

POROČILO
O PREGLEDU RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V OBČINI PESNICA
V LETU 2015

1. PRAVNE PODLAGE

- 1.1. Zakon 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),
- 1.2. Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14)
- 1.3. Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13 in 55/15 – ZFisP)
- 1.4. Statut Občine Pesnica (MUV, št. 6/99 in 4/2001)
- 1.5. Odlok o proračunu Občine Pesnica za leto 2015 (MUV, št. 8/2015)
- 1.6. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem v Občini Pesnica za leto 2015

2. PROMET Z NEPREMIČNINAMI V LETU 2015

Postopek ravnanja s stvarnim premoženjem je izvajala Komisija za izvedbo postopkov ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Pesnica za leto 2015, ki jo je s sklepom št. 46501-36/2015-1-IRH z dne 16.7.2015 imenoval župan.

2.1. RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNINAMI – UGOTOVITVE

2.1.1. parcela št. 475/45 k.o. 606 - RANCA (ID 6280779), v izmeri 453 m², ocenjena vrednost 14.700,00 €, prodajna vrednost 14.710,00 € (kupec: Jože KAŠMAN)

- Razpolaganje z nepremičninami je vključeno v veljavni Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Pesnica v letu 2015, številka: 460-8/2015-1-IRH, ki ga je sprejel občinski svet Občine Pesnica 21.4.2015;
- Poročilo o ocenjevanju vrednosti celotnega spleta nepremičninskih pravic je izdelal mag. Slavko BUNDERLA, univ. dipl. inž. gradb., stalni sodni cenilec za gradbeništvo, z datumom 27.7.2014
- pravni pregled, št. dokumenta: 46502-11/2015-IRH, z dne 20.6.2015
- objava javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb, št.: 46502-11/2015-IRH objavljena na spletni strani Občine Pesnica <http://www.pesnica.si> in na oglasni deski Občine Pesnica dne 24.7.2015
- razpisna dokumentacija št. 46502-11/2015 z dne 27.7.2014
- zapisnik o odpiranju ponudb z dne 24.8.2015
- poročilo o izvedenem postopku javnega odpiranja ponudb št. 46502-11/2015 z dne 24.8.2015
- prodajna pogodba št. 46502-2/2015 z dne 3.9.2015
- plačilo kupnine: 29.9.2015

2.1.2. parcela št. 278/2 k.o. 609 – JARENINSKI DOL, v izmeri 103 m², ocenjena vrednost - 1.325,00 €, prodajna vrednost: 1.350,00 € (kupca: Dejan KNUPLEŽ)

- Poročilo o ocenjevanju vrednosti celotnega spleta nepremičninskih pravic je izdelal mag. Slavko BUNDERLA, univ. dipl. inž. gradb., stalni sodni cenilec za gradbeništvo, z datumom 14.8.2015
- načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem – razpolaganje z nepremičnino parcela št. 278/2 k.o. 609 – JARENINSKI DOL , številka: 46501-42/2015-1-IRH z datumom 4.9.2015 je na podlagi 11. člena Odloka o proračunu Občine Pesnica za leto 2015 (MUV, št. 8/2015) sprejel župan
- pravni pregled, št. dokumenta: 46501-42/2015-1-IRH z dne 4.9.2015
- namera št. 46502-42/2015-1 (IRH) z dne 8.9.2015 je bila objavljena na spletni strani občine Pesnica <http://www.pesnica.si> in na oglasni deski Občine Pesnica od dne 8.9.2015
- zapisnik o odpiranju ponudb z dne 28.9.2015
- poročilo o izvedenem postopku javnega odpiranja ponudb št. 46501-42/2015 z dne 28.9.2015
- kupoprodajna pogodba z dne 29.9.2015
- plačilo kupnine: 12.10.2015.

3. ZAKLJUČEK

Pri nadzoru ravnanja z nepremičnim premoženjem sem ugotovil, da je Občina Pesnica izvedla postopke razpolaganja z nepremičnim premoženjem v skladu z določbami pozitivne zakonodaje.

Pesnica pri Mariboru, 18.11.2015

Poročilo pripravil:
Franc LOVRENČIČ, univ.dipl. ekon.

3.1. PRIDOBIVANJE NEPREMIČNIN – UGOTOVITVE

3.1.1. parcela št. 58/6 k.o. 574 – POČENIK, v izmeri 1.606 m², izpogajana vrednost: 1.968,48 € (prodajalec: Igor STRAŽIŠNIK)

- pooblastilo za izvedbo postopka ravnanja z nepremičnim premoženjem za parcelo št. 58/6 k.o. 574 – POČENIK – sklep župana št. 46404-13/2014 z 19.3.2014
- pravni pregled, št. dokumenta: 46404-13/2014 z dne 19.3.2014
- Za nepremičnino je župan na podlagi četrtega odstavka 11. člena ZSPDSLS in določil Uredbe sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem - pridobivanje nepremičnine parcela št. 58/6 k.o. 574 – POČENIK (ID 6145972), v izmeri 1.606 m², številka: 46404-13/2014-1-IRH, z dne 19.03.2014;
- kupoprodajna pogodba z dne 20.3.2014
- plačilo kupnine: nepremičnina parcela št. 58/6 k.o. 574 – POČENIK v naravi predstavlja del javne poti št. 810851 Črnčič – Tišler in del javne poti št. 810841 LC – Rujev kogl – Sabo, kategoriziranih z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v Občini Pesnica (MUV, št. 7/2010) in se s pridobitvijo nepremičnine v last in posest Občine Pesnica usklajuje dejansko stanje (stanje v naravi) s stanjem v uradnih evidencah. Stranki sta znesek kupnine in odmerjeni sorazmerni del stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča (komunalni prispevek) medsebojno pobotali.

