



Občina Škofja Loka

ODDELEK ZA PRAVNE ZADEVE
IN NEPREMIČNO PREMOŽENJE

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka, T: 04 511 23 00

E: obcina@skofjaloka.si, www.skofjaloka.si

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠKOFJA LOKA**

Številka: 478-76/2020

Datum: 28. 3. 2023

ZADEVA: POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŠKOFJA LOKA ZA LETO 2022

Predlagatelj: ŽUPAN, Tine RADINJA

I. UVOD IN PRAVNA PODLAGA

Na podlagi 28. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20), je župan dolžan predložiti občinskemu svetu Poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem. Poročilo je potrebno predložiti v tekočem letu za preteklo leto, vendar najkasneje ob sprejetju zaključnega računa. Stvarno premoženje občine vključuje nepremičnine in premičnine v lasti Občine Škofja Loka.

Ob smiselni uporabi 2. točke drugega odstavka 13. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18), je župan dolžan poročati občinskemu svetu o razpolaganju s finančnim premoženjem.

II. OBRAZLOŽITEV REALIZACIJE POSAMEZNIH NAČRTOV

1. REALIZACIJA NAČRTA RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Za leto 2022 v Načrt pridobivanja in v Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem ni bila vključena nobena premičnina v posamični vrednosti nad 10.000 EUR, zato tudi ni bilo nobene realizacije.

2. REALIZACIJA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Škofja Loka za leto 2022 je občinski svet sprejel na svoji 15. redni seji, dne 10. decembra 2020. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem je bil nato v začetku leta 2022, na 23. redni seji, dne 27.1.2022, precej spremenjen in dopolnjen, saj je bilo potrebno izločiti ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki so bila realizirana že v letu 2021 ter dodati nova, za

katera so prispele vloge med letom 2021. Med letom je bil nato Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem še dvakrat spremenjen in dopolnjen in sicer na 26. redni seji, dne 9.6.2022 ter na 27. redni seji, dne 29.9.2022.

18

Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2022

V letu 2022 je Občina Škofja Loka pridobila nepremičnine v skupni vrednosti **1.135.431,75 EUR**. V PRILOGI 1 so podrobno navede nepremičnine, ki so bile predmet pridobivanja za posamezne namene, z navedbo zap. št. iz letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2022, identifikacijo nepremičnine (šifra in ime katastrske občine, parc. št. zemljišča), površino in pogodbeno ceno. V opombah je naveden kratek opis namena, zaradi česar so se posamezne nepremičnine pridobivale, ter način pridobitve - odkup ali za menjava. Na pobudo Odbora za opremljanje stavbnih zemljišč, gospodarjenje z nepremičninami in stanovanjsko gospodarstvo v prejšnjem sklicu občinskega sveta je dodan še podatek o ceni za m².

Iz tabele je razvidno, da je občina v letu 2022 pridobivala zemljišča zaradi urejanja zemljiškoknjžnega stanja na obstoječih cestah, odkupi zemljišč za kolesarske povezave in sistem izposoje koles, nakup zemljišč za ureditev parkirišča za avtodome v Puštalu ter nakup zemljišč na dveh strateških lokacijah: ob Zdravstvenem domu (odkup večinskega solastniškega deleža) ter na Kapucinskem trgu. Realiziran je bil tudi odkup dveh stanovanj in nakup poslovnega prostora za delovanje mladinskega centra.

