

Občina Renče–Vogrsko
Občinski svet

predlog

Naslov:

Sklep o dopolnitvah Načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Renče–Vogrsko za leti 2022 in 2023

Pravna podlaga:

- 18. člen Statuta Občine Renče–Vogrsko (Uradni list RS, št. 7/07, 1/09, 5/12, 22/12, 88/15, 14/18)
- 27. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)

Predlagatelj:

Tarik Žigon, Župan

Pripravljaivec:

Župan in občinska uprava

Poročevalec:

Renata Gutnik, Višji svetovalec

Predlog sklepa:

Občinski svet sprejme dopolnitve Načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Renče–Vogrsko za leti 2022 in 2023 v predlagani obliki.

Obrazložitev:

Ocena stanja in razlogi za sprejetje sklepa:

Dopolnitve Načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Renče–Vogrsko za leti 2022 in 2023 se Občinskemu svetu predlaga na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), ki določa, da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavec stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem iz drugega odstavka 24. člena ali drugega odstavka 25. člena zakona, in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

Cilji in načela:

Občinski svet Občine Renče-Vogrsko je 28. 12. 2021 na 22. redni seji sprejel Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leti 2022 in 2023 (v nadaljevanju: Načrt), ki ju je dopolnil in spremenil 21. 6. 2022 na 25. redni seji. Zaradi novih predlogov občanov in zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavec stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ter zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, je potrebno v Načrt vnesti dopolnitve.

Finančne in druge posledice:

Kupnine prodanih zemljišč bodo povečale prihodkovno stran proračuna. Nakup bo izkazan na odhodkovni strani. V Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Renče–Vogrsko za leti 2022 in 2023 so sedaj podani samo zneski vrednosti po GURS, kar določa zakon s področja stvarnega premoženja države in občin. Dokler niso pridobljena cenilna poročila, točni zneski niso znani.

Obrazložitev posameznih predlogov dopolnitev – povzetki vlog občanov in strokovnih služb:

1. Uvrstitev v Seznam zasebnih zemljišč za pridobivanje:

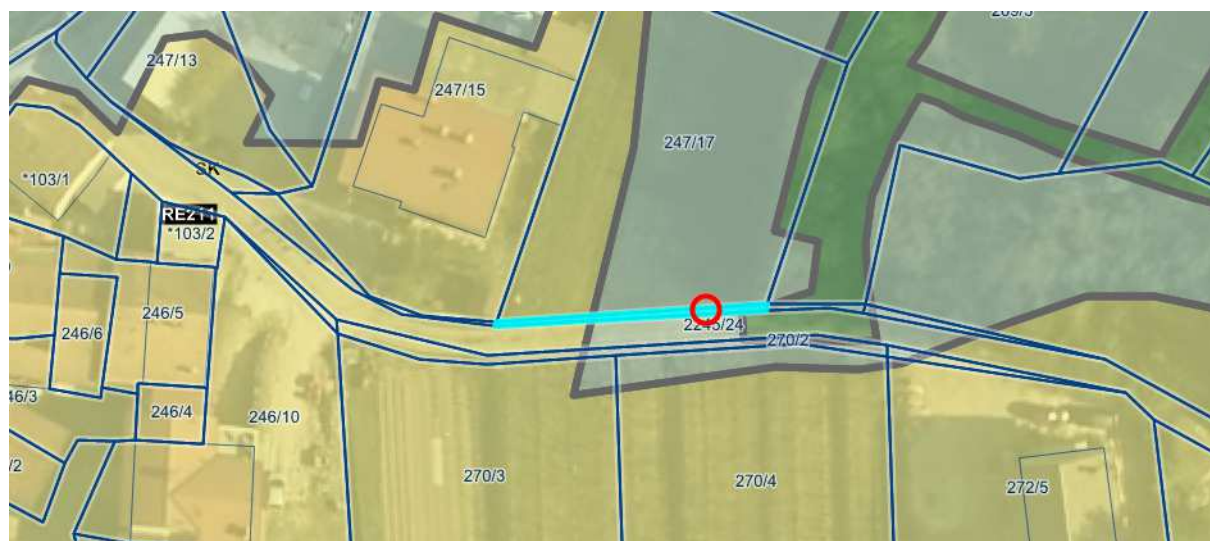
1.1 katastrska občina: 2322-Renče, parcela: 1547/2 (površina 34 m²), vrednost po GURS: 110,16 EUR

