

LETNI PROGRAM PRODAJE OBČINSKEGA
STVARNEGA IN FINANČNEGA PREMOŽENJA
ZA LETO 2007

I. UVOD

Skupaj s proračunom za tekoče leto se v skladu s 13. členom Zakona o javnih financah (Ur. l. RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02 in 110/02); v nadaljnjem besedilu ZFJ predloži občinskemu svetu v sprejem tudi program prodaje občinskega finančnega in stvarnega premoženja za prihodnje leto (v nadaljevanju: letni program prodaje), ki je potreben zaradi zagotovitev prejemkov proračuna, z obrazložitvami. Prav tako občinski svet odloča o vseh spremembah in dopolnitvah letnega programa prodaje, v kolikor bi bile nujne spremembe glede na sprejeti program.

Postopek prodaje se, za posamezen predmet prodaje lahko izpelje v kolikor so izpolnjeni naslednji pogoji:

- S strani župana mora biti imenovana komisija za izvedbo in nadzor postopka prodaje,
- Posamezno premoženje mora biti vključeno v sprejeti letni program prodaje,
- Sprejet mora biti posamičen program prodaje.

Dokončna odločitev o prodaji se sprejme na podlagi posameznega programa prodaje, ki ga na predlog komisije sprejme župan.

O rezultatih prodaje se obvesti občinski svet ob zaključnem računu.

Letni program prodaje za leto 2007 je izdelan na podlagi podatkov, ki že v fazi sprejema letnega programa prodaje omogoča odločitev občinskega sveta občine Postojna, da po njegovem mnenju neprimerno premoženje za prodajo izloči iz letnega programa prodaje ter nato sprejme letni program prodaje na način, da se po njegovem sprejemu dokončna odločitev o prodaji sprejme na podlagi posameznega programa prodaje, ki ga na predlog komisije sprejme župan.

Pred pripravo letnega programa prodaje za leto 2007 je izvršen pregled:

- osnovne namenske rabe zemljišč glede na veljavne prostorske planske akte Občine Postojna, ki določajo osnovno razmejitev med zazidljivimi, kmetijskimi in gozdnimi zemljišči,
- načina urejanja, planske celote in določitve prostorskega izvedbenega akta, ki določa tako osnovno kot podrobnejšo namensko rabo zemljišč in pogoje ter merila za gradnjo predvsem na zazidljivih zemljiščih, ki je bila prav tako preverjena
- katastrske rabe
- dejanskega stanja glede na ortofoto posnetke
- lokacije.

Vsi zgoraj navedeni podatki (katastrska raba, planska raba, načina urejanja in planske celote, osnovna in podrobnejša namenska raba zemljišč, lokacija) so prikazani v seznamu letnega programa prodaje zemljišč, vsako posamično zemljišče pa si je mogoče ogledati na internetni strani občine Postojna, pod rubriko geografski informacijski sistem (<https://gis.kaliopa.si/ObcinaPostojna/Login.asp>).

Seznam letnega programa prodaje premoženja bo do 2. branja na OS posredovan za posredovanje mnenj tudi krajevnim skupnostim, kjer se nepremičnine nahajajo.

Posamezen program prodaje

Postopek prodaje posameznega predmeta prodaje, se izpelje na podlagi posamičnega programa prodaje, katerega na predlog komisije za izvedbo in nadzor prodaje, sprejme župan.

Vsak posamičen program prodaje mora obsegati:

- Opredelitev ciljev razpolaganja in utemeljitev njihovega dejanja;
- Opis stvarnega premoženja:
 - nepremičnine: opis nepremičnine, podatki iz zemljiške knjige (lastništvo, parcelna številka, velikost) ter lega, namembnost, kultura
 - premičnine: opis premičnine, identifikacijska številka in drugi podatki, starost, stanje, vzdrževanost, knjigovodska vrednost, velikost in tehnični podatki;
- Pravna podlaga razpolaganja in predlog sklepa;
- Pravni pregled stanja – pregled z vidika urejenosti lastništva, posesti, služnosti, obligacijskih in stvarnopравnih pravic in obveznosti občine;
- Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja – ocenitev vrednosti premoženja, ki predstavlja izhodiščno vrednost v nadaljnjih postopkih prodaje, je potrebno pripraviti pred sprejemom posamičnega programa prodaje. Cenitev se ne izvede le, če so pričakovani stroški cenitve večji od polovice pričakovane kupnine oz. od polovice tržne vrednosti nove premičnine. Cenilca, ki je usposobljen za cenitev stvarnega premoženja izbere župan na predlog komisije. Izhodiščno vrednost predstavlja povprečna vrednost, ocenjena po različnih metodah oz. tista, ki je ugodnejša za občino. Cenitev ne sme biti starejša od 6 mesecev, po tem obdobju pa se lahko valorizira v skladu s pravilnikom o cenitvi nepremičnin.
- Opredelitev metode razpolaganja s premoženjem, ki je bila izbrana;
- Opis pripravljanih dejanj in dejanj za izvedbo pravnega posla.

