



ŽUPAN

Številka: 478-86/2014/5(396)

Datum: 1. 4. 2015

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: SKLEP O DOLOČITVI POGOJEV ŽUPANOVEGA SAMOSTOJNEGA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ ZA LETO 2015

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), četrtem odstavkom 11. člena in 12. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14) in 18., 101. ter 105. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

SKLEP O DOLOČITVI POGOJEV ŽUPANOVEGA SAMOSTOJNEGA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ ZA LETO 2015

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 SKLEPOV:

1. Župan sme sprejeti načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2015, pod pogojem, da je vrednost nepremičnine, ki se uvrsti na načrt, nižja od 15.000 EUR ter da jo Občina Tržič potrebuje, ker se na njej nahaja javna infrastruktura ali zaradi gradnje javne infrastrukture. Skupna vrednost nepremičnin, ki jih župan uvrsti na načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, lahko dosega največ 15.000 EUR.
2. Župan sme sprejeti načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Tržič za leto 2015, pod pogojem, da je vrednost nepremičnine, ki se uvrsti na načrt, nižja od 15.000 EUR ter da je Občina Tržič ne potrebuje. Skupna vrednost nepremičnin, ki jih župan uvrsti na načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Tržič, lahko dosega največ 15.000 EUR.
3. Skupna vrednost poslov, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem lahko znaša največ 5% skupne vrednosti Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tržič za leto 2015 in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2015.

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, 47/13, 50/14, 90/14 – 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 župana. V nadaljevanju isti četrty odstavek 11. člena določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

Občinski svet Občine Tržič je na svoji 3. redni seji dne 22. 1. 2015 sprejel Odlok o proračunu Občine Tržič za leto 2015, v okviru katerega je sprejel tudi sklep, da se sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2015, ki je sestavljen iz dveh delov, in sicer vsebuje Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2015 ter Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tržič za leto 2015. V nadaljevanju je občinski svet na svoji 4. redni seji dne 5. 3. 2015 sprejel 1. dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2015.

Občina pogosto pride v situacijo, ko določenih nepremičnin, ki bi jih bilo v najkrajšem možnem času bodisi treba odkupiti ali pa bi jih bilo zaradi ugodnih razmer na trgu gospodarno v tistem trenutku prodati, da takšnega nakupa ali prodaje ne more izvesti, ker nepremičnina ni uvrščena na načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za tisto leto. Poleg tega peti odstavek 11. člena ZSPDSLS določa, da se načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem predloži v sprejem svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj s predlogom proračuna, kar posledično pomeni, da se načrt lahko spremeni samo ob sprejemanju proračuna, oz. ob spremembah odloka o proračunu, torej z rebalansom, kar pomeni, da je z nakupom ali prodajo nepremičnine, ki ni uvrščena na načrt, treba počakati do sprejemanja odloka o proračunu oz. do sprejemanja rebalansa proračuna.

Zaradi v prejšnjem odstavku navedene nefleksibilnosti v zvezi z ravnanjem s stvarnim premoženjem občine predlagamo, da Občinski svet Občine Tržič sprejme sklep, in sicer, da na podlagi četrtega odstavka 11. člena ZSPDSLS, sme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejeti župan sam.

Na tej osnovi predlagamo, da sme župan sprejeti načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2015, pod pogojem, da je vrednost nepremičnine, ki se uvrsti na načrt, nižja od 15.000 EUR ter da jo Občina Tržič potrebuje, ker se na njej nahaja javna infrastruktura (npr. vodohran, cesta, ipd.) ali zato, ker bo takšna nepremičnina v tekočem proračunskem letu namenjena za gradnjo javne infrastrukture. Skupna vrednost nepremičnin, ki jih župan uvrsti na načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, lahko dosega največ 15.000 EUR. Sredstva za nakup nepremičnin se zagotovijo v okviru razpoložljivih sredstev na posamezni proračunski postavki 60225 (Odškodnine) ali 61000 (Nakup nepremičnin in ostali odhodki v zvezi z nepremičninami) ali pa z županovim sprejemom sklepa o prerazporeditvi sredstev v proračunu.

Enako predlagamo tudi v zvezi s prodajo nepremičnin Občine Tržič, torej, da sme župan sprejeti načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Tržič za leto 2015, pod pogojem, da je vrednost nepremičnine, ki se uvrsti na načrt, nižja od 15.000 EUR ter da je Občina Tržič ne potrebuje. Skupna vrednost nepremičnin, ki jih župan uvrsti na načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Tržič, lahko dosega največ 15.000 EUR.



OBČINSKA UPRAVA

Nadalje ZSPDSLS v 12. členu določa, da v primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz prvega odstavka 11. člena ZSPDSLS ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko upravljavci nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. V skladu z drugim odstavkom istega člena lahko skupna vrednost takih poslov znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov iz prvega odstavka prejšnjega člena. Skupno vrednost pravnih poslov v skladu s tem odstavkom vsako leto določi vlada oziroma svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna. V tem primeru ne gre za prekluzivni (zamudni) rok, ki običajno velja za stranke in po preteku katerega določenega dejanja ni več mogoče opraviti, pač pa gre za instrukcijski rok, ki predstavlja navodilo organu, da naj v določenem času opravi določeno dejanje, v primeru prekoračitve takega roka pa organ ne izgubi pravice opraviti določeno dejanje. Ravno nasprotno, namen instrukcijskih rokov je uresničevanje načela ekonomičnosti postopka, da organ torej odločitev sprejme čim hitreje. Pomeni instrukcijo – navodilo organu, da kar v največji možni meri v postopku uresničuje to načelo. Organ si mora tako ves čas, tudi po preteku roka, prizadevati, da bo odločitev sprejel v najkrajšem možnem času. Za primer – Državni zbor RS je rebalans proračuna RS za leto 2015 sprejel na seji dne 20. 2. 2015 (objavljen v Uradnem listu RS, št. 14/15), Vlada RS pa je odstotek vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko upravljavci nepremičnega in premičnega premoženja v letu 2015 sklepajo na podlagi 12. in 13. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti sprejela na 28. redni seji dne 26. 3. 2015 (http://www.vlada.si/medijsko_sredisce/sporocila_za_javnost/sporocilo_za_javnost/article/28_re_dna_seja_vlade_rs_52107/), torej po preteku 30 dnevne roka. Na tem mestu pa je potrebno opozoriti, da sprejem sklepov pod točko 1. in 2., ki se sprejemata na podlagi četrtega odstavka 11. člena ZSPDSLS, ni vezan na noben rok.

Skupna vrednost Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2015 znaša 698.699,82 EUR, skupna vrednost Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Trzin za leto 2015 pa 548.798,42 EUR. V skladu z zgoraj navedenim predlagamo, da skupna vrednost pravnih poslov, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, lahko znaša največ 5% skupne vrednosti Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2015, kar znaša 34.934,99 EUR, ter največ 5% skupne vrednosti Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Trzin za leto 2015, kar znaša 27.439,92 EUR.

V vseh primerih, torej bodisi nakupa bodisi prodaje, mora župan o tem obvestiti občinski svet, in sicer na podlagi 15. člena ZSPDSLS v poročilu o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki ga župan občinskemu svetu predloži skupaj z zaključnim računom proračuna.

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

Drago Zadnikar, spec.,
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

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