

LETNI PROGRAM PRODAJE OBČINSKEGA
STVARNEGA IN FINANČNEGA PREMOŽENJA
ZA LETO 2006

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 2006 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 2006 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 preverjen tudi z mnenji krajevnih skupnosti.

Posamezen program prodaje

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

Vsak posamezen 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 posameznega 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 pripravljalnih dejanj in dejanj za izvedbo pravnega posla.

V posameznem 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 naslovljeno 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 premičnino (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,
- neposredna prodaja stavbnega zemljišča, 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 premičnine 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 2006 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 2006 prodajo občinskega stvarnega premoženja, kar se izkazuje v »bilanci prihodkov in odhodkov« občinskega proračuna v okviru kapitalskih prihodkov (skupina kontov 72) v višini **248.764 tisoč SIT**.

V nadaljevanju so predstavljene posamezne vrste stvarnega premoženja in predvideni prihodki iz tega naslova:

Vrsta stvarnega premoženja		Ocenjena vrednost v tisoč SIT	
Nepremičnine	LPP 2004 in 2005 nerealizirane prodaje iz preteklih let	198.764	248.764
	LPP 2006	50.000	
Prevozna sredstva			0
Oprema - brez prevoznih sredstev			0
Druga osnovna sredstva			0

V letnem programu prodaje za leto 2006 (finančni del) so prenesene tudi nerealizirane prodaje občinskega stvarnega in finančnega premoženja, sprejetega z letnim programom prodaje za leto 2004 in 2005

2.1. Opis predmeta prodaje

K.O. GORENJA PLANINA 2470

Zap. št.	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m2)	Vrednost	Način urej.	Plan. Cel.	nam. raba	podr. nam raba
1.	Del 1072	pot	190	380.000,00	PUP	P3/S1/1 (SVJ) P3/S1/2 (GK)	S S	Sk Se

K.O. STUDENO 2473

Zap. št.	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m2)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam. raba	podr. nam raba
2.	Del 3705/1 3705/2 21/2	Pot Pot pot	700	1.400.000,00	PUP PUP PUP	P2/S1/1 P2/S1/1 P2/S1/1	S S S	Sk Sk Sk
3.	Del 3707	pot	300	600.000,00	PUP	P2/S1/2	S	Se

K.O. ZAGON 2477

Zap. št.	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m2)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam. raba	podr. nam raba
4.	1706	njiva	388	776.000,00	PUP	Odpri prostor	K1	
5.	Del 2795/4	pot	900	1.800.000,00	PUP	Enklava	Enklava	

K.O. STUDENEC

Zap. št.	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m2)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam. raba	podr. nam raba
6.	149	travnik	3.996	15.984,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K1	
7.	150	travnik	6.600	26.400,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K1	
8.	151	travnik	2.446	9.784,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K1	
9.	1212/2	močvirje	903	301,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K1	
10.	1496	travnik	19.289	77.156,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K1 in G	
11.	1496	gozd	8.523	23.000,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K1 in G	
12.	1496	pašnik	6.525	10.800,00	PUP	Odpri	K1 in G	

					1/30	prostor		
13.	1212/1	travnik	9.010	36.040,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K1	

K. O. VELIKA BRDA

14.	986	travnik	2636		PUP	Odpri prostor	K1 in G	
-----	-----	---------	------	--	-----	------------------	---------	--

K.O.HRUŠEVJE 2484

Zap. št.	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m2)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam. raba	podr. nam raba
15.	380/2	pašnik	284.757	474.405,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K2 in G	
16.	381/1	pašnik	30.000	49.980,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K1 in G (pretežni del)	
17.	381/1	gozd	28.900	76.874,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K1 in G (pretežni del)	
18.	381/1	travnik	10.000	40.000,00	PUP 1/30	Odpri prostor	K1 in G (pretežni del)	

K. O. POSTOJNA

Zap. št.	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m2)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam. raba	podr. nam raba
19.	561/17	pašnik 4.r.	547	3.518.304	ZN	Ovčje staje	Delno predvidena cesta in delno predvidena blokovna gradnja	
20.	561/21	dvorišče	133	855.456	ZN	Ovčje staje	Delno predvidena cesta in delno predvidena blokovna gradnja	
21.	561/24	pot	652	4.193.664	ZN	Ovčje staje	Delno predvidena cesta in delno predvidena	

							blokovna gradnja	
22.	561/65	pot	63	405.216	ZN	Ovčje staje	Predvidena cesta	
23.	561/67	pot	192	1.234.944	ZN	Ovčje staje	Predvidena cesta	
24.	2616/6	pot	268	1.723.776	ZN	Ovčje staje	Delno predvidena cesta in delno predvidena blokovna gradnja	
25.	2616/7	pot	657	4.225.824	ZN	Ovčje staje	Delno predvidena cesta in delno predvidena blokovna gradnja	
26.	2719/1	pot	667	1.334.000	PUP	P7/S17	S	Se

K.O.MATENJA VAS 2491

Zap .št	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m2)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam.raba	podr.na m raba
27.	1934/6	neplodno	102	255.000,00	PUP	P12/S7	S	Sk

K.O.SLAVINA 2492

Zap .št	Parc. št.	Vrsta rabe	Površina (m2)	Vrednost	Način urej.	Plan. cel.	nam.raba	podr.na m raba
28.	Del 4509/1	Travnik 5.r.	300	600.000,00	PUP	P12/S5/1	M, S	Ms, Se, Sv

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 v letu 2006 ne namerava prodajati prevoznih sredstev.

OPREMA – BREZ PREVOZNIH SREDSTEV

Občina Postojna v letu 2006 ne namerava prodajati ostale opreme.

OSTALA OSNOVNA SREDSTVA

Občina Postojna v letu 2006 ne namerava prodajati ostalih osnovnih sredstev.

2.3 Prodaja občinskega finančnega premoženja

Občina Postojna v letu 2006 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 in 66/99) 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 2006.

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 2006 tudi nerealizirane prodaje občinskega stvarnega in finančnega premoženja, sprejetega z letnim programom prodaje za leto 2004 in 2005.

Jernej Verbič

župan

Vročeno:

- Evidenca sklepov
- V spis