načrt ravnanja stvarnega premoženja za leto 2017.

Pripravila:
mag. Katja Mulič

Priloga:
-Predlog sklepa s prilogo



mag. Erik Modic
župan



Občina Komen
Občinski svet
Komen 86, 6223 Komen

Številka:

Datum:

Na podlagi četrtega odstavka 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15 in 11/18 – ZSPDSLS-1), 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 31/18)) in 16. člena Statuta občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09, 39/14, 39/16) je Občinski svet občine Komen na redni seji dne sprejel

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Komen sprejme poročilo o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2018, ki je priloga tega sklepa.

2.

Ta sklep prične veljati z dnem uveljavitve sklepa o sprejetju zaključnega računa Občine Komen za leto 2018.

mag. Erik Modic
župan

REALIZACIJA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOMEN ZA LETO 2018

I. REALIZACIJA NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Zap. št.	Parcelna številka	k.o.	Vrsta nepremičnine (poslovni prostor, zemljišče- stavbno, kmetijsko...)	Velikost v m ²	Besedilo
N1/18	2111/97	2412 Komen	kmetijsko zemljišče	6919	Prodajalec je v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih objavil ponudbo za prodajo parcele konec leta 2018. Občina je podala izjavo o prejemu ponudbe. Nakup parcele bo izveden v letu 2019.
N2/18	1818/18 1818/19 1818/20	2412 Komen	stavbno zemljišče	484 625 332	Nepremičnine so predmet stečajne mase in so bile naprodaj na javni dražbi. Za nakup nepremičnin se nismo odločili zaradi previsoke izklicne cene.
N3/18	1799/2	2412 Komen	stavbno zemljišče	662	Nepremičnina je predmet stečajne mase in je bila naprodaj skupaj z drugimi nepremičninami, ki so last podjetja v stečaju. Nakup samo te parcele ni bil izvedljiv.
N4/18	914/1	2412 Komen	stavbno zemljišče	208 421	Nakup ni bil izvršen, zaradi prednosti nakupa drugih nepremičnin v soseščini.
N5/18	914/11	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	1469	Za nakup nepremičnine so bili izvedeni nekateri potrebni postopki (parcelacija, vpis v zemljiški kataster in zemljiško knjigo). Pravni posel bo zaključen v letu 2019.
N6/18	30/6 31/1 31/2	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	1105	V letu 2018 še niso bili vzpostavljeni pogoji za nakup nepremičnin. Nepremičnine so vključene tudi v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2019.
N7/18	8	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	471	Z lastnikom smo dogovorjeni za nakup nepremičnine. Nakup nepremičnine bo mogoč v tekočem letu.
N9/18	803/4	2701 Dolanci	kmetijsko zemljišče - cesta	621	Nakup je bil izvršen. Stroški nakupa so znašali 1.485,00 EUR.
N10/18 N11/18	956/8 956/10	2701 Dolanci	stavbno zemljišče – cesta	10 65	Po nepremičninah poteka kategorizirana javna pot. V letu 2018 nakup ni bil izvedljiv zaradi ZK omejitev.
N12/18	1840/11	2415 Kobjeglava	stavbno zemljišče	75	Nakup ni bil izvršen zaradi nezainteresiranosti za dogovor s strani lastnika nepremičnine.
N13/18	530/48	2425 Gorjansko	stavbno zemljišče-pot	132	Lastnik je nepremičnino podaril občini. Pravni posel se je zaključil v letu 2019.
N14/18	1931/5 1931/6 1931/8	2412 Komen	stavbno zemljišče	54 21 150	Nakup nepremičnin je bil zaključen v letu 2019, po ceni 26 EUR/m ² .
N15/18	2082/4	2408 Brestovica	stavbno in kmetijsko zemljišče - pot	112	S postopki za odkup parcele smo pričeli v letu 2018. Plačilo in vpis lastništva na nepremičnini na Občino Komen bo v letu 2019.

