



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: obcina@rogaska-slatina.si

Številka: 0320 - 0002/2023
Datum: 21. 2. 2023

Zadeva: Predlog dodatne točke dnevnega reda 4. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: Župan, mag. Branko Kidrič

Zadeva: Predlog Sklepa o sprejemu Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Rogaska Slatina za leto 2023

Pravne podlage: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalka: ga. Petra Gašparič

Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023 in Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2023.



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

Številka: 0320 - 0002/2023

Datum: 21.2.2023

Zadeva: Predlog dodatne točke dnevnega reda 4. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Pridobivanje, razpolaganje in upravljanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter postopke pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti predpisujeta in urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti ter Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za samoupravno lokalno skupnost sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, v rokih, določenih za sprejetje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem (načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem) je bil predložen s predlogom proračuna za leto 2023, načrtovani proračunski prihodki in odhodki iz načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem 2023 so sestavni del veljavnega proračuna. Pravni posli ravnanja s stvarnim premoženjem so vsakoletno pregledani s strani notranje revizije in periodično tudi s strani pristojnih organov, nepravilnosti pri pridobivanju in razpolaganju niso zaznane.

Na podlagi prejetega predloga ge. Terezije Tomić z dne 17.2.2023 in 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti predlagamo, da Občinski svet Občine Rogaska Slatina Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Rogaska Slatina za leto 2023 s posamičnim sklepom sprejme.

Načrta ravnanja s premičnim premoženjem ob proračunu nismo predlagali, saj ne predvidevamo nakupa premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR. Prav tako so v tabelah vpisani samo načrtovana razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki jih načrtujemo izvesti. Potrjen načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem se lahko med letom spreminja ali dopolnjuje. Pravno podlago za spremembo predstavlja 1. odst. 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki predpisuje, da lahko občinski svet zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljalcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ter zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

Petra Gašparić
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
ŽUPAN

Priloga:

- načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine 2023, kot predložen s proračunom 2023,
- pisni predlog ge. Terezije Tomić z dne 17.2.2023.

Občina Rogaška Slatina

Od: Tereza Tomić <tereza.tomic55@gmail.com>
Poslano: petek, 17. februar 2023 09:00
Za: obcina@rogaska-slatina.si
Zadeva: predlog za razširitev dnevnega reda 4. seje občinskega sveta



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Za go. Petro Gašparič, podsekretarko.

Spoštovana!

Prejeto: 17.02.2023	Sig. <i>[Signature]</i>
Šifra: <i>0110-002/2023-5</i>	Pril. <i>1</i>
V vrednost:	Vred. <i>1</i>

Na podlagi 14. člena poslovnika OS predlagam razširitev DR za 4. sejo občinskega sveta z naslednjo točko:
Sprejem NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ROGAŠKA SLATINA ZA LETO 2023.
Vljudno prosim in predlagam, da seznanite g. župana, predlagatelja dnevnega reda, z mojim, predlogom.

Utemeljitev:

iz zapisnikov 2. in 3. redne seje občinskega sveta je razvidno, da občinski svet ni sprejel predlagani "Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2023", ki je bil priložen h gradivu za 1. in 2. branje Odloka o proračunu Občine Rogaška Slatina za leto 23..

V skladu s področnimi predpisi mora občinski svet omenjeni načrt sprejeti kot SAMOSTOJNI DOKUMENT in ne kot sestavni del proračuna. Dokument se lahko sprejme hkrati s proračunom, lahko pa tudi že pred sprejemom proračuna.

Na omenjenih sejah občinskemu svetu ni bila podana uvodna obrazložitev pristojnih, niti se je o dokumentu razpravljalo in prav tako ne glasovalo.

Posredovani "Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2023" vsebuje tudi Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem na obrazcu št. 4 s prazno tabelo ter Letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem krajevnih skupnosti, tudi s prazno tabelo..Dokument je pomanjkljiv in ga je potrebno dopolniti z manjkajočimi podatki, Predlagam še, da razmislite tudi o možnosti, da lahko načrt pod določeno vrednostjo sprejme župan. V preambulo je potrebo vključiti še Uredbo o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti, ki predpisuje vsebino in postopek sprejemanja omenjenih dokumentov.

Glede na to, da bodo odločitve občinskega sveta na 4. seji pod točko 12., 13., 14. in 15 DR vezane na veljavnost omenjenega dokumenta, menim, da je predlog utemeljen.

S spoštovanjem, Terezija Tomić

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE) in 16. člena Statuta občine Rogaška Slatina (Ur. list RS, št. 67/17), je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na svoji . redni seji sprejel naslednji

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2023

I. UVOD

Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, tako premičnim kot nepremičnim premoženjem in poročanje o realizaciji razpolaganja urejajo določbe 20., 21., 22. in 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in III. poglavje Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Stvarno premoženje države so premičnine in nepremičnine, ki so v lasti lokalne skupnosti. Premoženje upravljajo različni upravljavci v skladu z načeli gospodarnosti, javnosti in preglednosti. Z nepremičnim in premičnim premoženjem upravlja občinska uprava, izjema je premoženje, s katerim upravljajo javni zavodi, katerih (so)ustanoviteljica je občina. Ravnanje s stvarnim premoženjem pomeni pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje tega premoženja. Za ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti so predpisana naslednja načela: načelo gospodarnosti, načelo odplačnosti, načelo enakega obravnavanja, načelo preglednosti in načelo javnosti. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za samoupravno lokalno skupnost sprejme občinski svet na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna, v rokih, določenih za sprejetje proračuna za tekoče oz. prihodnje leto.