Zaradi izvedbe priklopa novega vodovoda na obstoječe priklopno mesto na zemljišču katastrska občina: 2322-Renče, parcela: 1547/2 (površina 34 m²), je potreben odkup navedene parcele. Ocenjena vrednost po GURS je 110,16 EUR, stavbno zemljišče (100%). Na trgu so nastale nepredvidene okoliščine, saj se je v fazi načrtovanja trase vodovoda spremenilo priklopno mesto za priklop novega vodovoda, za katere nismo mogli vedeti v času priprave Načrta in, glede na situacijo, da je obstoječi vodovod na tem območju dotrajan in nujno potreben obnove, narekujejo hiter odziv.



1.2 katastrska občina: 2322-Renče, parcela: 247/18 (površina 12 m²), vrednost po GURS: ni navedene vrednosti

Parcela 247/18 je nastala po opravljenem postopku Evidentiranja urejene meje, izravnane dela in parcelacije, ki je bil opravljen 16. 10. 2019, dokument št.: 02112-400/2021-1, z dne 09. 8. 2021. Parcela 247/18 leži na severni strani zemljišča katastrska občina: 2322-Renče, parcela: 2245/24, ki sicer nekategorizirane ceste v lastni Občine Renče-Vogrsko.



**1.3 katastrska občina: 2322-Renče, parcela: 38/40 (površina 2125 m²),
vrednost po GURS: 6.885,00 EUR**

Zemljišče predstavlja del nogometnega igrišča v Renčah in je v zasebni lasti. Lastnica ga je pripravljena prodati, s čimer bi uredili status nogometnega igrišča. Občinska uprava pridobiva dokumentacijo in izjave prič (predstavniki KS Renče in Nogometnega društva Renče) o predhodnih dogovorih z lastnico.



2. Uvrstitev v Seznam zemljišč Občine Renče-Vogrsko za razpolaganje:**2.1 katastrska občina: 2319-Bukovica, deli stavbe št. 820, ki so v lasti Občine in deli zemljišč katastrska občina: 2319-Bukovica, parcele št. 464/28, 464/36, 464/38, 464/40 in celotna 464/29:**

- 2.1.1 katastrska občina: 2319-Bukovica, 2. del stavbe št. 820, (bivalni prostor) velikost 73,70 m², vrednost po GURS: 53.969,40 EUR;
- 2.1.2 katastrska občina: 2319-Bukovica, 3. del stavbe št. 820, (bivalni prostor 52,20, odprta terasa, balkon, loža 2,30, klet 12,40) velikost 66,90 m², vrednost po GURS: 38.949,03 EUR;
- 2.1.3 katastrska občina: 2319-Bukovica, 4. del stavbe št. 820, (skupni komunikacijski prostor), velikost 21,30 m², vrednost po GURS: ni določena;
- 2.1.4 zemljišče katastrska občina: 2319-Bukovica, parcela št. 464/28 – zemljišče pod stavbo št. 820;
- 2.1.5 del zemljišča, ki je bližje hiše in ne bo del bodoče obvoznice; katastrska občina: 2319-Bukovica, parcela št. 464/36, (predvidena velikost 30 m²) vrednost po GURS: 97,20 EUR;
- 2.1.6 del zemljišča, ki je bližje hiše in ne bo del bodoče obvoznice; katastrska občina: 2319-Bukovica, parcela št. 464/38, (predvidena velikost 250 m²) vrednost po GURS: 803,52 EUR;
- 2.1.7 del zemljišča, ki je bližje hiše in ne bo del bodoče obvoznice; katastrska občina: 2319-Bukovica, parcela št. 464/40, (predvidena velikost 70 m²) vrednost po GURS: 210,60 EUR;
- 2.1.8 zemljišče katastrska občina: 2319-Bukovica, parcela št. 464/29 (362 m²), vrednost po GURS: 1.172,88 EUR.