Na podlagi uveljavljanja zakonite predkupne pravice pa je bil, brez uvrstitve v veljavni Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, z uveljavljanem izjeme iz 6. člena Akta, realiziran nakup kompleksa Starološkega gradu. Predmet nakupa so bile nepremičnine parc. št. 645/9, na kateri stoji stavba št. 1345, (Starološki grad), parc. št. 645/10, na kateri stojijo stavbe št. 1350, 1351, 1352, 1353 in 1354 (dvoriščni objekt - delavnice), parc. št. 645/24 in parc. št. 645/45, po ceni 194.000 EUR. Vrednost pravnega posla je bila nižja od 20% vrednosti veljavnega Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, ki je znašala 1.082.710 EUR. Nakup je bil izveden pod enakimi pogoji, kot jih je ponudil najugodnejši ponudnik v postopku javnega zbiranja ponudb. Pogodba je bila podpisana dne 6. 4. 2022. Župan je o izvedbi pravnega posla že ustno poročal občinskemu svetu na prvi naslednji seji občinskega sveta, to je na 25. redni seji, ki je bila 21.4.2022.

Nerealiziran je ostal nakup dveh stanovanj (od predvidenih štirih). Občinska uprava si je prizadevala, da bi predvidene nakupe stanovanj realizirala v celoti. V ta namen je objavila obvestilo na spletni strani (s povabilom prodajalcem, da stanovanje ponudijo v odkup občini) in spremljala oglase o prodaji stanovanj na nepremičninskih portalih, vendar na trgu ni bilo primerne stanovanja. Vsako stanovanje, ki se prodaja na trgu, namreč ni primerno za odkup. Osnovni pogoji so, da je na stanovanju urejeno lastništvo (prodajalec vpisan v zemljiško knjigo), da je primerno za vselitev (z manjšimi vlaganji), da se nahaja v večstanovanjskem objektu, ki ima upravnika ter seveda tudi primerna cena.

Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2022

V letu 2022 so bile realizirane odsvojitve (prodaje, menjave) nepremičnega premoženja Občine Škofja Loka v skupni vrednosti **267.935 EUR**, od tega:

- 72.935 EUR razpolaganje z zemljišči

- 195.000 EUR razpolaganje s stavbami in deli stavb.

V PRILOGI 2 so podrobno prikazane nepremičnine, ki so bile predmet razpolaganja, z navedbo zap. št. iz letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Škofja Loka za leto 2022, identifikacijo nepremičnine, površino in pogodbeno ceno. Iz opomb je razvidno ali je določenem primeru šlo za prodajo - dejanski priliv v občinski proračun ali za menjavo nepremičnin.

Menjave so bile izvedene zaradi pridobivanja zemljišč, po katerih v naravi poteka občinske ceste in so še v zasebni lasti. V teh primerih je bila pogodbeno cena običajno določena po vrednostih, kot jih je določila GURS, saj je bil cilj pravnega posla pridobitev nepremičnine, ki jo je v menjavo dala nasprotna pogodbeno stranka in ne priliv sredstev v proračun.

Večina prodaj se je nanašala na manjša zemljišča ob obstoječih objektih v lasti fizičnih oseb ter prodaje zemljišč pod obstoječimi in predvidenimi trafo postajami.

Nerealizirane so ostale prodaje zemljišč, pri katerih je bil predviden večji prihodek v občinski proračun (kompleks stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo v območju OLN Kamnitnik I, več zemljišč v IC Trata) ter tudi prodaje drugih "manjših" nepremičnin, saj ni bilo interesentov za odkup oz. so že znani interesi od nakupa začasno odstopili.

Pri razpolaganju s stavbami in deli stavb je bila realizirana prodaja dveh stanovanj, eno na naslovu Mestni trg 34 (prazno stanovanje, potrebno celovite prenove z večjim finančnim vložkom) in drugo na naslovu Podlubnik 153 (prodaja zasedenega službenega stanovanja).

3. REALIZACIJA NAČRTA RAVNANJA S FINANČNIM PREMOŽENJEM

Za leto 2022 v Načrt ravnanja s finančnim premoženjem ni bilo vključeno nobeno pridobivanje ali razpolaganje z deleži občine v gospodarskih družbah (delnice in deleži na kapitalu ter druge naložbe v pravne osebe) zato tudi ni bilo nobene realizacije.

