

OBČINA VIPAVA
Župan

Datum: 9. 11. 2023

OBČINA VIPAVA
Občinski svet

Zadeva: **Letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem Občine Vipava za leto 2024**

Predlagam, da Občinski svet Občine Vipava na 11. redni seji, dne 23. 11. 2023 obravnava in na 12. redni seji, dne 22. 12. 2023 sprejme Letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem Občine Vipava za leto 2024.

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi drugega odstavka 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena statuta Občine Vipava (Uradni list RS, št. 42/11, 73/14 in 20/17) je Občinski svet Občine Vipava na ___ redni seji, dne, _____, sprejel

S K L E P

letnem načrtu ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem Občine Vipava

1.

Sprejme se letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem Občine Vipava za leto 2024.

Letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem se lahko med letom spreminja in dopolnjuje.

2.

Župan Občine Vipava lahko sprejme Letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem Občine Vipava za leto 2024 s spremembami in dopolnitvami za nepremičnine v posamični vrednosti do 20.000,00 € in za premičnine v posamični vrednosti do 10.000,00 €.

3.

V primeru spremenjenih prostorskih potreb Občine Vipava, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi tega načrta ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo tudi hiter odziv, lahko župan sklene pravni posel, ki ni predviden v tem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost poslov iz prejšnjega odstavka v letu 2024 lahko znaša največ 80.000,00 €.

4.

Ta sklep začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Vipava za leto 2024.

mag. Anton Lavrenčič
župan

Številka:
Datum:

Priloga:
Letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem Občine Vipava za leto 2024

LETNI NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM IN PREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE VIPAVA ZA LETO 2024

Ravnanje s premoženjem občine ureja Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPLDSLS -1), ki predpisuje med drugim tudi akte in postopke ravnanja, evidence nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter interni trg nepremičnin države.

Letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti sprejme občinski svet na predlog organa pristojnega za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, lahko pa občinski svet določi, da letni načrt pridobivanja in razpolaganja za nepremičnine samoupravne lokalne skupnosti pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvajanje proračuna.

V letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine so nepremičnine – stavbe in zemljišča razvrščene po:

- po vrsti in okvirni velikosti nepremičnine,
- po lokaciji nepremičnine in posplošeni tržni vrednosti, ki jo določi GURS oziroma orientacijski vrednosti, v kolikor posplošena tržna vrednost ni določena

Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine se lahko med letom dopolnjujeta.

Kupnina od prodaje stvarnega premoženja se uporabi za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja občine.

V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem so zajete nepremičnine, ki jih želi Občina Vipava pridobiti, bodisi z nakupom ali menjavo oziroma odtujiti. Načrt je sestavljen na podlagi sprejetih usmeritev Občine Vipava glede razpolaganja z zemljišči zaradi realizacije izvedbenih prostorskih aktov oziroma investicij, pri izgradnji komunalne opreme stavbnih zemljiščih, urejanju stanovanjskega fonda in zemljiškoknjižni ureditvi lastništva infrastrukturnih objektov in drugih nepremičnin na območju občine in zaradi urejanja premoženjskopравnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti.

Vrednosti nepremičnin v priloženih tabelah je določena na podlagi posplošenih tržnih vrednosti GURS oziroma kot orientacijska vrednost. To pomeni, da vrednosti posameznih nepremičnin v načrtu niso enake dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Končne cene bodo določene s končnimi prodajnimi pogodbami, skladno z določbami ZSPDSLS-1 in drugimi področnimi predpisi.

Natančnega obsega nakupa in prodaj ni možno zanesljivo načrtovati, saj je pretežni del prometa vezan na razpoložljiva sredstva, posamezne investicije oziroma izdelane projekte ter razmere oziroma priložnosti na trgu. V priloženi tabeli so prikazane nepremičnine, katerih lastništvo želi Občina Vipava v letu 2024 pridobiti oziroma odsvojiti. V kolikor se bodo med letom pojavile tudi druge potrebe po nakupih oziroma prodajah nepremičnin, bo Občina ustrezno reagirala in izvedla potrebne aktivnosti v zvezi s tem. Načrtovana pridobivanja in razpolaganja se bodo izvajala v okviru s proračunom zagotovljenih sredstev, po prioritetah in potrebah Občine.