**2.2 katastrska občina: 2314-Vogrsko, del parcele: 1129/15 (površina 163 m²),
vrednost po GURS: 445,21 EUR**

Zemljišče katastrska občina: 2314-Vogrsko, parcela: 1129/15 ima v zemljiški knjigi zaznambo javnega dobra v lasti Občine Renče–Vogrsko. Parcela v naravi predstavlja lokalno cesto 284270, cestni odsek 284271-Dombrava-Britof. Po namenski rabi je njenih 64 % površin opredeljenih kot površine cest, 2 % sodita med druga območja centralnih dejavnosti, 24 % med najboljša kmetijska zemljišča in 10% med površine podeželskega naselja. Večino slednjih predstavlja iz ceste segajoč dovoz na vzhodni strani pri stacionaži km 1,033. Po navedbah občanke, živeče v neposredni bližini, gre za dovoz, ki so ga morali po navodilu nekdanjega predsednika KS pred cca 14 leti sanirati, da pesek in kamenje ne bi kontaminirala ceste. Dovoz je občankina družina sanirala s tlakovanjem. Šele po izvedbi del z lastnimi sredstvi pa so ugotovili, da niso tlakovali in z drenažo meteorne vode sanirali svojega zemljišča, ampak javno dobro imetnika Občina Renče–Vogrsko. V naslednjih letih je občanka iskala rešitev za nastalo situacijo, a drugačne kot odkup tega dela zemljišča ni našla, zato je v letu 2022 Občino Renče–Vogrsko zaprosila za možnost odkupa.



2.3 katastrska občina: 2319-Bukovica, parcele: 464/50 (površina 1700 m²), vrednost po GURS: ni navedene vrednosti

Zemljišče želi vlagatelj pridobiti v svojo last zaradi naslednjih razlogov:

(1) Občina Renče-Vogrsko, ki jo je zastopal župan Aleš Bucik, je dne, 28. 11. 2017 s podjetjem Spintec d.o.o., ki ga zastopa direktor Goran Miškulin, podpisala Pogodbo o sofinanciranju izgradnje komunalne opreme na zemljiščih katastrska občina Bukovica, parc. št. 464/45, 464/44 in 460/12, ki predvideva novo dostopno cesto, ki se priključuje na obstoječo LC 284311 preko katastrske občine Bukovica, parcelne št. 460/12 in 464/44 do parcele številka 464/45. Skladno s pogodbo in projektom, ki je priloga pogodbe, so bila izvedena in plačana vsa dela, kar je skladno s končnim obračunom (priloga). (21. 5. 2018 v postopku parcelacije in ureditve mej je bilo zemljišče s parc. št. 460/12 ukinjeno, nastaneta parceli 460/14 in 460/15. V nadaljevanju je predmetno zemljišče št. 460/15.)

(2) Občina in podjetje Spintec d.o.o. sta dne, 25. 5. 2018 sklenila dogovor št. 35001-3/2016-12, s katerim Občina zagotavlja podjetju Spintec d.o.o. uporabo 30. parkirnih mest na makadamsko urejenem parkirišču na zemljišču katastrska občina Bukovica, s parcelno št. 460/15 v lasti Občine, ki je od parcele št. 464/45 oddaljeno manj kot 100 m, kar je bil pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja in uporabo Poslovnega centra Spintec,

(3) Občina in podjetje Spintec d.o.o. sta dne 4. 6. 2019 zaradi vzpostavitve dodatnih parkirnih mest za potrebo izgradnje in uporabo Poslovnega centra Spintec na nepremičnini s parcelno številko 464/44 k. o. 2319 Bukovica v izmeri 425 m² sklenila Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št. 35303-9/2019/5. V tej pogodbi je določeno tudi, da lastnik nepremičnine soglaša z izdajo gradbenega dovoljenja na ime imetnika stavbne pravice. Imetnik stavbne pravice ima v času trajanja stavbne pravice pravico uporabljati in uživati nepremičnino. Skladno s pogodbo je bilo nadomestilo za uporabo stavbne pravice poravnano v roku iz pogodbe.