III. PREDLOG SKLEPA

Župan Občine Škofja Loka Občinskemu svetu predlaga, da sprejme naslednji

sklep:

Občinski svet Občine Škofja Loka se je seznanil s Poročilom o realizaciji Načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Škofja Loka za leto 2022.



Tine RADINJA
ŽUPAN

PRILOGE:

- PRILOGA 1 - PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2022 - REALIZIRANO
- PRILOGA 2 - RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2022 - REALIZIRANO

PRILOGA I

PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2022- REALIZIRANO

zap. št.	šifra in ime k.o.	parc. št. oz. št. stavbe	površina m2 (skupaj)	vrsta nepremičnine	pogodbena cena	cena za m2	namen pridobivanja
1	2026 - PEVNO	971/7, 972/12, 972/14, 983/18, 972/10, 984/14, 984/15, 967/6, 967/8, 971/9, 983/26, 983/20	226	stavbna in kmetijska zemljišče	5.509,05 €	24,38 €	odkup za LC 401051 »Škofja Loka - Cmgrob – Dorfarje« razlastitev - plačilo odškodnine za JP 902625 »Šola - Vigred« odkup za JP 903611 »Glabrov hrib - Pevno – Papirnica« odkup za širitev JP 902173 »Tavčarjeva 27- Tavčarjeva 22« odkup za pločnik ob kategorizirani javni poti JP 902213 »Kidričeva cesta – Virmaše« odkup za JP 903152 »Grenc 8a - Grenc 8« - po predpogodbi z dne 14.4.2009 LC 401101 »Bodovlje – Frane – Hribovec – Kopač« - menjava za 1142/11, k.o. 2044 - Ožbolt, cena 4.900 € - doplačilo stranka JP 902971 »Sv. Duh 75 – Sv. Duh 82« - menjava za 1145/4, k.o. 2028 - Dorfarje, cena 625,86 € - doplačilo občina JP 901242 »Črtnivec – Mel« - menjava za 889/4, k.o. 2069 - Lenart, cena 1.400,56 € - doplačilo občina LC 401171 »Godešič – Reteče - Zg. Senica« in JP 902721 »Gvarjančič - Eržen I« - menjava za 355/6 in 360/12, obe k.o. 2030 - SUHA, cena 11.667,50 € - doplačilo stranka LC 401072 »Sv. Duh – Žabnica« in JP 903731 »Sv. Duh 128 - Sv. Duh 133« - menjava za 1680/10, k.o. 2028 - Dorfarje, cena 3.315 € - doplačilo stranka LC 401081 »Papirnica – Sveti Duh« - menjava za 1679/10, k.o. 2027 - Stara Loka, cena 783,96 € - doplačilo občina JP 902991 »Sv. Duh 39 - čez ozare-polje« - menjava za 1079/8, k.o. 2026 - Pevno, cena 3.567 € - doplačilo stranka
	2134 - ŽABNICA	2699/7, 2700/2, 2700/3, 2705/2, 2705/3, 2706/2, 2706/3, 2699/4, 86/6, 86/7	1016	gozdno zemljišče	4.064,00 €	4,00 €	
	2028 - DORFARJE	86/6, 86/7	21	stavbno zemljišče	630,00 €	30,00 €	
	2032 - RETEČE	4/1 - delež 1/2 4/33	167,5	stavbno zemljišče	5.193,00 €	31,00 €	
	2026 - PEVNO	186/3, 192/1 in 192/2	227	kmetijsko zemljišče	2.270,00 €	10,00 €	
	2030 - SUHA	1110/4, 1110/6	416	stavbno zemljišče	24.960,00 €	60,00 €	
