

Občina Cerknica | Cesta 4. maja 53 | SI - 1380 Cerknica
Tel: (01) 70 90 610, Fax: (01) 70 90 633



Sklep o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019



Številka: 478-0104/2018

Datum: 5. 2. 2019

OBČINSKI SVET OBČINE
CERKNICA

ZADEVA:	SKLEP o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019
NAMEN:	Obravnava in sprejem sklepa
PРАВNA PODLAGA:	29. člen 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 in 76/16 – odl. US), 12. člen, v povezavi z 11. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15, 11/2018 in 79/2018), 7. člen 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 –ZSPDLSL-1 in 31/18) in Statut Občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 2/2017-uradno prečiščeno besedilo)
GRADIVO PRIPRAVILA:	Olga SMODILA - višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
PREDLAGATELJ:	Marko RUPAR - župan Občine Cerknica
POROČEVALKA:	Olga SMODILA - višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
MATIČNI ODBOR:	Odbor za proračun in premoženje občine
PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Sklep o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019, v predloženi vsebini.	

Obrazložitev:

Občinski svet Občine Cerknica je na 3. redni seji občinskega sveta, dne 24. 1. 2019, sprejel sklep s katerim je sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019. V skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15, 11/2018 in 79/2018), je določeno, da načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za lokalne samoupravne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem se predloži v sprejem svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj s predlogom proračuna. Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je bil tudi predložen k Odloku o proračunu Občine Cerknica za leto 2019, in v predloženi vsebini tudi sprejet.

V Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/2018) je bilo določeno, da na podlagi drugega odstavka 91. člena ZSPDLSL-1 lahko

samoupravna lokalna skupnost sprejme načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019, le pod pogojem, da je začela postopek načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019, pred uveljavitvijo ZSPDSLS-1 (zakon je začel veljati 10. 3. 2018). To pomeni, da občina, ki postopka načrtovanja do navedenega datuma ni uspela začeti, ne bi mogla sprejeti načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019.

V 96. členu zakona pa je bilo določeno, da se določbe IV. poglavja zakona začnejo uporabljati pri pripravi državnega proračuna in proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti za leto 2020.

Občine, ki ob uveljavitvi zakona niso imele sprejetega sklepa na podlagi drugega odstavka 91. člena zakona, niso imele pravne podlage za pripravo in sprejem načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019.

Na pobudo županov občin in na predlog Državnega sveta RS, je Državni zbor RS, na seji 27. 11. 2018, sprejel Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 79/2018-ZSPDSLS-1A), s katerim se je dopolnil 96. člen ZSPDSLS-1. Ta določa, da se za postopke načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti za leti 2018 in 2019, ki so se začeli po uveljavitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), njihovo vsebino in poročanje o njihovi realizaciji, se uporabijo določbe 11., 12., 13., 14. in 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15), in predpisi, izdani na njihovi podlagi.

Na podlagi te spremembe in dopolnitve zakona je ponovno dana zakonska podlaga za sprejem načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019. Iz zgoraj navedenega izhaja, da se za vsebino načrtov in poročanje o njihovi realizaciji uporabijo določbe 11., 12., 13., 14. in 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15), in predpisi, izdani na njihovi podlagi, to je tudi Uredba 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), ki ureja podrobno vsebino načrtov (8. in 9. člen).

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v **12. členu omogoča**, da občinski svet določi skupno vrednost pravnih poslov, ki se nanaša na načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem. Ta določba se uporablja v primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki jih ne bi bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz 1. odstavka 11. člena zakona zaradi ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv. V tem primeru lahko upravljavci nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost tovrstnih poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov iz 1. odstavka 11. člena. Skupno vrednost pravnih poslov v skladu s tem členom letno določi vlada oziroma občinski svet, v roku 30 dni po sprejemu proračuna.

7. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), v 2. odstavku določa, da poleg načrta ravnanja s stvarnim premoženjem vlada ali svet samoupravne lokalne skupnosti s sklepom določi odstotek vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko upravljavec skladno z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, sklene ne glede na njihovo vključenost v veljavni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Glede na navedena določila zakonodaje predlagamo občinskemu svetu Občine Cerknica, da določi višino sredstev oziroma skupno vrednost pravnih poslov, ki niso predvideni v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019 in jih sklenejo župan oziroma upravljavci stvarnega premoženja Občine Cerknica in sicer **v višini 20 % skupne vrednosti Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019.**

Na podlagi navedenih predpisov je vključenost stvarnega premoženja v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem formalni pogoj za pričetek izvedbe katerega koli postopka pridobivanja oziroma razpolaganja s stvarnim premoženjem občine.

Izjemoma pa lahko lokalna skupnost sklepa pravne posle pridobivanja oziroma razpolaganja z nepremičnim premoženjem tudi izven navedenih načrtov, če je glede nameravanega pravnega posla izpolnjen kateri izmed dveh taksativno navedenih pogojev v prvem odstavku 12. člena ZSPDSLS.

Razlog za sprejem predlaganega akta je torej realizacija zakonske možnosti iz 12. člena ZSPDSLS. S sprejetim aktom pa bo občinski svet določil kvote, znotraj katerih lahko Občina Cerknica v letu 2019 sklepa pravne posle pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Skupna vrednost pravnih poslov zajetih v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019, ki je bil sprejet na 3. redni seji Občinskega sveta Občine Cerknica, dne 24. 1. 2019, v:

- Načrtu razpolaganja z zemljišči za leto 2019, znaša 129.770,72 EUR,
- Načrtu razpolaganja s stavbami in deli stavb za leto 2019, znaša 92.253,00 EUR,
- Načrtu razpolaganja z zemljišči s stavbo za leto 2019, znaša 195.115,00 EUR in v
- Načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2019, znaša 266.170,27 EUR.

Predlagani sklep vsebuje skupno vrednost pravnih poslov z nepremičninami, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019, in po predlogu občinske uprave znašajo:

1. Na strani razpolaganja z nepremičnim premoženjem:
 - za zemljišča: največ 25.954,14 EUR,
 - za stavbe in dele stavb: največ 18.450,60 EUR in
 - za zemljišča s stavbami: največ 39.023,00 EUR,
2. Na strani pridobivanja nepremičnega premoženja največ 53.234,05 EUR.

Občinskemu svetu Občine Cerknica predlagamo, da predlagani sklep obravnava in ga sprejme v predlagani vsebini.

Gradivo pripravila:
Olga Smodila, višja svetovalka



župan
Marko Rupar



Predlog sklepa se glasi:

Na podlagi drugega odstavka 12. člena in v povezavi z 11. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15, 11/2018 in 79/2018) in 17. člena Statuta Občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 2/2017-uradno prečiščeno besedilo), je Občinski svet Občine Cerknica na ____ redni seji, dne ____ sprejel

SKLEP

o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019

1.

Skupna vrednost pravnih poslov zajetih v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019, v:

3. Načrtu razpolaganja z zemljišči za leto 2019, znaša 129.770,72 EUR,
4. Načrtu razpolaganja s stavbami in deli stavb za leto 2019, znaša 92.253,00 EUR,
5. Načrtu razpolaganja z zemljišči s stavbo za leto 2019, znaša 195.115,00 EUR,
6. Načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2019, znaša 266.170,27 EUR.

2.

V primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019 ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, Občinski svet Občine Cerknica soglaša, da se sklepajo pravni posli z nepremičninami, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnem premoženjem Občine Cerknica za leto 2019, v skupni vrednosti največ 20% od vrednosti določene v načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019.

3.

Skupna vrednost pravnih poslov z nepremičninami, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019, znaša:

1. Na strani razpolaganja z nepremičnim premoženjem:
 - za zemljišča: največ 25.954,14 EUR,
 - za stavbe in dele stavb: največ 18.450,60 EUR in
 - za zemljišča s stavbami: največ 39.023,00 EUR,
2. Na strani pridobivanja nepremičnega premoženja največ 53.234,05 EUR.

4.

Ta sklep začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Cerknica za leto 2019, objavi pa se na spletni strani Občine Cerknica.

Številka:

Datum:

Župan Občine Cerknica
Marko RUPAR

Sklep prejmejo:

1. Arhiv občinskega sveta
2. Proračun
3. Spis.