

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 12
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 16.03.2011

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE
ŠMARJE PRI JELŠAH

NASLOV: PREDLOG DOPOLNITVE LETNEGA NAČRTA RAZPOLAGANJA IN
PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE ŠMARJE PRI
JELŠAH ZA LETO 2011

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za gospodarstvo

GRADIVO PREDLAGA: Jožef Čakš, župan

POROČEVALEC: mag. Zinka BERK

PREDLOG SKLEPA: v prilogi



Jožef ČAKŠ
ŽUPAN

Priloge:

- Predlogi sklepov z obrazložitvami

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
ODDELEK ZA GOSPODARSTVO
 Aškerčev trg 12, 3240 Šmarje pri Jelšah
 Telefon: 03/ 81 71 600
 Fax: 03/ 81 71 626
 E-pošta: obcina@smarje.si
www.smarje.si



Datum: 16.03.2011

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

Zadeva: Predlog dopolnitve letnega načrta razpolaganja in pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2011

PREDLOG SKLEPOV:

1. Letni načrt razpolaganja nepremičnega premoženja Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2011 se dopolni z:

A) ZEMLJIŠČA

Zap. št.	UPRAVLJAVEC	Šifra in k.o.	Parc. št.	Velikost parcele	Vrsta dejanske rabe zemljišča	Orient. vrednost v €	Status nepremičnine (je v uporabi/ni v uporabi)	Solastniški delež	Opombe
1.	Občina Šmarje pri Jelšah	Bodrež	1788/24	59 m ²	stavnbo	944		1/1	Mužerlin Peter
2.	Občina Šmarje pri Jelšah	Bodrež	1788/9	257 m ²	stavnbo			1/1	Menjava-Esih Anton
3.	Občina Šmarje pri Jelšah	Preloge	1117/4	717 m ²	stavnbo			1/1	Menjava-Šoline Štefanija in Franc
4.	Občina Šmarje pri Jelšah	Preloge	1118/5, 1118/6	1.361 m ²	stavnbo			1/1	Menjava-Šket Marko, Rupnik Jožef

B) STAVBE

Zap. št.	UPRAVLJAVEC	Ulica, h.št., naselje	Šifra in k.o.	Št. stavbe	Št. dela stavbe	Vrsta rabe in velikost	Solastniški delež	Orientacijska vrednost v €	Drugi podatki
1.	Občina Šmarje pri Jelšah	Aškerčev trg 23	Šmarje pri Jelšah			Poslovni prostor (66,8 m ²)	1/1	65.000	Menjava za parc. št. 104/6, 104/7 in 105 k.o. Dvor (Šrameč)

2. Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine Šmarje pri Jelšah za leto 2011 se dopolni z:

OKVIRNA LOKACIJA	OKVIRNA VELIKOST	VRSTA NEPREMIČNINE	PREDVIDENA SREDSTVA v €
MENJAVE ZEMLJIŠČ:			
- parc. št. 104/6, 104/7 in 105 k.o. Dvor (zamenjava za gostinski lokal AT23)	4.041 m ²	stavbno	65.000
- parc. št. 558/8, 558/11, 553/10 in 627/2 k.o. Bodrež (zamenjava za parc. št. 1788/9 k.o. Bodrež – Esih Anton9)	1.070 m ²	stavbno	
- parc. št. 575/2 k.o. Preloge (zamenjava za parc. št. 1117/4 k.o. Preloge -Šoline Franc, Štefanija)	422 m ²	stavbno	
- deli parcel za potrebe izgradnje kolesarske steze Šmarje-Belo (zamenjava za parc. št. 1118/5 in 1118/6 k.o. Preloge-Šket, Rupnik)	822 m ²	stavbno	

3. Povečanje prihodkov občine se vnese v rebalans za leto 2011.

OBRAZLOŽITVE:

1. Letni načrt razpolaganja nepremičnega premoženja Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2011

- Nepremičnina parc. št. 1788/24 k.o. Bodrež

Nepremičnina parc. št. 1788/24 pašnik v izmeri 59 m² je vpisana v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Šmarju pri Jelšah v vl. št. 632 k.o. Bodrež, kjer je vknjižena družbena lastnina v splošni rabi. Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah je dne 08.12.2010 sprejel sklep, da se na navedeni nepremičnini ukine status zemljišča v splošni rabi ter, da na navedeni nepremičnini pridobi lastninsko pravico Občina Šmarje pri Jelšah.

V lanskem letu je bila zaradi interesa dveh mejašev izdelana parcelacija, na podlagi katere smo parc. št. 1788/6 pašnik v izmeri 259 m², k.o. Bodrež razdelili na dva dela:

- parc. št. 1788/24 pašnik v izmeri 59 m²
- parc. št. 1788/25 pašnik v izmeri 200 m²

Nepremičnino parc. št. 1788/25 smo že lani uvrstili v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem in jo tudi lani prodali zainteresiranemu mejašu. Letos smo prejeli vlogo za nakup zemljišča parc. št. 1788/24.

Občinskemu svetu predlagamo, da se letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2011 dopolni z navedeno nepremičnino.

- Nepremičnina parc. št. 1788/9 k.o. Bodrež

Za menjavo parc. št. 1788/9 k.o. Bodrež (257 m²), na kateri se ukine status družbene lastnine v splošni rabi, se zanima g. Anton Esih iz Šentvida 56, ki v zameno za navedeno nepremičnino ponuja parc. št. 558/8, 558/11, 553/10 in 627/2 k.o. Bodrež (v skupni izmeri 1.070 m²). Menjava parcel se bo izvršila brez doplačila.