V posamičnem programu prodaje je tudi morebitna določba o možnem plačilu kupnine v obrokih (zavarovana z nepreklicno bančno garancijo), v nasprotnem primeru je rok plačila 8 dni po podpisu pogodbe. Po plačilu kupnine je potrebno za nepremičnine predlagati spremembo lastništva v zemljiški knjigi.

Metode prodaje

- **Javna ponudba** - pomeni na nedoločen oziroma določljiv krog oseb naslovljeno javno vabilo k nakupu pod vnaprej objavljenimi pogoji, ki vsebuje vse bistvene sestavine pogodbe,
- **Javna dražba** – pomeni javno prodajo pod vnaprej objavljenimi pogoji prodaje, pri kateri je pogodba sklenjena s ponudnikom, ki izpolnjuje pogoje in ponudi najvišjo ceno nad izklicno ceno,
- **Javno zbiranje ponudb** – je na nedoločen oziroma določljiv krog oseb naslovljeni vabilo, naj pošljejo ponudbo za nakup določenega premoženja pod vnaprej objavljenimi pogoji.

Občina Postojna bo prodajo občinskega stvarnega premoženja opravila po najbolj transparentni metodi, ki zagotavlja najugodnejši ekonomski učinek prodaje, pri tem pa je praviloma primarni cilj prodaje doseganje čim višje kupnine, to je z javno dražbo ali z zbiranjem javnih ponudb, razen v tistih primerih, ki jih določata 80.f. člena ZFJ in 52. člen Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin.

V primeru, da predmet prodaje ne bi bil prodan na prvi dražbi ali s prvim javnim zbiranjem ponudb, bi javno prodajo ponovili. V kolikor stvarnega premoženja občine ne prodamo z izbrano metodo prodaje, se lahko v roku treh mesecev od dneva, ko se izkaže, da je bila izbrana metoda prodaje neuspešna prodaja izvede na podlagi neposredne pogodbe, pri čemer je lahko cena v neposredni pogodbi nižja za 25 % od izklicne cene oz. največ 40 % od izklicne cene za premoženje (52. člen uredbe).

Z neposredno pogodbo bi stvarno premoženje občine prodajali tudi v naslednjih primerih:

- če se prodajajo solastniški deleži na nepremičninah,
- zamenjava nepremičnine ob pogojih, da se vrednost občinskega premoženja z menjavo ne zmanjša in da je menjava v javnem interesu ali da gre za menjavo istovrstne nepremičnine ali da je ponudnik le eden,
- če je kupec oseba javnega prava, je razpolaganje v javnem interesu in je usklajeno s prostorskim izvedbenim aktom,
- če je knjigovodska vrednost enaka 0 in pričakovani stroški izvedbe javne prodaje presegajo pričakovano kupnino,
- če je posamezna ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 2.000.000,00 SIT ali če je ocenjena vrednost premoženja nižja od 750.000,00 SIT,
- če gre za zavarovan škodni dogodek in je to določeno v zavarovalni pogodbi,
- če se odtujujejo – neodplačno v okviru omejitev ZJF.

Za posamezno stvarno premoženje, ki je predmet Programa prodaje občinskega premoženja in finančnega premoženja za leto 2007 se lahko opravi zamenjava pod pogoji, ki jih določa Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Ur. l. RS, št. 12/03 in 77/03).

II PROGRAM PRODAJE OBČINSKEGA STVARNEGA PREMOŽENJA IN FINANČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2006

Občina Postojna načrtuje za leto 2007 prodajo občinskega stvarnega premoženja, kar se izkazuje v »bilanci prihodkov in odhodkov« občinskega proračuna v okviru kapitalskih prihodkov (skupina kontov 72) v višini **155.555 tisoč SIT**.

