



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
OBČINSKI URAD

Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani
Telefon: 01/5303 240, faks: 01/5303 249
e-pošta: obcina@dol.si

Številka: 0320-0005/2017-8

Datum: 8.12.2017

OBČINSKI SVET
OBČINE DOL PRI LJUBLJANI

ZADEVA Nakup nepremičnin

PREDLAGATELJ mag. Janez Tekavc, župan

POROČEVALEC mag. Janez Tekavc, župan

PРАВNA PODLAGA

- 69. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15)
- Zakon o javnih financah Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 - popr., 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP in 96/15)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF in 14/15 - ZUUJFO)

PREDLOG SKLEPOV

Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani sprejme sklep, o razpolaganju s stvarnim premoženjem in nakupu parcel št.: 56/1, 56/5, 57/2 in 57/10 vse k.o. Dol pri Ljubljani ter uporabi proračunske postavke 04 – Skupne administrativne službe in splošne javne storitve, program: 04039003 – Razpolaganje in upravljanje z občinskim premoženjem, za ta namen.

Župan
mag. Janez Tekavc

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani je na seji dne 20.12.2017 sprejel sklep:

I.

V Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Dol pri Ljubljani za leto 2017 se točka 1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, zaporedna številka 12. Prostori za ambulanto – družinska medicina (stanovanje), Naslov: Videm 53, Dol pri Ljubljani, vrednost 100.000,00 EUR, spremeni tako, da se glasi:

»

1. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA:

ZAP.ŠT.	LOKACIJA	K.O.	PARC.ŠT.	VELIKOST M2	PREDVIDENA SREDSTVA V LETU 2017
12.	Dol pri Ljubljani	Dol pri Ljubljani	56/1, 56/5, 57/2 in 57/10	skupaj: 1.187 m2	122.000,00 EUR

.«

II.

V Proračunu Občine Dol pri Ljubljani se na proračunski postavki 04 – Skupne administrativne službe in splošne javne storitve, program 04039003 – Razpolaganje in upravljanje z občinskim premoženjem sredstva razporedijo tako, da se, do sedaj neporabljena sredstva do višine 122.000,00 EUR, namenijo za nakup zemljišč parc. št.: 56/1, 56/5, 57/2 in 57/10 k. o. Dol pri Ljubljani.

III.

Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani potrdi pogodbo o nakupu nepremičnin 56/1, 56/5, 57/2 in 57/10 vse k.o. Dol pri Ljubljani za ceno 118.700,00 EUR, ki je bila sklenjena med Irma d.o.o. kot prodajalcem in Občino Dol pri Ljubljani kot kupcem dne 8.12.2017 in odobri nakup.

OBRAZLOŽITEV:

Občina Dol pri Ljubljani se srečuje z izrazitim pomanjkanjem javnih objektov in prostorov. Stavbe osnovne šole so prenapolnjene, ob izrazitem priseljevanju pa se obeta, da bo že v šolskem letu 2018/2019 prišlo do pomanjkanja učilnic. V občini je v letu 2017 začela delovati zdravnica koncesionarka, ki si trenutno deli ambulanto z drugo zdravnico koncesionarko, ker občina nima na voljo nobenega drugega primerne prostora za opravljanje zdravstvene dejavnosti, na poziv občine pa se ni odzval noben potencialni najemodajalec, ki bi bil pripravljen oddati koncesionarki v najem nepremično, ki bi bila primerna za opravljanje zdravstvene dejavnosti. Občina je poizkušala problematiko zdravstven ambulate rešiti tudi tako, da je koncesionarki zobozdravnici ponudila, da se ta iz ambulante za zdravnika preseli v ambulanto, ki je namensko zgrajena za zobozdravnika, vendar je ta to odklonila. Zaradi tega je bila zobozdravnici dana odpoved najemne pogodbe za ambulanto, vendar je postopek šele v začetni fazi. Nadalje mora občina urediti cesto od rondoja na regionalni cesti Ljubljana – Litija do industrijske cone JUB. V ta namen poizkuša pridobiti zemljišča parc. št.: 57/19 in 57/20 k.o. Dol pri Ljubljani, vendar sedanja zemljiškknjižna lastnica Kmetijska zadruga Domžale temu nasprotuje. Glede na navedeno je bil začel postopek razlastitve KZ Domžale, vendar je postopek razlastitve šele v začetni fazi. V primeru rekonstrukcije in hkratnega nasprotovanja KZ Domžale, da bi se omočil dostop preko zemljišč 57/20 ter da bi se tudi na dvorišču na parcelni št.: 57/21 ne postavljalo ureditev, ki bi oteževale dostop od trgovine in lokala na parceli 57/12, 57/13 in 57/24, bo treba zgraditi dodaten dostop za tovorna vozila za potrebe trgovine. V za namen je mogoče dostop zagotoviti preko parcel 57/10 in 56/5 v lasti prodajalca in nadalje preko parcel 56/6, 57/3 in 58/2, ki so že sedaj v lasti Občine Dol pri Ljubljani.