3.1.2. parcela št. 5/2 k.o. 614 – SPODNJI JAKOBSKI DOL, v izmeri 499 m², izpogajana vrednost: 3.960,59 € (prodajalec: Dušan MULEC)

- pooblastilo za izvedbo postopka ravnanja z nepremičnim premoženjem za parcelo št. 5/2 k.o. 614 – SPODNJI JAKOBSKI DOL – sklep župana št. 46501-32/2014 z 10.9.2014
- pravni pregled, št. dokumenta: 46501-32/2014 z dne 10.9.2014
- Za nepremičnino je župan na podlagi četrtega odstavka 11. člena ZSPDSLS in določil Uredbe sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem - pridobivanje nepremičnine parcela št. 5/2 k.o. 614 – SPODNJI JAKOBSKI DOL (ID 6348110), v izmeri 499 m², številka: 46501-31/2014-1-IRH, z dne 10.9.2014;

- kupoprodajna pogodba z dne 20.3.2014
- plačilo kupnine: nepremičnina parcela št. 5/2 k.o. 614 – SPODNJI JAKOBSKI DOL v naravi predstavlja del javne poti št. 810925 Mulec - Diemat, kategorizirane z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v Občini Pesnica (MUV, št. 7/2010) in se s pridobitvijo nepremičnine v last in posest Občine Pesnica usklajuje dejansko stanje (stanje v naravi) s stanjem v uradnih evidencah. Stranki sta znesek kupnine in odmerjeni sorazmerni del stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča (komunalni prispevek) medsebojno pobotali.

3.1.3. parcela št. 577/6 k.o. 605 – SPODNJE DOBRENJE, v izmeri 73 m², ocenjena vrednost: 1.750,00 € (prodajalec: SETRANS d.o.o.)

- Poročilo ocenjeni vrednosti celotnega svežnja nepremičninskih pravic na zemljišču parcela št. 577/6 4 k.o. Spodnje Dobrenje, z datumom 10.7.2014, ocenjevalke vrednosti: mag. Lidija ŽVAJKER, univ. dipl. inž. gr.
- pooblastilo za izvedbo postopka ravnanja z nepremičnim premoženjem za parcelo št. 577/6 k.o. 605 – SPODNJE DOBRENJE – sklep župana št. 46501-30/2014 z 29.8.2014
- Za nepremičnino je župan na podlagi četrtega odstavka 11. člena ZSPDSLS in določil Uredbe sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem - pridobivanje nepremičnine parcela št. 58/6 k.o. 574 – POČENIK (ID 6145972), v izmeri 1.606 m², številka: 46501-30/2014-1-IRH, z dne 29.08.2014
- pravni pregled, št. dokumenta: 46501-30/2014 z dne 29.8. 2014
- prodajna pogodba z dne 3.9.2014
- plačilo kupnine: 6.10.2014

3.1.4. parcela št. 65/3 k.o. 609 – JARENINSKI DOL, v izmeri 1.438 m², ponujena vrednost: 15.000,00 € (ocenjena vrednost: 25.884,00 €) (prodajalec: Cvilak Stanislav, Cvilak Robert, Cvilak Vladimir, Husu Emilija, Bauman Marija)

- Pridobivanje predmetne nepremičnine je vključeno v veljavni Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Pesnica v letu 2014, številka: 460-16/2014-1-IRH, ki ga je sprejel občinski svet Občine Pesnica 17.04.2014;
- Poročilo o ocenjevanju celotnega spleta nepremičninskih pravic parcela št. 65/3, k.o. 609 – Jareninski dol na dan 25.10.2014, Izvajalec: Izvedeništvo, cenilstvo Slavko Bunderla, s.p.
- Sklep župana, št. 46502-9/2014-1-IRH z dne 28.7.2014, o imenovanju komisije za izvedbo postopka razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Pesnica za leto 2014
- pravni pregled, št. 46501-65/2014-IRH z dne 22.10.2014

- prodajna pogodba št. 46501-65/2014 z dne 5.11.2014
- plačilo kupnine 5.12.2014.

4. ZAKLJUČEK

V letu 2014 so bili planirani prihodki od prodaje nepremičnin v višini 1.289.800,00 €, odhodki pa v višini 170.700,00 €. Prihodki od prodaje nepremičnin so znašali 194.644,00 €, odhodki pa 22.679,07 €.

Pri nadzoru ravnanja z nepremičnim premoženjem sem ugotovil, da je občina Pesnica izvedla postopke razpolaganja z nepremičnim premoženjem v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/2013 – ZDU -1G) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012 in 24/2013).

Pesnica pri Mariboru, 26.6.2015

Poročilo pripravil:

Franc LOVRENČIČ, univ.dipl. ekon.