	2029 - STARI DVOR	183/22, 183/24	119	stavbno zemljišče	7.140,00 €	60,00 €	
	2029 - STARI DVOR	251/3 , 272/1	160	stavbno zemljišče	16.000,00 €	100,00 €	
	2044 - OŽBOLT	27/10	766	kmetijsko zemljišče	4.822,00 €	6,30 €	
	2028 - DORFARJE	1149/3	81		889,38 €	10,98 €	
	2069 - LENART	418/4, 419/1, 419/3	959	kmetijsko zemljišče	4.660,74 €	4,86 €	
	2032 - RETEČE	926/2, 927/6	99	kmetijsko zemljišče	1.188,00 €	12,00 €	
	2028 - DORFARJE	845/15, 970/18, 970/21, 845/13	246	stavbno zemljišče	7.380,00 €	30,00 €	
	2027 - STARA LOKA	1617/4, 1617/6, 1618/2	203	kmetijsko zemljišče	2.030,00 €	10,00 €	
	2028 - DORFARJE	1265/3, 1265/4	294	kmetijsko zemljišče	2.940,00 €	10,00 €	
3	2029 - STARI DVOR	stavba št. 321, posamezni del stavbe št. 5	59,1	stanovanje št. 5, na naslovu Frankovo naselje 168, škofja Loka	154.100,00 €	2.607,45 €	nakup dveh stanovanj
	2027 - STARA LOKA	stavba št. 1226, posamezni del stavbe št. 10	58,8	stanovanje št. 10, na naslovu Groharjevo naselje 12, škofja Loka	155.226,00 €	2.639,90 €	
4	2035 - ŠKOFJA LOKA	parc. št. *308 - delež 5/6 in parcela št. 142/3 - delež 11/12	250	zemljišče z objektom	55.250,00 €	221,00 €	odkup nepremičnin na strateški lokaciji ob ZD Škofja Loka, pomembne za razvoj zdravstvene dejavnosti na obstoječi lokaciji
5	2034 - PUŠTAL	parc. št. 110/16-delež 1/3, 110/1, 110/19, 110/26	1391	stavbno zemljišče - zelene površine	132.600,00 €	95,33 €	parkirišče za avtodome
6	2029 - STARI DVOR	121/10, 121/12, 74/13, 74/8, 179/51	131	stavbno zemljišče	7.467,00 €	57,00 €	Kolesarska povezava Škofja Loka - Trata
8	2029 - STARI DVOR	parc. št. 338/29, 338/31	29	stavbno zemljišče - centralne dejavnosti	7.604,38 €	262,22 €	Kolesarska veriga na podeželju – sistem izposoje koles
9	2027 - STARA LOKA	701/1, 708/1, 717/1 in 717/5 - vse v deležu 5/100	113,4	poslovni prostor št. 7, na naslovu Podlubnik 139, s funkcionalnim zemljiščem	110.000,00 €	970,02 €	Nakup prostora za delovanje mladinskega centra
10	2035 - ŠKOFJA LOKA	parc. št. 46/12	1400	stavbno zemljišče - centralne dejavnosti	229.508,20 €	163,93 €	Nakup zemljišča na strateški lokaciji v območju OLN Kapucinsko predmestje I.
X	2027 - STARA LOKA	parcele št. 645/9, 645/10, 645/24 in 645/45, na katerih stojijo stavbe št. 1345, 1350, 1351, 1352, 1353 in 1354	zemljišče: 2660 m2 grad: 1406,7 m2 pomožni objekti: 439,8 m2	zemljišče s Starološkim gradom in pomožnimi objekti, Stara Loka	194.000,00 €		Nakup Starološkega gradu - uveljavljanje predkupne pravice - ni bilo predhodne vključitve v Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja
					1.135.431,75 €		