V letnem programu prodaje za leto 2007 (finančni del) so prenesene tudi nerealizirane prodaje občinskega stvarnega in finančnega premoženja, sprejetega z letnim programom prodaje za leto 2006.

2.1. Opis predmeta prodaje

K.O. HRAŠČE 2478

Zap. št.	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m ²)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam. raba	podr.nam raba
1.	2263/8	neplodno	49	234.847	PUP splošni	P6/S1/3	S	Se
2.	2263/10	neplodno	130	623.064	PUP splošni	P6/S1/3	S	Se

K.O. RAKITNIK 2487

Zap. št.	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m ²)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam. raba	podr.nam raba
3.	2284/1	pot	191	915.425	PUP splošni	odprt prostor	K	K1
4.	2284/2	pot	6	28.757	PUP splošni	odprt prostor	K	K1

K.O. ZALOG 2488

Zap. št.	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m ²)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam. raba	podr.nam raba
5.	1238/5	cesta	121	724.911	ZN	Indust. – obrt. cona	Proizvodnja – območje cone B (cona obrti, skladišče in servisne dejavnosti)	
6.	1235/22	cesta	170	1.018.470		Indust. – obrt. cona	Proizvodnja – območje cone B (cona obrti, skladišče in servisne dejavnosti)	

K. O. POSTOJNA 2490

Za p.št	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m ²)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam. raba	podr.nam raba
7.	561/101	pašnik 4.r.	97	581.127	ZN	Ovčje staje	Individualni stanovanjski objekti z možnostjo spremembe namembnosti pritličja za poslovne dejavnosti	
8.	561/113	pašnik 4.r.	441	2.642.031	ZN	Ovčje staje		
9.	561/114	pašnik 4.r.	24	143.784	ZN	Ovčje staje		
10.	561/117	neplodno	22	131.802	ZN	Ovčje staje		
11.	561/119	pašnik 4.r.	5	29.955	ZN	Ovčje staje		
12.	2751/2	pašnik 4.r.	270	1.617.570	ZN	Ovčje staje		
13.	2751/4	neplodno	215	1.288.065	ZN	Ovčje staje		
14.	del 2357/2	travnik 4. razred	85	509.235	PUP S5 in P3	P7/P1/5 - del	Z, S – del	Zd, Se- del
15.	del 2406/7	pašnik 3.r.	150	898.650	PUP S5 in P3	P7/P1/5, P7/P1/4	Z, S – del P - del	Zd, Se- del Pd - del
16.	del 2406/4	pašnik 3.r.	300	1.797.300	PUP S5 in P3	P7/P1/5	Z, S	Zd, Se
17.	del 2619/1	pot	230	1.377.930	PUP S5 in P3P	P7/P1/3, P7/P1/4	P	Pd
18.	2619/3	pašnik 3.r.	111	665.001	PUP S5 in P3	P7/P1/3	P	Pd
19.	del 2797/1	cesta	200	1.198.200	PUP Kremenca II.	P7/S12/1 (A)	S	Se
20.	del 2824/1	cesta	250	1.497.750	PUP Kremenca II.	P7/S12/1 (A)	S	Se
21.	1449/26	Prostor št. 3/6	80	383.424	OLN Veliki Otok	Veliki Otok P19/P11	Poslovna obrtna dejavnost	
22.	1449/26	Prostor št. 3/5	80	383.424	OLN Veliki Otok	Veliki Otok P19/P11	Poslovna obrtna dejavnost	

K. O. SLAVINA 2492

Za p.št	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m ²)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam. raba	podr.nam raba
	4758/4	travnik 4. razred	75	359.460	PUP splošni	P12/S5/2	D	Di
	4763/6	travnik 4.	23	110.234	PUP	P12/S5/2	D	Di

		razred			splošni			
	4770/4	travnik 4. razred	98	469.694	PUP splošni	P12/S5/2	D	Di