Občinskemu svetu Občine Vipava se podaja predlog, da potrdi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Vipava za leto 2024 ter v zvezi s tem sprejme predlagani sklep.

LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA (NAKUP) NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2024

1. ZEMLJIŠČA

| Občina | št. parcele | katastrska občina | Namenska raba | m2 za odkup | Orientacijska vrednost v € | Upravljavec |
|--------|-------------|-------------------|---------------|-------------|----------------------------|-------------|
| Vipava | *370/1 | 2401- Vipava | SS | 4 | 120,00 | / |
| Vipava | 2394/3 | 2401- Vipava | F | 342 | 6.840,00 | / |
| Vipava | 2401 | 2401- Vipava | F | 34 | 340,00 | / |
| Vipava | 2402 | 2401- Vipava | F | 36 | 360,00 | / |
| Vipava | 2403/2 | 2401- Vipava | F | 14 | 140,00 | / |
| Vipava | 2403/1 | 2401- Vipava | F | 13 | 130,00 | / |
| Vipava | 2404 | 2401- Vipava | F | 8 | 80,00 | / |
| Vipava | 2347 | 2401- Vipava | F | 21 | 210,00 | / |
| Vipava | 2346 | 2401- Vipava | F | 17 | 170,00 | / |
| Vipava | 2345 | 2401- Vipava | F | 34 | 340,00 | / |
| Vipava | 2343 | 2401- Vipava | F | 26 | 260,00 | / |
| Vipava | 2342 | 2401- Vipava | F | 74 | 740,00 | / |
| Vipava | 2341 | 2401- Vipava | F | 27 | 270,00 | / |
| Vipava | 2340 | 2401- Vipava | F | 16 | 160,00 | / |
| Vipava | 2339 | 2401- Vipava | F | 30 | 300,00 | / |
| Vipava | 2338 | 2401- Vipava | F | 22 | 220,00 | / |
| Vipava | 2336 | 2401- Vipava | F | 12 | 120,00 | / |
| Vipava | 2335 | 2401- Vipava | F | 15 | 150,00 | / |
| Vipava | 2334 | 2401- Vipava | F | 15 | 150,00 | / |
| Vipava | 2333 | 2401- Vipava | F | 39 | 390,00 | / |
| Vipava | 2332 | 2401- Vipava | F | 2 | 20,00 | / |
| Vipava | 2430/12 | 2401- Vipava | SSc | 9 | 180,00 | / |
| Vipava | 2436/1 | 2401- Vipava | K1 | 129 | 1.290,00 | / |
| Vipava | 2436/4 | 2401- Vipava | K1 | 28 | 280,00 | / |
| Vipava | 2346/5 | 2401- Vipava | K1 | 124 | 1.240,00 | / |
| Vipava | 2440 | 2401- Vipava | K1 | 19 | 190,00 | / |
| Vipava | 2048 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 48 | 480,00 | / |
| Vipava | 2047 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 55 | 550,00 | / |
| Vipava | 2046 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 30 | 300,00 | / |
| Vipava | 2045 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 33 | 330,00 | / |
| Vipava | 2044 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 15 | 150,00 | / |
| Vipava | 343 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 667 | 6.670,00 | / |
| Vipava | 337/3 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 593 | 5.930,00 | / |
| Vipava | 2017 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 54 | 540,00 | / |
| Vipava | 2016 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 56 | 560,00 | / |
| Vipava | 2015 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 51 | 510,00 | / |
| Vipava | 2014/1 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 0 | | / |
| Vipava | 2012/1 | 2378 - Vrhpolje | CU | 25 | 500,00 | / |