PRILOGA 2

RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2022 - REALIZIRANO

RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČI

zap. št.	šifra in ime k.o.	parc. št.	površina m2 (skupaj)	vrsta zemljišča	cena (brez davka)	cena za m2	opombe
9	2026 - PEVNO	1079/8	111	delno stavbno, delno kmetijsko zemljišče	3.567 €	32 €	menjava - za parceli št. 1265/3 in 1265/4, k.o. 2028 - DORFARJE, po katerih poteka JP 902991 »Sv. Duh 39 - čez ozare-polje«
10	2030 - SUHA	914/5	27	stavbno zemljišče	2.160 €	80 €	prodaja -priliv sredstev v proračun
13	2030 - SUHA	993/5	24	stavbno zemljišče	1.368 €	57 €	prodaja funkcionalnih zemljišč v naselju Pod Plevno -priliv sredstev v proračun
14	2044 - OŽBOLT	1142/11	212	delno stavbno, delno kmetijsko zemljišče	4.900 €	23 €	menjava - za parcelo št. 27/10, k.o. 2044 - OŽBOLT, po kateri poteka LC 401101 »Bodovlje - Frane - Hribovec - Kopač«
19	2030 - SUHA	355/6, 360/12	325	stavbno zemljišče - zelene površine	11.668 €	36 €	menjava - za parceli št. 926/2 in 927/6, obe k.o. 2032 - RETEČE, po katerih poteka LC 401171 »Godešič - Reteče - Zg. Senica« in JP 902721 »Gvarjančič - Eržen I«
20	2027 - STARA LOKA	753/17	133	stavbno zemljišče	11.970 €	90 €	prodaja -priliv sredstev v proračun
22	2035 - ŠKOFJA LOKA	61/6	31	stavbno zemljišče	2.480 €	80 €	prodaja -priliv sredstev v proračun
30	2069 - LENART	889/4	41	stavbno zemljišče	1.148 €	28 €	menjava - za parcele št. 418/4, 419/1 in 419/3, k.o. 2069 LENART, po katerih poteka JP 901242 »Črnivec - Melc«
32	2028 - DORFARJE	1680/10	51	stavbno zemljišče	3.315 €	65 €	menjava - za parcele št. 845/15, 970/18, 970/21 in 845/13, k.o. 2028 - DORFARJE, po katerih poteka LC 401072 »Sv. Duh - Žabnica« in JP 903731 »Sv. Duh 128 - Sv. Duh 133«
33	2028 - DORFARJE	1145/4	57	stavbno zemljišče	626 €	11 €	menjava - za parcelo št. 1149/3, k.o. 2028 - DORFARJE, po kateri poteka JP 902971 »Sv. Duh 75 - Sv. Duh 82«
34	2027 - STARA LOKA	1698/6	76	stavbno zemljišče	6.840 €	90 €	prodaja -priliv sredstev v proračun
38	2030 - SUHA	337/24	155	stavbno zemljišče	13.950 €	90 €	prodaja -priliv sredstev v proračun
39	2043 - BARBARA	455/4	17	stavbno zemljišče	1.360 €	80 €	prodaja -priliv sredstev v proračun
41	2034 - PUŠTAL	991	40	stavbno zemljišče	3.200 €	80 €	prodaja -priliv sredstev v proračun
49	2027 - STARA LOKA	1679/10	139	kmetijsko zemljišče	784 €	6 €	menjava - za parcele št. 1617/4, 1617/6 in 1618/2, k.o. 2027 STARA LOKA, po katerih poteka LC 401081 »Papirnica - Sveti Duh«
53	2029 - STARI DVOR	111/11	40	stavbno zemljišče	3.600 €	90 €	prodaja -priliv sredstev v proračun
					72.935 €		

RAZPOLAGANJE S STAVBAMI IN DELI STAVB

zap. št.	naselje, ulica hišna št.	šifra in ime k.o.	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	velikost	prodajna cena (brez davka)
1	stanovanje št. 1, na naslovu Mestni trg 34, Škofja Loka	2035 - ŠKOFJA LOKA	274	2035-274-15 2035-274-16	80,60	1.004,96
4	stanovanje št. 47, na naslovu Podlubnik 153, Škofja Loka	2027 - STARA LOKA	735	2027-735-47	52,60	2.167,30

195.000 €

SKUPAJ VREDNOST REALIZIRANIH PRAVNIH POSLOV

SKUPAJ

267.935 €