**K.O.POSTOJNA 2490
STANOVANJA**

	Parcela št.	Vl.št.	m2	vrsta rabe	Način prodaje	Ocena vrednosti
1.	3044	545	54,67	Stanovanje št.16/IV-KOLODVORSK A 1A, POSTOJNA	Javni razpis z zbiranjem ponudb	7.500.000
2.	2675/6	00173	73,47m2	Stanovanje št. 2/I - Ljubljanska 7, Postojna	Javni razpis z zbiranjem ponudb	12.000.000
3.	2675/6	00173	73,47m2	Stanovanje št.3/I - Ljubljanska 7, Postojna	Javni razpis z zbiranjem ponudb	12.000.000
4.	2675/6	00173	59,65m2	Stanovanje št. 5/II - Ljubljanska 7, Postojna	Javni razpis z zbiranjem ponudb	7.000.000
5.	2675/6	00173	57,31m2	Stanovanje št. 6/II - Ljubljanska 7, Postojna	Javni razpis z zbiranjem ponudb	7.000.000
6.	2675/6	00173	68,72m2	Stanovanje št. 7/II - Ljubljanska 7, Postojna	Javni razpis z zbiranjem ponudb	10.000.000
7.	3255/3	00627	357,97 m2	6 stanovanj – Ul. Prekomorskih brigad 6, Postojna	Javni razpis z zbiranjem ponudb	94.361.005
8.	602/35	02236	37,06	Stanovanje št.42/V-ROŽNA 8, POSTOJNA	Javni razpis z zbiranjem ponudb	5.000.000

LEGENDA**Namenska raba na območju krajine**

V - Območja površinskih voda	Vc - Vodna zemljišča celinskih voda
	Vi - Območja vodne infrastrukture
L - Območja mineralnih surovin	Ln - Območja nadzemnega pridobivalnega prostora
	Lp - Območje podzemnega pridobivalnega prostora
K - Območje kmetijskih zemljišč	K1 - Območja najboljših kmetijskih zemljišč
	K2 - Druga območja kmetijskih zemljišč
G - Območja gozdov	G - Območje pridobivalnih gozdov
	Gv - Območje varovalnih gozdov
	Gr - Območje gozdnega rezervata
	Gp - Območje gozdov s posebnim pomenom
O - Območja za potrebe obrambe	O
N - Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	N

Osnovna namenska raba	Podrobnejša namenska raba
S - Območja stanovanj	Se - Območja eno in dvostanovanjskih objektov
	Sv - Območja večstanovanjskih stavb
	Sk - Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi
	Sp - Območja počitniških hiš
M - Mešana območja (namenjena so bivanju, trgovskim, proizvodnim in storitvenim dejavnostim)	Ms - Območja urbanih središč
	Mp - Območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti (območje stanovanjske, proizvodne in trgovske stavbe ter stavbe za opravljanje storitev)
	Mb - Posebna območja za trgovske stavbe in stavbe za opravljanje storitev
	Mt - Turistična območja
	It - Območja telekomunikacijske infrastrukture
	Ie - Območja energetske infrastrukture
	Ik - Območja komunalne in okoljske infrastrukture območja za

2.2 Premično premoženje

PREVOZNA SREDSTVA

Občina Postojna bo v letu 2007 prodala škodo SUPERB in jo nadomestila z drugim avtomobilom za potrebe občinske uprave.

OPREMA – BREZ PREVOZNIH SREDSTEV

Občina Postojna v letu 2007 ne namerava prodajati ostale opreme.

OSTALA OSNOVNA SREDSTVA

Občina Postojna v letu 2007 ne namerava prodajati ostalih osnovnih sredstev.

2.3 Prodaja občinskega finančnega premoženja

Občina Postojna v letu 2007 ne namerava prodajati finančnega premoženja.

**OBČINA POSTOJNA
OBČINSKI SVET**

(predlog sklepa)

Številka:

Datum :

Na podlagi 16. in 63. člena Statuta občine Postojna (Uradni list RS, št. 1/96, 68/97, 31/98, 84/98, 66/99 in 61/06) je Občinski svet občine Postojna na svoji seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet občine Postojna sprejema letni program prodaje občinskega stvarnega in finančnega premoženja za leto 2007.

3.

Osnova za izvedbo posameznih prodaj oz. zamenjav občinskega stvarnega in finančnega premoženja je posamičen program prodaje, katerega na predlog komisije sprejme župan občine Postojna.

4.

Občinski svet občine Postojna pooblašča župana občine Postojna za podpis vseh pogodb v prometu z nepremičninami, ki so predmet programa prodaje.

5.

O rezultatih prodaje je župan občine Postojna dolžan obvestiti Občinski svet ob zaključnem računu.

6.

S tem sklepom se prenesejo v letni program prodaje za leto 2007 tudi nerealizirane prodaje občinskega stvarnega in finančnega premoženja, sprejetega z letnim programom prodaje za leto 2006.

Jernej Verbič

župan

Vročeno:

- Evidenca sklepov
- V spis