



ŽUPAN

Številka: 478-0043/2013-396

Datum: 30. 5. 2013

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ ZA LETI 2013 in 2014 - 1. dopolnitev

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08, 76/08, 79/09, 14/10, 51/10, 84/10, 40/12), 11. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12) ter 18., 101. in 105. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

<p>SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ ZA LETI 2013 IN 2014 - 1. dopolnitev</p>

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

Vodja Urada za urejanje prostora, ga. Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se spremembe in dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leti 2013 in 2014 – 1. dopolnitev (čistopis), kot določa priloga tega sklepa.

**mag. Borut Sajovic
ŽUPAN**



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Četrty odstavek 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 – v nadaljevanju: ZSPDSLS) določa da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, to je na predlog župana.

Prvi odstavek 34. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02-ZJU, 110/02-ZDT-B, 127/06-ZJZP, 14/07-ZSDPO, 109/08, 49/09, 38/10, 107/10 in 110/11 – v nadaljevanju ZJF) določa, da se prejemki proračuna pobirajo in vplačujejo v proračun v skladu z zakonom in drugimi predpisi, ne glede na obseg, ki je v proračunu določen za posamezno vrsto prejemka. Ker gre pri predlagani spremembi načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za predvideno večjo realizacijo prihodkov od načrtovanih, se torej le ti lahko realizirajo nad načrtovanimi, proračun pa bomo uskladili s prvim redni rebalansom ali spremembo proračuna.

V spremembe in dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leti 2013 in 2014 uvrščamo prodajo 5 stanovanj, od katerih so 4 prazna, 1 pa zasedeno. Dosedanji najemniki so v 3 primerih sami odstopili od najemnih pogodb, v 1 primeru pa se je stanovanje izpraznilo zaradi zamenjava za večje stanovanje. Zasedeno stanovanje se uvršča na načrt na predlog najemnika za odkup stanovanja. Izpraznjena stanovanja so dobro ohranjena in iz tega vidika zanimiva za prodajo na trgu, interes za odkup katerega od praznih občinskih stanovanj pa tudi obstaja. Prav tako za občino ni smiselno stanovanj oddajati v najem za neprofitno najemnino, saj je zaradi vzdrževalnih in ostalih stroškov ekonomsko ugodneje, da Občina Tržič stanovanjske probleme rešuje preko instituta subvencije najemnine za tržna stanovanja. Z izvajanjem takega ukrepa stanovanjske politike se namreč proračunska sredstva za vzdrževanje stanovanj in plačila obratovalnih stroškov, ki jih mora v primeru neplačevanja s strani najemnika (ogrevanje, komunalne storitve, električna energija) po neuspešnih izvršbah dobaviteljev storitev proti najemniku stanovanja poravnati lastnik stanovanja, to je Občina Tržič, ne povečujejo in se namenijo za vzdrževanje stanovanjskega fonda občinskih neprofitnih stanovanj in bivalnih enot. Glede na navedeno je utemeljenost prodaje nezasedenih stanovanj izkazana in jih z vidika ekonomske utemeljenosti Občina Tržič ne potrebuje.

Prodaja 5 stanovanj, ki se uvrščajo na načrt razpolaganja, z vidika pričakovanega prihodka v proračun v letu 2013, v primeru uspešnih prodaj, predstavlja **221.460 EUR dodatnih proračunskih sredstev**.

Na letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem uvrščamo tudi prodajo solastniškega deleža 77/100 nepremičnine **parc. št. 609/2 k.o. Tržič**, ki predstavlja pritličje v severnem delu stavbe ZD Tržič in sorazmerni del pripadajočega zemljišča okoli severnega dela stavbe. Ocenjena vrednost iz cenitvenega poročila znaša 112.724,00 EUR.