(4) Občinski svet Občine Renče-Vogrsko je na 15. redni seji, dne 9. 2. 2021 v sklopu Odloka o proračunu Občine Renče-Vogrsko za leto 2021, sprejel tudi Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem, ki ima v Seznamu občinskih zemljišč za razpolaganje pod številko 3 navedeno zemljišče katastrska občina Bukovica, parcela št. 464/44, z orientacijsko vrednostjo 4.042,98 EUR.

(5) Leta 2021 je bila izvedena Ocena tržne vrednosti pravic na nepremičnini katastrska občina Bukovica, parcelna št. 464/44, s številko dokumenta 64-2021, ki jo je izdelal zapriseženi sodni cenilec Stojan Vičič. Tržna vrednost predmetnega zemljišča velikosti 2.819 m² znaša 96.950 eur, oziroma 34,39 EUR/m².

(6) 25. 10. 2021 je bila v prostorih Občine Renče-Vogrsko Svetu Krajevne skupnosti Bukovica-Volčja Draga predstavljena idejna zasnova celovite ureditve parka Lakeness - celoten projekt ureditve prostora in dolgoročni plan na tem območju. Predstavitvi so prisostvovali: Dušan Nemeč, Dragan Zorn, Irena Gregorič, Boštjan Čečko, Srečko Špacapan in župan Tarik Žigon. Projekt sta predstavila nosilec koncesije Matej Brezigar in potencialni investitor v nepremičnino Goran Miškulin.

(7) 29. 11. 2021 je bil ponovno sklican Svet Krajevne skupnosti Bukovica-Volčja Draga (Dušan Nemeč, Dragan Zorn, Irena Gregorič, Boštjan Čečko, Srečko Špacapan, Denis Plahuta), kjer so člani Sveta županu Tariku Žigonu potrdili, da se strinjajo z idejno zasnovo celovite ureditve parka Lakeness (celoten projekt ureditve prostora in dolgoročni plan na tem območju), predstavljeno na predhodni seji. Izpostavili pa so le dodatno željo, da investitorjev arhitekt (arhitekt idejne zasnove) v projekt ali v bližnjo okolico dodatno umesti še prehrabno trgovino (delikatesa).

(8) Leta 2021 je bila naročena parcelacija zemljišča katastrska občina Bukovica, parcelna št. 464/44, z namenom, da zemljišče, ki je v lasti Občine - katastrska občina Bukovica, parcelna številka 460/15, ohrani dostop do jezera. Parcelacija rezultira v ukinitve parcelne številke 464/44 ter nastanek treh novih parcel, od katerih zahodna obsega dostop do jezera, ena izmed vzhodnih območje z obstoječim parkiriščem, druga vzhodna pa preostali del zemljišča parcele 464/44.

(9) Zemljišče katastrska občina Bukovica, parcelna št. 464/44 je bilo umeščeno v Načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine za leto 2022, ki ga je v 2. branju dne, 28. 12. 2021 obravnaval Občinski

svet skupaj z Odlokom o proračunu občine Renče-Vogrsko za leto 2022. Občinski svet je Odlok o proračunu sprejel skupaj z amandmajem, da se iz Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v tabeli »2. Seznam občinskih zemljišč za razpolaganje« izvzame pod točko 5 navedeno nepremičnino katastrska občina Bukovica, parcelna št. 464/44, in sicer z obrazložitvijo amandmaja: »Navedena parcela se nahaja v KS Volčja Draga na območju parka Lakeness. Dokler se ne pripravi celoten projekt ureditve prostora in dolgoročni plan na tem območju predlagam, da se zemljišč ne prodaja. V primeru da pride do neravnovesja med prihodni in odhodki predlagam, da se zniža postavka nakup zemljišč«.

(10) Investitor je v celoti izpolnil pogoj predlagatelja amandmaja in odločitev Občinskega sveta ter v nadaljevanju pripravil in javnosti ter Občinskemu svetu predstavil celotni projekt ureditve prostora in dolgoročni plan na tem območju, v katerega je umestil tudi trgovino - dolgoletno željo in potrebno krajanov. S projektom bi uresničil tudi pričakovanja občanov po razvoju turizma, s turistično takso, nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča ter ostalimi dajatvami pa bi občinski proračun pridobil precej prepotrebnih sredstev za izgradnjo osnovne in turistične infrastrukture. Po predstavitvi projekta so se svetniki odločili glasovati proti projektu, ki bi bistveno pripomogel pri uresničitvi želje občanov po trgovini, pri pridobivanju proračunskih sredstev in poslovnemu ter turističnemu razvoju občine.