V skladu z načeli gospodarnosti, enakega obravnavanja, preglednosti in javnosti vse aktualne postopke ravnanja s stvarnim premoženjem, torej prodajo, oddajo v najem, ustanovitev stavbne pravice in brezplačne prenose, objavljamo glede na posamezno vrsto metode ravnanja:

- javne dražbe,
- javna zbiranja ponudb,
- neposredne pogodbe.

Občina Rogaška Slatina ne razpolaga s kadrovskimi ali počitniškimi kapacitetami, ki bi bili na voljo zaposlenim javnim uslužbencem.

II. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

- A. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja
- B. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem
- C. Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem
- D. Načrt najemov nepremičnega premoženja

A. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

Posamezne vrste načrtovanih pravnih poslov, ki so prikazani v tabeli, in sicer kot prodaje in odkupi zemljišč, so finančno podprti v predlogu proračuna Občine Rogaška Slatina za leto 2023. Načrt ravnanja se predloži v sprejem občinskemu svetu skupaj s predlogom proračuna.

V načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se ne vključujejo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe. V načrt razpolaganja z nepremičninami so vključena zemljišča, stavbe in deli stavb ter zemljišča s stavbami.

Sredstva pridobljena s prodajo stvarnega nepremičnega premoženja, se lahko uporabljajo samo za vzdrževanje ali nakup stvarnega premoženja. Zemljišča, navedena v letnem načrtu, se bodo prodajala oz odkupovala upoštevajoč izhodiščno vrednost, določeno s cenitvijo ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

Način in postopek prodaje ter pridobitve stvarnega premoženja določata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št.11/18, 79/18) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 36/18).

Izjemoma sme občinska uprava upoštevajoč pogoje ZSPDSLS (spremenjene prostorske potrebe upravljavcev občinskega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv) izvesti postopek pridobivanja stvarnega premoženja za lastne potrebe oziroma postopek razpolaganja s stvarnim premoženjem, čeprav tako ravnanje ni predvideno v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem občine. Skupna vrednost tovrstnih poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov razpolaganja oziroma pridobivanja z nepremičnim premoženjem, njihovo vrednost pa vsako leto določi občinski svet v roku 30 dni po sprejemu proračuna. Navedeno se smiselno uporablja tudi za ravnanje s premičnim premoženjem. Občinski svet lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme župan.

Petra Gašparić
PODSEKRETARKA

mag. Branko KIDRIČ
ŽUPAN

Obrazec 1 in 3: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

Bodoči lastnik in upravljalec: Občina Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, Rogaška Slatina

Zaporedna številka	Okvirna lokacija	Okvirna velikost v m ²	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva	Predviden čas trajanja	Ekonomska utemeljenost
1	Sp. Kostrivnica	2000	zemljišča za gradnjo	20.000		
2	Sotelska cesta	9.500	zemljišče predvideno za gradnjo	87.160		
3	Na večih lokacijah	13.000	kmetijsko zemljišče pod obstoječimi javnimi cestami	42.840		

Obrazec 2a: Načrt razpolaganja z zemljišči

Lastnik in upravljalec: Občina Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, Rogaška Slatina

Zaporedna številka	Okvirna lokacija	Katastrska občina	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1	S2	2635	130.000	Javno zbiranje ponudb	
2	Sv. Florijan	1171	70.000	Javno zbiranje ponudb	

Obrazec 2b: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Ocenjena posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine
1	Občina Rogaška Slatina	Občina Rogaška Slatina	Ulica talcev 7	2635 975 4	69,80	70.000

2	Občina Rogaška Slatina	Občina Rogaška Slatina	Ulica XIV divizije 18	2635 241 7	50,40	50.000
---	------------------------	------------------------	-----------------------	------------	-------	--------

Obrazec 2c: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Ocenjena posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine

C. Obrazec št. 4: Načrt razpolaganja s premoženjem

Zaporedna številka	Katastrska občina	ID stavbe	ID dela stavbe	Predvidena mesečna najemnina	Metode oddaje v najem	Ekonomsk a utemeljenost

Letni načrti razpolaganja s stvarnim premoženjem krajevnih skupnosti (24. člen zakona):

MKS ROGAŠKA SLATINA		
KS KOSTRIVNICA		
KS SV. FLORIJAN		

Letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine za leto 2023 je sestavni del Odloka o proračunu Občine Rogaška Slatina za leto 2023. Veljati začne z uveljavitvijo odloka. V skladu s 6. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018) je potrebno Načrte ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in njihove dopolnitve objaviti na spletni strani samoupravne lokalne skupnosti, lahko pa tudi na drug krajevno običajen način.

Številka:

Rogaška Slatina, dne

mag. Branko Kidrič
Župan