



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47820-24/2017-15 (620)
Datum: 3. 7. 2018

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

- ZADEVA:** SKLEP O DOLOČITVI VIŠINE VREDNOSTI PRAVNIH POSLOV, KI NISO VKLJUČENI V NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2018
- Pravna podlaga:** Zakon o javnih financah (Uradni list RS, 11/2011 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2013 – popr., 101/2013, 55/2015 – ZFisP, 96/2015 – ZIPRS1617 in 13/2018)
Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018)
Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013 – ZDU-1G, 50/2014, 90/2014 – ZDU-1I, 14/2015 – ZUUJFO, 76/2015 in 11/2018 – ZSPDSLS-1)
Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014, 58/2016, 11/2018 - ZSPDSLS-1 in 31/2018)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 33/2016 in 21/2017)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve
- Izdelovalec gradiva:** Stanislava Bjelajac
- Poročevalec:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženjske zadeve
- Predlog sklepov:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o določitvi višine vrednosti pravnih poslov, ki niso vključeni v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2018, in sicer znaša vrednost teh pravnih poslov 20 % skupne vrednosti sprejetih načrtov, to je 976.673,67 EUR.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGA:
1. obrazložitev



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47820-24/2017-15 (620)

Datum: 3. 7. 2018

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV SKLEPA O DOLOČITVI VIŠINE VREDNOSTI PRAVNIH POSLOV, KI NISO VKLJUČENI V NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2018

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejema načrte ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za posamezno proračunsko leto, ki je podlaga za kakršnokoli ravnanje z občinskim premoženjem oziroma za nabavo le tega. Z načrtom ni mogoče predvideti vseh ravnanj v posameznem letu, zato ima Občinski svet možnost sprejeti sklep o določitvi višine vrednosti pravnih poslov, ki jih župan lahko sklene izven sprejetega načrta ravnanja, s čimer se lahko prilagodimo situaciji na trgu nepremičnin.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM

Dne, 10. 3. 2018, je stopil v veljavo novi Zakon o ravnanju s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), ki nekoliko spreminja dosedanje ureditve v zvezi z ravnanjem s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti. Opozoriti moramo na 96. člen ZSPDSLS-1, ki določa, da se določbe glede poglavja »IV. Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem« začnejo uporabljati pri pripravi državnega proračuna in proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti za **leto 2020**. Tako po uveljavitvi ZSPDSLS-1 ni več možno sprejemati dopolnitev načrta ravnanja za leto 2018, ampak se lahko s stvarnim premoženjem letos ravna le na podlagi že sprejetega načrta ravnanja ali na podlagi sklepa o določitvi skupne vrednosti na podlagi 12. člena Zakona o ravnanju s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013 - ZDU- 1G, 50/2014, 90/2014 - ZDU1L in 14/2015 -ZUUJFO, v nadaljevanju ZSPDSLS). Sprejem sklepa je utemeljen in nujen, saj bo v nasprotnem primeru ravnanje s stvarnim premoženjem do konca leta zamrznjeno.

Župan je 21. 2. 2018 izdal navodilo, s katerim je občinski upravi naložil med drugim pripravo sklepa o določitvi višine vrednosti pravnih poslov, ki niso vključeni v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2018.

Na podlagi navedenega, mnenja Ministrstva za javno upravo št. 007-1/2018/ z dne, 8. 3. 2018, in smiselne uporabe 91. člena ZSPDSLS-1 ter upoštevajoč temeljna načela ravnanja s stvarnim premoženjem in naloge občine po Zakonu o lokalni samoupravi je občinska uprava pripravila sklep na podlagi 12. člena ZSPDSLS, katerega obrazložitev podajamo v nadaljevanju.

S tem bo omogočeno nemoteno ravnanje s stvarnim premoženjem v letošnjem letu, ko se določila ZSPDSLS-1 še ne uporabljajo.

12. člen ZSPDSLS dopušča, da v primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko upravljavci nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost takih poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti sprejetih načrtov. Skupno vrednost pravnih poslov vsako leto določi svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna. Ministrstvo za javno upravo je v pojasnilu svetovalo, da naj država in samoupravne lokalne skupnosti uredijo ravnanje s stvarnim premoženjem na ta način. Poleg navedenega se je izkazalo, da so se na nepremičninskem trgu že ali pa se še bodo v letošnjem letu pojavile nepremičnine, katerih nakup je smiseln zaradi gospodarskega razvoja občine (npr. jeseni pričakujemo javno dražbo kompleksa Brod Drage, projekt je zaradi stečaja investitorja obstal; drugi primer je uveljavljanje predkupne pravice ipd.).

Predlagamo, da občinski svet dovoli sklepanje pravnih poslov izven sklenjenih načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem, kakor to dopušča 12. člen ZSPDSLS, in sicer do skupne višine 976.673,67 EUR, kar predstavlja 20 % veljavnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem občine za leto 2018 (skupna vrednost načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem znaša 3.627.668,36 EUR, skupna vrednost načrta pridobivanja nepremičnega premoženja znaša 1.255.700,00 EUR). Sredstva za ta namen se v proračunu ne povečujejo, ampak se bodo izvedla v okviru sprejetega proračuna za leto 2018. Občinska uprava bo vodila evidenco teh pravnih poslov in o njih poročala občinskemu svetu.

Pripravila:

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica občinske uprave