



Občina Ankarano · Comune di Ancarano

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO
Župan | Il sindaco

ŠTEVILKA: 0070-0003/2021

DATUM: 27.3.2023

POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ANKARAN ZA LETO 2022

1. UVOD

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju Zakon) v 28. členu določa, da poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem predloži organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, svetu samoupravne lokalne skupnosti v tekočem letu za preteklo leto, vendar najpozneje ob sprejetju zaključnega računa proračuna.

Občinski svet Občine Ankarano je na svoji 21. redni seji dne 14.12.2021 sprejel Sklep o letnem načrtu ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Ankarano za leto 2022, kot sestavni proračuna Občine Ankarano za leto 2022. Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ankarano za leto 2022 je zajemal načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z zemljišči. Občinski svet Občine Ankarano je na svoji 29. redni seji dne 8.11.2022 sprejel Sklep o dopolnitvi letnega načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Ankarano za leto 2022, kot sestavni del rebalansa proračuna Občine Ankarano za leto 2022. Predmetni načrt ravnanja je bil podlaga za izvedbo posameznih postopkov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2022.

2. POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

V letu 2022 so bili odhodki iz naslova pridobivanja nepremičnega premoženja v veljavnem proračunu planirani v višini 2.534.311,76 €.

a) Občina Ankarano je v letu 2022 vodila in zaključila postopke za:
(finančna transakcija je bila izvedena v letu 2022):

- nakup nepremičnin parc. št. 475/7 in 475/9 k.o. Oltra, v vrednosti 1.648,00 €, za potrebe projekta komunalne ureditve Dolge njive,
- nakup nepremičnin parc. št. 1092/2 in 1092/6 k.o. Oltra, v vrednosti 15.888,00 €, za potrebe projekta sanacije Oljčne poti,
- nakup nepremičnine parc. št. 734/4 k.o. Ankarano, v vrednosti 49.833,62 €, za potrebe rekonstrukcije Železniške ceste,
- nakup nepremičnine 481/8 k.o. Oltra, v vrednosti 8.183,4 €, za potrebe projekta komunalne ureditve Dolge njive,
- nakup nepremičnine parc. št. 735/5 k.o. Ankarano, v vrednosti 33.222,00 €, za potrebe rekonstrukcije Železniške ceste,
- nakup nepremičnine parc. št. 1362/48 k.o. Oltra, v vrednosti 711.750,00 €, za potrebe vzpostavitve Centra dnevnih aktivnosti,



- nakup nepremičnine parc. št. 1212/3, 1212/4 in 1215/2 vse k.o. Oltra, v vrednosti 1.050.000,00 €, za namen urejanja Športno rekreacijskega parka Sv. Katarina,
- nakup poslovnega prostora (stavba 290-4 in 290-9, k.o. Oltra, poslovni prostor izmere 47 m2 in klet izmere 23 m2, na naslovu Regentova ulica 2A, Ankaran) za potrebe izvajanja dejavnosti delovanja občinske uprave, v vrednosti 120.000,00 €,

pri čemer so bili poleg pogodbenih zneskov plačani tudi pripadajoči davki, notarski stroški, stroški izvedencev in cenilcev.

- b) Občina Ankaran je v letu 2022 vodila postopke za:
(finančna transakcija in zemljiškoknjižna izvedba bosta izvedeni v letu 2023):

- nakup nepremičnin parc. št. 734/7 in 734/8, vse k.o. Ankaran, za namen rekonstrukcije Železniške ceste, v skupni vrednosti 649,00 €,
- menjavo svoje nepremičnine s parc. št. 729/1, k.o. Oltra; z nepremičnino s parc. št. 1224/1, k.o. Oltra, v lasti Republike Slovenija, upravljanju Ministrstva za obrambo, za namen urejanja športno-rekreacijskega parka Sv. Katarina v vrednosti 901.678,00 €,
- nakupa nepremičnin s parc. št. 1364/15, 1364/18 in 1364/17, vse k.o. Oltra, ter stavbnega dela št. 1 v stavbi 278, k.o. Oltra (zaklonišče), zaradi obstoja javne gospodarske infrastrukture na nepremičninah in infrastrukture za izvajanje občinskih pristojnosti s področja javne varnosti in civilne zaščite, v skupni vrednosti 56.796,64 €,
- nakup nepremičnin s parc. št. 881/7 in 881/9, obe k.o. Oltra (z uveljavljanem predkupne pravice) za namen rekonstrukcije Razgledne poti in gradnjo zadrževalnikov padavinskih voda, v skupni vrednosti 27.500,00 €.