OBČINSKA UPRAVA

Glede na simulacijo realizacije proračuna za leto 2013 bomo z dodatnimi proračunskimi prihodki iz naslova prodaj nepremičnega premoženja deloma nadomestili morebitni izpad že načrtovanih prihodkov iz ostalih prodaj po načrtu razpolaganja z nepremičninami, saj so napovedi glede uspešnosti prodaj dokaj nezanesljive glede na trenutne tržne in socialne razmere v državi. Delno bi kompenzirali predvidene višje stroške pri investicijah zaradi dviga stopnje DDV s 1.7.2013. Višja stopnja DDV bo ob nespremenjenih ostalih pogojih podražila tekoče in investicijske odhodke. Deloma se bo z dodatnimi prihodki kompenziralo tudi stroške vzdrževanja cest, saj smo letos zaradi neugodnih vremenskih pogojev za zimsko službo porabili cca. 100.000 EUR več od načrtovanih na podlagi podatkov za prejšnja leta.

Spremembe in dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem so prikazane v tabeli 1 (osenčena polja), ki je čistopis načrta razpolaganja.

TABELA 1: Dopolnitve in spremembe NAČRTA RAZPOLAGANJA:

- na načrt se uvrsti solastniški delež 77/100 nepremičnine **parc. št. 609/2 k.o. Tržič**, ki predstavlja pritličje v severnem delu stavbe ZD Tržič in sorazmerni del pripadajočega zemljišča okoli severnega dela stavbe,
- na načrt se uvrsti 2-sobno stanovanje, ID 2144-1006-12, v izmeri 51,04 m², na naslovu **Cesta na Loko 11**,
- na načrt se uvrsti 1-sobno stanovanje št. 12, v izmeri 32,98 m², na naslovu **Ravne 15**,
- na načrt se uvrsti 1-sobno stanovanje št. 3, v izmeri 32,12 m², na naslovu **Ravne 26**,
- na načrt se uvrsti 2-sobno stanovanje, ID 2143-14-5, v izmeri 58,08 m², na naslovu **Ravne 6**,
- na načrt se uvrsti 2-sobno stanovanje, ID 2144-372-2, v izmeri 55,11 m², na naslovu **Kovorska cesta 21**,
- pri nepremičninah **parc. št. 195/21, 195/22 in 195/23 k.o. Podljubelj** se uskladi orientacijska vrednost na 42,45 EUR/m² oziroma na skupno vrednost 59.599,80 EUR (prej 60.512,40 EUR), kolikor znaša vrednost iz obnovitve cenitvenega poročila predmetnih nepremičnin,
- pri **stanovanju Ravne 6, ID 2143-14-6**, se uskladi izmera na 49,90 m² (prej 52,47 m²) orientacijska vrednost na 935,50 EUR/m² oziroma 46.700,00 EUR (prej 42.926,23 EUR), kolikor znašajo vrednosti iz cenitvenega poročila predmetne nepremičnine,
- pri **stanovanju Kovorska cesta 15, ID 2144-369-2**, se uskladi izmera na 56,40 m² (prej 60,55 m²), orientacijska vrednost na 872,01 EUR/m² oziroma 52.800,00 EUR (prej 59.641,75 EUR), kolikor znašajo vrednosti iz cenitvenega poročila predmetne nepremičnine,
- pri **stanovanju Ravne 9, ID 2143-115-2**, se uskladi orientacijska vrednost na 940,78 EUR/m² oziroma 38.600,00 EUR (prej 39.257,50 EUR), kolikor znaša vrednost iz obnovitve cenitvenega poročila predmetne nepremičnine,
- pri **stanovanju Deteljica 3, ID 2144-345-29**, se uskladi izmera na 55,85 m² (prej 58,45 m²) in orientacijska vrednost na 961,51 EUR/m² oziroma 56.200,00 EUR (prej 60.215,19 EUR), kolikor znašajo vrednosti iz obnovitve cenitvenega poročila



OBČINSKA UPRAVA

predmetne nepremičnine, prav tako se spremeni metoda razpolaganja, in sicer se namesto javnega zbiranja ponudb izvede javna dražba.

Priloga:

- Tabela 1: Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leti 2013 in 2014 – 1. dopolnitev (čistopis).

Pripravila:

Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.,
vodja Urada za urejanje prostora

Drago Zadnikar, spec.,
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Marjeta Maček, dipl. ekon.
Vodja Urada za finance

Tomaž Ropret, univ. dipl. prav.,
svetovalec III