Družba Irma d.o.o. je izrazila pripravljenost, da občini proda svoje nepremičnine, ki se nahajajo v centru Dola in sicer:

k.o.	parcelna št.	površina	cena / m2	cena skupaj
Dol pri Ljubljani	56/1	545 m2	100,00	54.500,00 EUR
Dol pri Ljubljani	56/5	152 m2	100,00	15.200,00 EUR
Dol pri Ljubljani	57/2	97 m2	100,00	9.700,00 EUR
Dol pri Ljubljani	57/10	393 m2	100,00	39.300,00 EUR
	SKUPAJ:	1.187 m2		118.700,00 EUR

Vrednost nepremičnine je ocenil Milan Neffat, cenilec za gradbeništvo.

Družba Irma d.o.o. prodaja vse štiri nepremičnine skupaj kot celoto.

Nepremičnine se nahajajo na območju stavbnih zemljišč.



Dne 8.12.2017 je bila sklenjena pogojna kupoprodajna pogodba s katero občina kupuje nepremičnine 56/1, 56/5, 57/2 in 57/10 vse k.o. Dol pri Ljubljani za kupnino 118.700,00 EUR. Pogodbeni odložni pogoj je, da občinski svet da soglasje k pogodbi ter sprejme sklep o spremembi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Dol pri Ljubljani za leto 2017 tako, da se določi, da se za potrebe ambulante ne kupuje stanovanja, pač pa zemljišče. Če občinski svet ne bo dal soglasja, pogodbe ne bo začela veljati.

Samo zemljišče bo predvidoma namenjeno za gradnjo stavbe v kateri bodo ambulante, knjižnica in drugi javni prostori ter za gradnjo dostopne ceste do trgovine in lokala na parcelah št.: 57/12, 57/13 in 57/24 k.o. Dol pri Ljubljani. O samem obsegu gradnje in potrebnih spremembah proračuna se bo odločalo kasneje, ko bodo pridobljene idejne rešitve v zvezi z gradnjo in bo z JUB-H d.o.o. kot lastnikom parcel 84/2 in 57/5 preučena možnost zaokrožitev in menjave zemljišč v drugačne funkcionalne sklope.

Na proračunski postavki 04 – Skupne administrativne službe in splošne javne storitve, program 04039003 – Razpolaganje in upravljanje z občinskim premoženjem in v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Dol pri Ljubljani za leto 2017 je predvideno, da se za potrebe ambulante kupi stanovanje in ga preoblikuje v ambulanto. Obstoječa postavka znaša 100.000,00 EUR. Navedeno ni izvedljivo, ker ni na voljo primernega stanovanja. Glede na to je predlagano, da se nakup spremeni tako, da se v letu 2017 dovoli namesto nakupa stanovanja nakup zemljišč 56/1, 56/5, 57/2 in 57/10, ki bodo v nadaljevanju služila za potrebe treh ciljev občine (ambulante, knjižnica, ureditev cest).

Po obstoječem proračunu je na programu 04039003 – Razpolaganje in upravljanje z občinskim premoženjem predvidenih 470.000,00 EUR. Do vključno novembra 2017 je bilo porabljenih 304,918,62 EUR, tako da je še ne porabljenih 165.081,38 EUR. Predlagano je, da se od tega zneska nameni 122.000,00 EUR za nakup nepremičnin parc. št.: 56/1, 56/5, 57/2 in 57/10 k.o. Dol pri Ljubljani. Znesek je zaokrožen navzgor zaradi morebitnih stroškov vezanih na pridobitev nepremičnin. Ker lahko župan sam prerazporeja le zneske do največ 20% obsega posamezne proračunske postavke v sprejetem proračunu, je potreben sklep občinskega sveta, s katerim ta dovoli predlagano razporeditev in s tem nakup nepremičnin.

Predlagani sklep ustvarja obveznosti občine v višini do 122.000,00 EUR, pri čemer pa s plačilom tega zneska občina pridobi nepremičnine in s tem poveča svoje stvarno premoženje.

mag. Janez Tekavc
župan

Priloge:

- Izpis realizacije proračuna za leto 2017
- Izsek Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Dol pri Ljubljani za leto 2017
- Izsek obrazložitve proračuna Občine Dol pri Ljubljani za leto 2017
- Kupoprodajna pogodba z dne 8.12.2017
- Potrdilo o namenski rabi