| | | | | | | |
|--------|--------|-----------------|-----|---------------|------------------|---|
| Vipava | 430/3 | 2378 - Vrhpolje | SS | 106 | 2.120,00 | / |
| Vipava | 430/4 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 102 | 1.020,00 | / |
| Vipava | 430/1 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 428 | 4.280,00 | / |
| Vipava | 2012/4 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 6 | 120,00 | / |
| Vipava | 430/5 | 2378 - Vrhpolje | SS | 10 | 300,00 | / |
| Vipava | 430/2 | 2378 - Vrhpolje | SS | 19 | 570,00 | / |
| Vipava | 2011/1 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 37 | 370,00 | / |
| Vipava | 2011/2 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 12 | 120,00 | / |
| Vipava | 433 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 13 | 130,00 | / |
| Vipava | 435 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 76 | 760,00 | / |
| Vipava | 436 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 14 | 140,00 | / |
| Vipava | 440/2 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 93 | 930,00 | / |
| Vipava | 440/3 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 47 | 470,00 | / |
| Vipava | 440/6 | 2378 - Vrhpolje | SSc | 7 | 140,00 | / |
| Vipava | 1511/1 | 2378 - Vrhpolje | K1 | 71 | 710,00 | / |
| Vipava | 134/5 | 2402 - Lože | SK | 39 | 100,00 | / |
| Vipava | 137/3 | 2402 - Lože | SK | 29 | 75,00 | / |
| Vipava | 2959/2 | 2404 - Podraga | K1 | 100 | 112,00 | / |
| | | | | Skupaj | 48.357,00 | |

SS - stanovanjske površine

F - območje obrambe znotraj naselja

K1 – najboljša kmetijska zemljišča

CU – centralne dejavnosti

SSc – stanovanjske in centralne dejavnosti

Zemljišča v načrtu pridobivanja se namenajo za:

- ureditev, postavitve, rekonstrukcijo potnih povezav, kot npr. novogradnje, širitve cest, ... (vključuje vse dele cestnega telesa, pločnike, bankine, avtobusna postajališča)
- ureditev katastrskega in lastniškega stanja nepremičnin (zemljišča po katerih potekajo ceste,...)
- ekološke otoke, pokopališča, ureditev komunalne infrastrukture in zemljišča, potrebna za izpeljavo investicijskih in drugih posegov, vodohrane in čistilne naprave,...
- igrišča, otroška igrala in druge rekreacijske površine,...
- uveljavljanje predkupnih in odkupnih pravic in druga zemljišča, potrebna za uresničevanje interesa in nalog Občine Vipava

Vsa zemljišča, evidentirana v načrtu pridobivanja so namenjena rekonstrukciji ceste Vipava-Vrhpolje. Navedeni seznam parcel, ki jih bo eventualno pridobivala Občina ni končen, saj bo slednja po potrebi pridobivala tudi druga zemljišča, ki na seznamu niso eksplicitno navedena. Vrednosti nepremičnin v načrtih pridobivanja so določene na podlagi orientacijske vrednosti nepremičnin.

2. ZGRADBE

Občina ne načrtuje nakupov zgradb.

V primeru, da se med letom pojavi priložnost oziroma potreba po nakupu določenih zgradb, bo Občina izvedla potrebne aktivnosti v zvezi s tem.

LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA (PRODAJA) NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2024