- Nepremičnine parc. št. 1117/4 k.o. Preloge

Interesent za nepremičnino parc. št. 1117/4 v izmeri 717 m² k.o. Preloge, na kateri se ukine status zemljišča v splošni rabi je g. Šolinc Franc, Belo 16a, Šmarje pri Jelšah. Navedeno parcelo bi brez doplačila občina zamenjala za nepremičnino parc. št. 575/2 k.o. Preloge, (422 m²), ki je v lasti g. Šolinca.

- Nepremičnine parc. št. 1118/5 in 1118/6 k.o. Preloge

Za izgradnjo kolesarske steze Šmarje- Belo občina potrebuje dele zemljišč, ki so v lasti Marka, Milence, Ane in Frančiška Šketa, stan. Belo 6, ter Antonije in Jožefa Rupnik iz Belega 7. Občinska uprava zato predlaga menjavo parc. št. 1118/5 in 1118/6 k.o. Preloge (skupaj 1.361 m²), na katerih se ukine status zemljišča v splošni rabi in s tem Občina Šmarje pri Jelšah pridobi lastninsko pravico. Nato bi izvedli postopek menjave navedenih parcel za dele parcel (skupaj 822 m²) v lasti prej omenjenih lastnikov.

- Poslovni prostor Aškerčev trg 23

Na 3. redni seji Občinskega sveta dne 27. januarja 2011, je bil obravnavan predlog za nadaljevanje celotnega urejanja športnega parka Šmarje pri Jelšah. V ta namen so bile izdelane strokovne podlage – prostorske preveritve za Športni park Šmarje pri Jelšah v treh variantah. Občinski svet je potrdil tretjo varianto predlaganih strokovnih podlag ob pogoju, da je možno potrebno zemljišče po tretji varianti pridobiti od lastnikov Šramel na način, da se zemljišča v njihovi lasti zamenjajo z gostinskim lokalom na naslovu Aškerčev trg 24, ki je v lasti Občine Šmarje pri Jelšah. Sprejel je sklep, da se v letu 2011 pristopi k pridobitvi zemljišča preko Dvorskega potoka za potrebe izgradnje bazena.

V preteklih letih je občina že izrazila željo po nakupu navedenih zemljišč, ki so po namenski rabi opredeljena za namene športne dejavnosti, vendar so bila pričakovanja lastnice precej višja kot je znašala uradna cenitev. Lastnica je ponudila zemljišče po 26 € na m², občinska uprava je na predlog OS ponudila 20 €, na kar pa ni pristala. Na OS dne 29.11.2007 je bil sprejet sklep, da se zemljišče ne odkupi zaradi previsoke cene na kateri je vztrajala lastnica.

Gospa Nežika Šramel je na občino naslovila pisno ponudbo za enakovredno menjavo nepremičnin parc. št. 104/6, 104/7 in 105 k.o. Dvor – katerih je v celoti lastnica, za gostinski lokal na naslovu Aškerčev trg 23. Po tretji varianti strokovnih podlag ureditve športnega parka bi gradili bazen ter dokončno uredili športne površine tega parka na naslednjih parcelah:

- 104/7, v velikosti 642 m²
- 104/6, v velikosti 440 m² in
- 105, v velikosti 2.959 m²,

ki merijo skupaj 4.041 m². Tržno vrednost parcel je ocenil sodni cenilec za gradbeništvo Anton Vahčič ter ugotovil, da je možno izkoristiti cca. 75 % površin. Preostalo so vodna zemljišča in varstveni pasovi ceste in komunalnih vodov. Ob upoštevanju navedenih omejitev znaša predlagana tržna cena 13,50 m². Vrednost nakupa zemljišča bi na podlagi te cenoitve znašala 54.553,50 €.

Ga. Nežika Šramel je občini ponudila menjavo kmetijskih zemljišč v njeni lasti, parc. št. 104/6, 104/7 in 105 za gostinski lokal na naslovu Aškerčev trg 23. Gostinski lokal meri 66,80 m², k njemu pripada sorazmerni del stavbnega zemljišča v celotni izmeri 578 m². Cenitev lokala je ocenil sodni cenilec za gradbeništvo Anton Vahčič v višini 65.000 €.

Lokal je trenutno še v najemu, na podlagi najemne pogodbe znaša zadnja zaračunana najemnina v višini 7,60 €/m², kar pomeni, da je občina s tega naslova pridobila mesečno 507,68 € prihodkov. Sedanji najemnik najemnine ne plačuje redno zato ima občina iz tega naslova, kljub vloženim izvršbam, odprte terjatve.

Ga. Nežika Šramel je v vlogi predlagala enakovredno menjavo nepremičnin brez doplačil.

2. Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine Šmarje pri Jelšah za leto 2011

Nepremičnine, ki jih predlagamo v dopolnitev letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja so predmet menjav in so obrazložene pod točko 1 tega predloga letnega načrta razpolaganja nepremičnega premoženja občine Šmarje pri Jelšah za leto 2011.

Pripravila:
mag. Zinka BERK
vodja oddelka za gospodarstvo



Jožef ČAKŠ
ŽUPAN

