



# ŽUPAN

Številka: 9001-5/2020

Datum: 23. 6. 2020

## 13. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 9. 7. 2020

### ZADEVA: SKLEP O DOPOLNITVI LETNEGA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE BREŽICE ZA LETO 2020

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE;  
Oddelek za pravne in splošne zadeve

PREDLAGATELJ: župan Ivan Molan

POTEK POSTOPKA: redni

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: mag. Nadia Vižintin, vodja Oddelka za pravne in splošne zadeve

PRISTOJNO DELOVNO  
TELO:

- Statutarno-pravna komisija
- Odbor za družbene dejavnosti
- Odbor za proračun, finance in občinsko premoženje
- Odbor za gospodarstvo
- Odbor za kmetijstvo in razvoj podeželja
- Odbor za urbanizem
- Odbor za gospodarske javne službe in varstvo okolja

PREDLOG SKLEPA: **Sprejme se Sklep o dopolnitvi Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020.**

Ivan Molan  
župan

Priloge:

- Sklep o dopolnitvi Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020 z obrazložitvijo,
- Sklep o dopolnitvi Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020

# ŽUPAN

Številka: 478-75/2019

Datum: 18.6.2020

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

### **ZADEVA: Sklep o dopolnitvi Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v obravnavo in sprejem Sklep o dopolnitvi Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

### **SKLEP**

**Sprejme se Sklep o dopolnitvi Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020.**

### **OBRAZLOŽITEV:**

Občinski svet Občine Brežice je sprejel Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020 na 11. redni seji dne 17. 2. 2020, v sklopu sprejetja Odloka o proračunu Občine Brežice za leto 2020. Letni načrt ravnanja vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, in zaradi okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem (prvi odstavek 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti).

Zaradi vedno večjih potreb po oskrbovanih stanovanjih s katerimi se trg v tem trenutku sooča, se je na občino obrnil investitor, katerega interes je izgradnja le teh na nepremičninah s parcelnima številka 1340/1 in 1339 v k.o. Brežice, skupaj površine 5121 m<sup>2</sup>, ki so v lasti občine. V Sloveniji je trenutno v državni lasti 360 najemniških oskrbovanih stanovanj in od tega je prosto le eno v Murski Soboti. V Brežicah imamo trenutno 24 oskrbovanih stanovanj, ki so bila zgrajena v letih 2013 in 2017 na podlagi partnerstva investitorja z Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja, od tega je polovica lastniških, ostala so najemniška v lasti sklada.

Glede na trenutno demografsko sliko Slovenije, ki kaže, da je skoraj tretjina prebivalcev starejša od 65 let, in ob vse večjem zavedanju starejših, da morajo poskrbeti za varno in neodvisno starost, povpraševanje po oskrbovanih stanovanjih tako za nakup kot tudi za najem močno narašča, zato so načrti investitorja v našem okolju več kot dobrodošli in zahtevajo hiter odziv lokalne skupnosti, ki pa lahko zaradi omejnih finančnih zmožnosti svoj delež prispeva le kot zemljišče, ki ga bo ciljno, torej za namen izgradnje oskrbovanih stanovanj, prodala po ocenjeni vrednosti na podlagi metode javnega zbiranja ponudb najugodnejšemu ponudniku. Namera občine v zvezi z navedeno investicijo je v končni fazi pridobiti v last do tri oskrbovana stanovanja, zato bo že v javnem razpisu, prodaja zemljišča pogojevana z odkupno pravico na treh stanovanjih. Pri odkupni pravici se lastnik nepremičnine zaveže, da bo drugi pogodbeni stranki pod dogovorjenimi pogoji na njeno zahtevo prodal nepremičnino za katero je bila narejena odkupna pravica. Gre za enostransko oblikovalno upravičenje, ki si ga v tem primeru izgovori občina in bo vknjiženo na zemljišču parcele na kateri bo objekt. Druge oblike npr. v smeri javno zasebnega partnerstva zaradi obsega investicije in s tem povezanimi stroški ter na drugi strani nemožnosti koncesijskega razmerja za službo pod okriljem države, namreč ni. Dodati je tudi potrebno, da bo zahteva po odkupu podana zgolj v primeru, da bo le ta potrjen s strani občinskega sveta znotraj finančnih predpisov.

Nepremičnini s katerimi se predlaga dopolnitev letnega načrta prostorsko ležita znotraj območja BRŽ-108 OPPN CDz, poenostavljeno znotraj območja centralnih dejavnosti v katerem so že zgrajena oskrbovana stanovanja kot tudi dom oskrbovancev.

#### **OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:**

Sprejem predlaganega akta ima pozitivne finančne posledice, vendar se zaradi mirovanja trga nepremičnin ne pričakuje povečanja kapitalskih prihodkov iz tega naslova.

Pripravil/a:

Valerija Uršič

Višja svetovalka za pravne zadeve

mag. Nadia Vižintin

Vodja Oddelka za pravne in splošne zadeve

Ivan Molan

Župan

Na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09, 3/10), je Občinski svet Občine Brežice, na \_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

### **Sklep o dopolnitvi Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020**

1.

Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020, sprejet na 11. redni seji Občinskega sveta dne, 17. 2. 2020 se dopolni tako, da se v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020 vključi naslednje nepremičnine:

- katastrska občina 1300 BREŽICE parcela 1339 (ID 1089333), stavbno zemljišče površine 4635 m<sup>2</sup>, orientacijske vrednosti 222.480,00 EUR. in
- katastrska občina 1300 BREŽICE parcela 1340/1 (ID 1760174), stavbno zemljišče površine 486 m<sup>2</sup>, orientacijske vrednosti 23.328,00 EUR.

2.

Slep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 478-75/2019

Datum: \_\_\_\_\_

Ivan MOLAN  
Župan