1. ZEMLJIŠČA

| Občina | Parcelna številka | Katastrska občina | Namenska raba | Površina m ² | Vrednost GURS/ orientacijska vrednost v € | Upravljavec |
|--------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------------|--|---------------|
| Vipava | 477/7 | 2402 - Lože | stavbno | 13504 | obe parceli skupaj 427.000,00 | Občina Vipava |
| Vipava | 477/9 | 2402 - Lože | stavbno | 3589 | | Občina Vipava |
| Vipava | 2591 | 2401 - Vipava | kmetijsko | 1088 | 522,24 | Občina Vipava |
| Vipava | 1713/109 | 2401 - Vipava | stavbno | 1.135 | 136.000,00 | Občina Vipava |
| Vipava | 1715/48 | 2401 - Vipava | stavbno | 752 | obe parceli skupaj 272.000,00 | Občina Vipava |
| Vipava | 1715/49 | 2401 - Vipava | stavbno | 672 | | Občina Vipava |
| Vipava | 3031/1 | 2401 - Vipava | stavbno | 130 | 339,00 | Občina Vipava |
| Vipava | 2429/1 | 2401 - Vipava | stavbno | 875 | obe parceli skupaj 182.000,00 | Občina Vipava |
| Vipava | 2429/2 | 2401 - Vipava | stavbno | 641 | | Občina Vipava |
| Vipava | *75/1 | 2401 - Vipava | stavbno | 109 | obe parceli skupaj 57.000,00 | Občina Vipava |
| Vipava | *75/5 | 2401 - Vipava | stavbno | 220 | | Občina Vipava |
| Vipava | 13/18 | 2401 - Vipava | stavbno | 256 | 7.680,00 | Občina Vipava |
| Vipava | 1496/15 | 2402 - Lože | stavbno | 41 | 110,00 | Občina Vipava |
| Vipava | 1496/16 | 2402 - Lože | stavbno | 28 | 73,00 | Občina Vipava |
| | | | | SKUPAJ | 1.082.724,24 | |

2. STAVBE

| Občina | Številka stavbe/dela stavbe | Katastrska občina | Površina m ² | Vrednost GURS/ orientacijska vrednost v € | Upravljavec | Naslov |
|------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|--|-------------|---------------------|
| Ajdovščina | PD št. 10 v stavbi št. 959 | 2392 Ajdovščina | 61,2 | 75.174,00 | KSDA d.o.o. | Ob Hublju 2 |
| Ajdovščina | PD št. 11 v stavbi št. 443 | 2392 Ajdovščina | 75 | 66.290,00 | KSDA d.o.o. | Lokarjev drevored 7 |
| Brežice | stavba št. 624, parcela št. 553/147 | 1297 Mostec | 86 | 40.000,00 | | Terme Čatež |
| | | | SKUPAJ | 181.509,00 | | |

Občina predvideva razpolaganje z nepremičnim premoženjem, za katerega ocenjuje, da ga ne potrebuje za izvajanje svojih funkcij in zanjo niso vitalnega pomena. Odtujitve nepremičnega premoženja se bodo načeloma izvajale na podlagi metode javnega zbiranja ponudb, z izbiro najugodnejšega ponudnika, ki bo ponudil najboljšo ceno. V primerih, ko zakon to dopušča, bo občina z interesenti sklenila pravne posle po metodi neposredne pogodbe.

Vrednosti nepremičnin, navedene v načrtih razpolaganja so določene na podlagi posplošene tržne vrednosti GURS, razen parcele št. 1960/26 k.o. Vipava, ki je določena na podlagi cene, ki jo je za nepremičnino plačala Občina Vipava.

LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA (ODTUJITEV) PREMIČNEGA PREMOŽENJA (v posamični vrednosti nad 10.000 € za leto 2024)

Ne načrtujemo.

LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA (NAKUP) PREMIČNEGA PREMOŽENJA (v posamični vrednosti nad 10.000 € za leto 2024)

Ne načrtujemo.

Postopek pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem

Določeni postopki ravnanja z nepremičnim premoženjem so lahko precej dolgotrajni, zato obstaja možnost, da vse napovedane pridobitve in prodaje stvarnega premoženja morda ne bodo v celoti realizirane v letu 2024.

Po veljavnih predpisih občinski svet sprejema letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem, posamične programe razpolaganja pa župan. Župan bo s posamičnim programom določil tudi metodo razpolaganja in ostalo z zakonom določeno vsebino ter občinskemu svetu poročal o realizaciji letnega načrta pridobivanja s stvarnim premoženjem.

Pripravil:
Jure Dolinar

Predlagatelj:
mag. Anton Lavrenčič, župan