2.4 katastrska občina: 2322-Renče, parcela: 132/3 (površina 374 m²), vrednost po GURS: 1.257,20 EUR

Občan, ki želi odkupiti to zemljišče, ima z Občino Renče–Vogrsko že sklenjeno najemno pogodbo zanj. Je tudi mejaš z dveh strani zemljišča.



Predlog sklepa:

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS- 1, 30/18 in 61/20 – ZIUZEOP-A), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS- 1 (Uradni list RS, št. 11/18 in in 79/18), Statuta Občine Renče–Vogrsko (Uradni list RS, št. 22/12- uradno prečiščeno besedilo, 88/15, 14/18 in 3/22) in Načrtoma ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Renče–Vogrsko za leti 2022 in 2023, je Občinski svet Občine Renče–Vogrsko na svoji ___redni seji dne, _____, sprejel naslednji

SKLEP**1. člen**

Sprejme se dopolnitve Načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Renče–Vogrsko za leti 2022 in 2023 tako, da se:

1. v Seznam zasebnih zemljišč za pridobivanje doda:

- katastrska občina: 2322-Renče, parcela: 1547/2 (površina 34 m2), vrednost po GURS: 110,16 EUR;
- katastrska občina: 2322-Renče, parcela: 247/18 (površina 12 m2), vrednost po GURS: ni navedene vrednosti;
- katastrska občina: 2322-Renče, parcela: 38/40 (površina 2125 m2), vrednost po GURS: 6.885,00 EUR.

2. v Seznam občinskih zemljišč za razpolaganje doda:

- katastrska občina: 2319-Bukovica, 2. del stavbe št. 820, (bivalni prostor) velikost 73,70 m2, vrednost po GURS: 53.969,40 EUR;
- katastrska občina: 2319-Bukovica, 3. del stavbe št. 820, (bivalni prostor 52,20, odprta terasa, balkon, loža 2,30, klet 12,40) velikost 66,90 m2, vrednost po GURS: 38.949,03 EUR;
- katastrska občina: 2319-Bukovica, 4. del stavbe št. 820, (skupni komunikacijski prostor), velikost 21,30 m2, vrednost po GURS: ni navedene vrednosti;
- zemljišče katastrska občina: 2319-Bukovica, parcela št. 464/28-zemljišče pod stavbo št. 820;
- del zemljišča, ki je bližje hiše in ne bo del bodoče obvoznice; katastrska občina: 2319-Bukovica, parcela št. 464/36, (predvidena velikost 30 m2) vrednost po GURS: 97,20 EUR;
- del zemljišča, ki je bližje hiše in ne bo del bodoče obvoznice; katastrska občina: 2319-Bukovica, parcela št. 464/38, (predvidena velikost 250 m2) vrednost po GURS: 803,52 EUR;
- del zemljišča, ki je bližje hiše in ne bo del bodoče obvoznice; katastrska občina: 2319-Bukovica, parcela št. 464/40, (predvidena velikost 70 m2) vrednost po GURS: 210,60 EUR;
- zemljišče katastrska občina: 2319-Bukovica, parcela št. 464/29 (362 m2), vrednost po GURS: 1.172,88 EUR;
- katastrska občina: 2314-Vogrsko, del parcele: 1129/15 (površina 163 m2), vrednost po GURS: 445,21 EUR;
- katastrska občina: 2319-Bukovica, parcele: 464/50 (površina 1700 m2), vrednost po GURS: ni navedene vrednosti;
- katastrska občina: 2322-Renče, parcela: 132/3 (površina 374 m2), vrednost po GURS: 1.257,20 EUR.

2. člen

Vrstni red nepremičnin, vsebovanih v Seznamu zasebnih zemljišč za pridobivanje in v Seznamu občinskih zemljišč za razpolaganje, se ustrezno preštevilči.

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Renče–Vogrsko.

Št.
Datum:

Tarik Žigon
ŽUPAN