II. REALIZACIJA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

1. Realizacija načrta razpolaganja z zemljišči

Zap. št.	k.o.	Parc. šte.	Velikost v m ²	Vrsta nepremičnine (poslovni prostor, zemljišče- stavbno, kmetijsko...)	Opis
P1/18	2423 Gabrovica	901/3	600	kmetijsko zemljišče	V letu 2018 je potekal postopek dogovarjana za odkup nepremičnine. Pred prodajo je potrebna parcelacija. Nepremičnina je vključena v načrt ravnanja občinskega premoženja za leto 2019.
P2/18	2418 Kobdilj	137/1 137/2 137/3	328 243 284	stavbno zemljišče	Prvi dve nepremičnini sta bili prodani na podlagi javnega razpisa z zbiranjem ponudb. Pravni posel z najugodnejšim ponudnikom je bil sklenjen v začetku leta 2019. Kupnina za parceli je znašala 20.150,89 EUR.
P3/18 P4/18 P5/18 P6/18 P7/18	2412 Komen	2111/153 2111/154 2111/157 2111/158 2111/159	441 445 1012 669 712	stavbno zemljišče	Ker v letu 2018 nismo zaznali interesa za nakup teh nepremičnin nismo izvedli postopke javnega zbiranja ponudb. V predhodnem letu je bil postopek javnega zbiranja ponudb izveden trikrat, vendar je bila prodaja neuspešna.
P8/18 P9/18 P10/18 P11/18 P12/18 P13/18 P14/18 P15/18	2412 Komen	2111/160 2111/161 2111/162 2111/163 2111/164 2111/165 2111/166 2111/167	656 445 454 451 446 475 476 517	stavbno zemljišče	Nepremičnine so namenjene gradnji vrstnih hiš. Za prodajo nepremičnin še niso bili vzpostavljeni pogoji.
P16/18	2426 Brje	460/35	20.230	kmetijsko zemljišče	Prodaja nepremičnine je bila v celoti izvedena v letu 2018. Iz tega naslova smo iztržili 6.647,25 EUR.
P17/18	2425 Gorjansko	2393/4	3	stavbno zemljišče	Solastniški delež smo prodali na podlagi neposredne pogodbe za 128,89 EUR.
P18/18	2417 Hruševica	1041/6	18	stavbno zemljišče	Nepremičnina je bila prodana na podlagi neposredne pogodbe dosedanjemu uporabniku za dogovorjeno kupnino 630,00 EUR
P19/18 P20/18 P21/18 P22/18	2409 Ivanji Grad	1240 1234/4 1234/5 1234/6	24 94 204 87	stavbno zemljišče	Postopek prodaje je bil delno izveden v letu 2017, pravni posel pa zaključen v letu 2019. Prihodki iz tega naslova znašajo 6.630,00 EUR.
P23/17	2415 Kobjeglava	1588/14	208	stavbno zemljišče	Prodaja ni bila izvršena, ker se nismo uspeli dogovoriti z uporabnikom. Nepremičnina je ponovno vključena v načrt razpolaganja za leto 2019.

P24/18	2415 Kobjeglava	50	25	stavbno zemljišče	Nepremičnina je bila prodana lastniku sosednje parcele za ceno 875,00 EUR.
P25/18	2412 Komen	131/16	140	stavbno zemljišče	Nepremičnina je bila prodana zainteresirani osebi na podlagi neposredne pogodbe. Prihodek od prodaje znaša 4.134,00 EUR.
P26/18	2412 Komen	314/3	54	stavbno zemljišče	Za nepremičnino sta zainteresirani dve osebi. V letu 2018 še ni prišlo do skupnega dogovora.
P27/18	2412 Komen	238	20	stavbno zemljišče	V letu 2018 se z uporabnikom nepremičnine nismo uspeli dogovoriti za prodajo solastniškega deleža.
P28/18	2410 Sveto	23	550	kmetijsko zemljišče	Po parcelaciji je nastala parcela 23/2, ki je bila v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih prodana v letu 2018.
P29/18 P30/18	2396 Šmarje	2744/1 2744/2	4.491 4.245	kmetijsko zemljišče	Nepremičnine smo prodajali v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih. Ponudba za prodajo je bila dvakrat objavljena na spletni strani UE in oglasni deski Občine Komen. Prodaja je bila neuspešna.
P31/18	2416 Štanjel	949/4	300	stavbno zemljišče	V letu 2018 smo izvedli postopek parcelacije, končna izvedba pravnega posla bo v letu 2019.
P32/18 P33/18 P34/18 P35/18	2416 Štanjel	21/17 21/20 1/20 1/15	42 83 15 14	stavbno zemljišče	Tri nepremičnine so bile prodane po neposredni pogodbi dosedanjim uporabnikom. Prihodek proračuna za leto 2018 znaša 1.100,00 EUR.
P36/18	2423 Gabrovica	42/2 42/3	173 101	gozdno zemljišče	Nepremičnini sta bili prodani v letu 2018 po skupni ceni 1.370,00 EUR.
P36/18	2412 Komen	1818/12	680	stavbno zemljišče	V letu 2018 še niso bili vzpostavljeni pogoji za prodajo. Nepremičnina ni vključena v Načrt razpolaganja za leto 2019.
P37/18	2423 Gabrovica	901/3	12.000	kmetijsko zemljišče	Prodaja nepremičnine ni bila izvedena.
P38/18	2412 Komen	3528/5	59	stavbno zemljišče	Nepremičnina je del dvorišča pravne osebe. Postopek pravnega posla je zaključen v tekočem letu.
P39/18	2425 Gorjansko	196 197 2367	601(1/9) 1241 (1/9) 432 (1/9)	kmetijsko zemljišče	Postopek prodaje solastniškega deleža je bil pričel v letu 2018 in bo zaključen v tekočem letu.

2. Realizacija načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb

Zap. št.	k.o.	Parc. št.	Velikost v parcele v m2	Naslov	ID oznaka	Velikost v m2	Opis
S1/18	2412 Komen	132/7	147	Komen 72a	2412-99-10	90,40	Kljub večkrat objavljenemu javnemu razpisu za prodajo nepremičnina ni bila prodana.

3. Realizacija načrta razpolaganja z zemljišči s stavbo

Zap. št.	k.o.	Parc. št.	Velikost v parcele v m2	Naslov	Velikost stavbe v m2	Opis
ZS1/18	2418 Kobdilj	846/4	147	Kobdilj 52	152	Izveden je bil postopek javnega zbiranja ponudb. Nepremičnina ni bila prodana.
ZS2/18	2412 Komen	1818/9 1818/10	127 12	Komen 129 a	108	V letu 2018 še niso bili vzpostavljeni pogoji za prodajo. Nepremičnini nista vključeni v Načrt razpolaganja za leto 2019.

