OBČINA TRZIN
Peter Ložar, župan

ŠTEVILKA: 351-0214/2021
DATUM: 22. 9. 2021

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRZIN

ZADEVA: **Soglasje za uveljavljanje predkupne pravice na nepremičninah parcelna številka 938/1, 938/7, 941/5, 942/7 in 942/8, vse k. o. 1961 Trzin in Dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2021**

NAMEN: Obravnava in sprejem

PRAVNA PODLAGA: 16. člen Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/21 – uradno prečiščeno besedilo), Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

PREDLAGATELJ: Peter Ložar, župan Občine Trzin

POROČEVALEC: Rok Stenko, občinska uprava
FINANČNE POSLEDICE: V primeru uveljavljanja predkupne pravice, se občinski proračun obremeni za maksimalno vrednost 32.099,69 EUR.

OBRAZLOŽITEV:

Občina Trzin je dne 16. 9. 2021 prejela dopis podjetja SGP Gorica d.d. – V STEČAJU, Čebelarska ulica 1, 1000 Ljubljana, da bo za nepremičnine 938/5, 938/7, 941/5, 942/7 in 942/8, vse k. o. 1961 Trzin, dne 30. 9. 2021 in za nepremičnino 938/1, k. o. 1961 Trzin, dne 5. 9. 2021, potekala javna dražba z zvišanjem izklicne cene. Javna dražba bo potekala na naslovu Plinarniška ulica 4, 3000 Celje. V dopisu je navedeno, da se nepremičnine prodajajo posamezno in do celote (1/1).

Izklicna cena nepremičnin, ki se prodajajo je naslednja:

Zap. št.	Katastrska občina	Parc. št.	Izklicna cena (EUR)	Površina (m^2)	Izklicna cena (EUR/m^2)	Varščina (EUR)	Opombe
1	1961 Trzin	938/1	28.380,30	1482,0	19,15	2.838,03	
~~2~~	~~1961 Trzin~~	~~938/5~~	~~1.378,80~~	~~12,0~~	~~114,90~~	~~137,88~~	Ni predmet odkupa
3	1961 Trzin	938/7	35,24	46,0	0,77	3,52	
4	1961 Trzin	941/5	95,75	5,0	19,15	9,58	
5	1961 Trzin	942/7	402,15	21,0	19,15	40,22	
6	1961 Trzin	942/8	268,10	14,0	19,15	26,81	

Občina Trzin je bila o poteku javne dražbe obveščena, saj je, skladno z 189. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17–ZUreP-2) in Odloka o določitvi območja predkupne pravice občine (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/03), za navedena območja predkupni upravičenec.

Skupna izklicna cena nepremičnin parcel 938/1, 938/7, 941/5, 942/7 in 942/8, k. o. 1961 Trzin, tako znaša **29.181,54 EUR**. Za nepremičnino parcelo 938/5, k. o. 1961 Trzin, Občina Trzin ne namerava uveljavljati predkupne pravice. Predlagamo, da se dviganje omeji za dvig do 10% skupne vrednosti vseh nepremičnin.

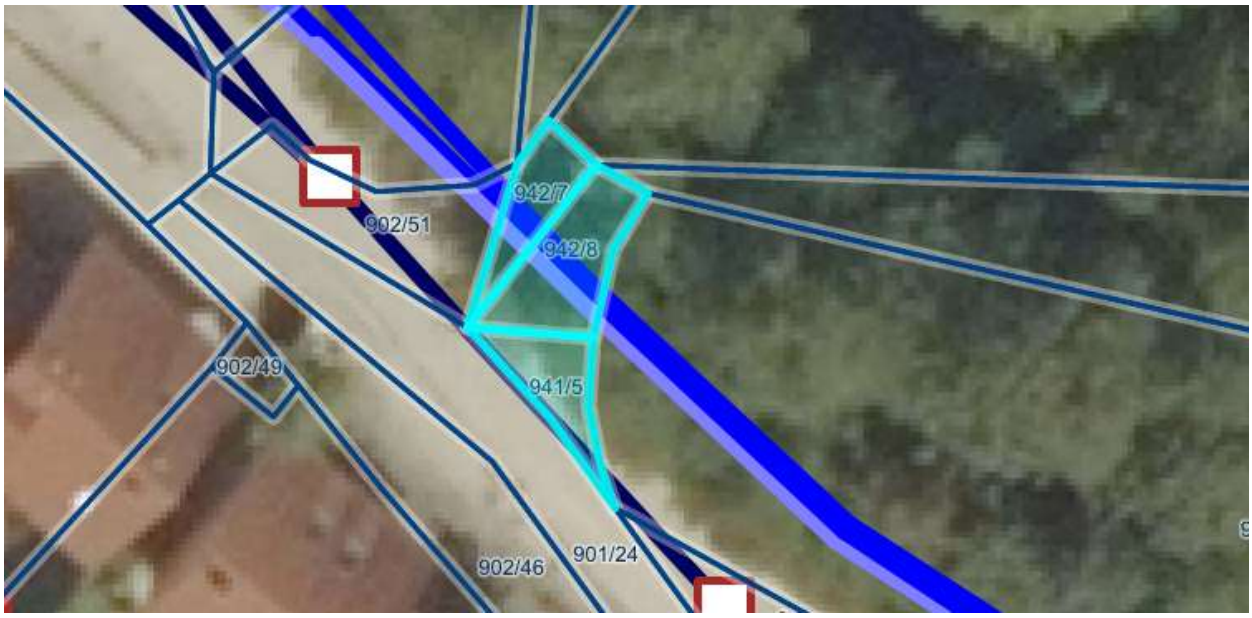
UTEMELJITEV PREDLOGA:

Nepremičnina parcela 938/1, k. o. 1961 Trzin, leži pretežno v območju stavbnih zemljišč PC – površine cest, ter deloma v območju G - gozdna zemljišča. Na nepremičnini se nahaja pomembna gospodarska javna infrastruktura, med drugim tudi hidroforna postaja Onger. Na območju, ki v naravi predstavlja cesto, se skladno z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v Občini Trzin (Uradno vestnik Občine Trzin, št. 4/99, 7/05, 1/11, 7/14 in 8/14), nahaja kategorizirana javna cesta JP 574101-ONGER. Skladno z drugo točko 39. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F), morajo biti občinske ceste v lasti občin.

Slika 1 - Prikaz območja nepremičnin, ki so predmet odkupa.

Nepremičnina parcelna številka 938/7, k. o. 1961 Trzin, se nahaja v območju gozdnih zemljišč, ki v naravi predstavlja kategorizirano javno pešpot JP 574109-PEŠPOT (ONGER). Občina Trzin je v postopku odkupa celotnega območja pešpoti in posledično želi uveljavljati predkupno pravico za predlagano izklicno ceno 0,77 EUR/m^2.

Nepremičnine parcelna številka 941/5, 942/7 in 942/8, vse k. o. 1961 Trzin, se nahajajo v območju kmetijskih zemljišč K2 – druga kmetijska zemljišča. Nepremičnine se nahajajo v varovalnem pasu kategorizirane javne ceste JP 574101-ONGER. Iz slike 2 je razvidno, da na nepremičninah leži primarna vodovodna infrastruktura za Občino Trzin.



Slika 2 – Prikaz gospodarske infrastrukture na območjih nepremičnin parcel 941/5, 942/7 in 942/8, vse k. o. 1961 Trzin.

V primeru, da se Občinski svet s tem strinja, je potrebno uskladiti in spremeniti tudi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2021 (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 9/19, 3/20, 11/20, 2/21 in 11/21).

24. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) določa, da Občinski svet sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem. Smiselno enako velja tudi za spremembe in dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem. Vsebino načrta določa Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), struktura pa je razvidna v priloženi tabeli. Obrazložitve posameznih ravnanj so navedene v tabeli načrta, skupaj s priloženimi slikami.

V Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2021 (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 9/19, 3/20, 11/20, 2/21 in 11/21) se tako v točki. 1. Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Trzin doda nova številka, kot je navedeno v naslednji tabeli:

65.	Parc. št. 938/1 (ID znak: parcela 1961 938/1), parc. št. 938/7 (ID znak: parcela 1961 938/7), parc. št. 941/5 (ID znak: parcela 1961 941/5), parc. št. 942/7 (ID znak: parcela 1961 942/7) in parc. št. 942/8 (ID znak: parcela 1961 942/8)	zemljišča	1.568 m²	32.099,69	Odkup zemljišč od podjetja Gorica SGP d.d. – v stečaju, na podlagi uveljavitve predkupne pravice, za namene vzdrževanja komunalne infrastrukture in odprave neustavnega stanja.

Številka »3.365.095,00« v rubriki »Orientacijska vrednost skupaj« se črta in nadomesti s številko »3.397.194,69«.

Predlog sklepa:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/21 – uradno prečiščeno besedilo), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) je Občinski svet Občine Trzin na 4. dopisni seji, ki je potekala od 22. do 24. septembra 2021, sprejel

SKLEP

1. Občinski svet soglaša, da župan uveljavi predkupno pravico na javni dražbi na nepremičninah parcelna številka 938/1, 938/7, 941/5, 942/7 in 942/8, vse k. o. 1961 Trzin po izklicni ceni oziroma za maksimalno 10 % višjo skupno vrednost od izklicnih cen.

2. Spremeni se Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2021 (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 9/19, 3/20, 11/20, 2/21 in 11/21), tako da se v točki. 1. Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Trzin doda nova številka:

65.	Parc. št. 938/1 (ID znak: parcela 1961 938/1), parc. št. 938/7 (ID znak: parcela 1961 938/7), parc. št. 941/5 (ID znak: parcela 1961 941/5), parc. št. 942/7 (ID znak: parcela 1961 942/7) in parc. št. 942/8 (ID znak: parcela 1961 942/8)	zemljišča	1568 m²	32.099,69	Odkup zemljišč od podjetja Gorica SGP d.d. – v stečaju, na podlagi uveljavitve predkupne pravice, za namene vzdrževanja komunalne infrastrukture in odprave neustavnega stanja.

Številka »3.365.095,00« v rubriki »Orientacijska vrednost skupaj« se črta in nadomesti s številko »3.397.194,69«.

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin, pri čemer 1. tč. velja z dnevom sprejema na Občinskem svetu, druga točka pa dan po objavi v Uradnem vestniku.

Številka: 351-0214/2021
Datum: 24. 9. 2021

Župan Občine Trzin
Peter LOŽAR, l. r.