Poleg zgoraj navedenega je občina tudi sklepala služnostne pogodbe za namen ureditve komunalne infrastrukture, sklenila sodno poravnava z družbo Grafist d.o.o., katere predmet je tudi predčasno razdrtje stavbnih pravic ID znak 2594-849/1 in ID znak 2594-803/1, ter opravljala parcelacije, geodetske postopke in izdelave cenitvenih poročil, za potrebe pridobivanja nepremičnega premoženja.

Iz naslova pridobivanja zemljišč je bilo v letu 2022 izplačanih 2.534.311,76 €, skupna realizacija plana tako znaša 100 %.

3. POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI

V letu 2022 so bili prihodki od prodaje zemljišč planirani v skupni višini 1.349.797,09 €.

Na podlagi vlog strank so bile prodane naslednje občinske parcele:

- Nepremičnina s parc. št. 1905/14, k.o. Jernej, v vrednosti 11.344,90 €,
- nepremičnina s parc. št. 1905/11, k.o. Jernej, v vrednosti 6.028,66 € (kupnina je bila poravnana v začetku leta 2023),
- nepremičnina s parc. št. 1905/13, k.o. Jernej, v vrednosti 5.476,00 € (kupnina je bila poravnana v začetku leta 2023),
- nepremičnina s parc. št. 2013/3, k.o. Hribi, v vrednosti 16.500,00 € (kupnina je bila poravnana v začetku leta 2023),
- nepremičnina s parc. št. 1996/17, k.o. Jernej, v vrednosti 41.412,00 € (kupnina je bila poravnana v začetku leta 2023).

Občina Ankaran je sklenila menjalno pogodbo z Ministrstvom za obrambo RS, za menjavo občinske nepremičnine s parc. št. 729/1, k.o. Ankaran, za nepremičnino s parc. št. 1224/1, k.o. Oltra, za ureditev



športno-rekreacijskega centra Sv. Katarina, vrednost predmeta menjave je 946.000,00€, finančno in zemljiškoknjižno bo menjalna pogodba realizirana v letu 2023.

Prav tako je Občina Ankaran sklepala služnostne pogodbe na podlagi vlog strank, zaradi poteka komunalne infrastrukture na občinskih zemljiščih.

Iz naslova razpolaganja z zemljišči je bilo v letu 2022 realiziranih 11.344,90 € prihodkov, kar predstavlja 0,9 % plana, pri čemer je bil v začetku leta 2023 plačan skupni znesek kupnin po zgoraj naštetih kupoprodajnih pogodbah v višini 69.416,66 €, finančna transakcija po menjalni pogodbi v višini 946.000,00 € pa bo izvršena v letu 2023, predvidoma v aprilu.

4. RAZMERJA S SKLADOM KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

V letu 2022 je občina aktivno sodelovala s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenija (v nadaljevanju SKZG RS), zaradi vzajemnega prenosa nepremičnin, ki se glede na to, ali so stavbna ali kmetijska, pod določenimi pogoji predmet brezplačnega prenosa na občino oz. na SKZG RS.

Na podlagi pobud Občine Ankaran ter v skladu z Zakonom o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS so bile sklenjene:

- Pogodba o neodplačnem prenosu zemljišč, na podlagi katere je bil opravljen brezplačni prenos nepremičnin s parc. št. 667/2, 900/5, 904 in 905, vse k.o. Oltra v korist Občine Ankaran,
- Pogodba o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč, na podlagi katere je bila v korist Občine Ankaran brezplačno prenesena nepremičnina s parc. št. 726/2, k.o. Ankaran,
- Pogodba o neodplačnem prenosu zemljišč, na podlagi katere sta bili v korist Občine Ankaran preneseni nepremičnini s parc. št. 902 in 903, obe k.o. Oltra,
- Pogodba o prenosu občinskih cest, na podlagi katere je bila v korist Občine Ankaran neodplačno prenesena nepremičnina s parc. št. 1907/6, k.o. Jernej,
- Pogodba o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč, na podlagi katere sta bili v korist Občine Ankaran brezplačno preneseni nepremičnini parc. št. 1827/17 in 1827/18 obe k.o. Jernej.

Skupno je bilo v letu 2022 na podlagi pogodb o prenosu v last OA pridobljenih 13.736,00 m² nezazidanih stavbnih zemljišč.

Za potrebe urejanja pravnih poslov s SKZG RS so bila v letu 2022 izdana številna potrdila o statusu nepremičnin na presečni datum ter naročeni geodetski postopki – parcelacije, ki bodo osnova za nadaljnje prenose.

Pripravila:

Vesna Vičič



Gregor Strmčnik
ŽUPAN

