



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

ŽUPAN – IL SINDACO

P O R O Č I L O O REALIZACIJI NAČRTOV RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE KOPER V LETU 2018

Uvod

Zakonodaja s področja stvarnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da poročilo o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem predloži organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti (župan), svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna.

Občinski svet MOK je na svoji redni seji dne 21.12.2017 pod opravilno številko 478-614/2017 sprejel Sklep o letnem načrtu ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2018, na svoji seji dne 21.3.2019 pa še njegovo dopolnitev. Po citiranem sklepu, načrt ravnanja s stvarnim premoženjem zajema:

- načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem,
- načrt ravnanja s premičnim premoženjem,

tako lokalne skupnosti kot krajevnih skupnosti na njenem območju.

Poročilo o realizaciji načrta pridobivanja nepremičnega premoženja

V letu 2018 so bili odhodki iz naslova pridobivanja stvarnega premoženja v sprejetem proračunu planirani v skupni višini 4.120.000,00 € in sicer 2.935.000,00 € za nakup objektov in drugih prostorov in 1.185.000,00 € za nakup zemljišč, v veljavnem planu proračuna pa je bilo po prerazporeditvah sredstev za nakup objektov in drugih prostorov planiranih 145.796,00 €, za nakup zemljišč pa 693.138,00 €.

V skladu s sprejetim načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja in dopolnitvami le-tega je lokalna skupnost v letu 2018 pridobila v last in posest nepremičnine za realizacijo investicij ter urejanje premoženjskopравnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura v lasti Mestne občine Koper in krajevnih skupnosti, v okviru uresničevanja nalog javnega pomena kot sledi:

- nakup rojstne hiše pisatelja Alojza Kocjančiča v Kubedu, ter plačilo za objekt stare šole v Gradinu, po sodni poravnavi z družbo ACK d.d.-v stečajju, v skupnem znesku 145.796,56 €;
- zamenjave nepremičnin za skupni znesek v višini 76.607,00 € in sicer za dokončno ureditev premoženjskopравnih razmerij vezano obstoječo javno pot v Ospu, Truškah in Gradinu, ter za izgradnjo komunalne infrastrukture na območju Kolombana;
- nakup in izplačilo odškodnin glede nepremičnin v zasebni lasti na katerih je zgrajena javna komunalna infrastruktura ter nakup nepremičnin v primerih rekonstrukcij krajših odsekov lokalnih cest in ureditev javnih lokalnih poti ter nakup nepremičnin za realizacijo investicij in za uresničevanje nalog krajevnih skupnosti na območju Mestne občine Koper v znesku 491.555,78 €. V investicijsko zelo intenzivnem letu so bila sredstva porabljena za odkup zemljišča na vhodu v mesto Koper, odkup dostopne poti v Pradah, ureditev premoženjskopравnih razmerij za cesto v Ospu, javno dobro v Kubedu, Koštaboni, Gažonu, Tomažičih, Abitanti, razgledno ploščad v Marezigah, izgradnjo krožišča v Pobegih, ureditev dostopne poti do doma KS Gradin, pridobitev



nepremičnin za rekonstrukcijo ceste v Šmarjah, izplačilo akontacij za rekonstrukcijo II. dela slemenske ceste v Hrvatinih, ureditev komunalne infrastrukture v Kolombanu, parkirišče v Marezigah, ureditev dostopa do več gradbenih parcel v Pradah in Škofijah, odkup nepremičnin za delovanje KS Zazid, ureditev dostopne poti v Loki, odkup zemljišč, ki zaokrožujejo območje stolpa v Glemu, kolesarsko stezo Koper - Vanganel, za dokončno poplačilo odkupov zemljišč za potrebe rekonstruirane obvoznice Smokvica-Movraž in I. faze slemenske ceste v Hrvatinih, druge manjše odkupe ter izplačila stavbnih pravic v korist MOK za izgradnjo komunalne infrastrukture ter druge odškodnine.

Glede na navedeno je razvidno, da je skupni znesek iz naslova pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2018 znašal 713.959,34 €.

Od načrtovanih odkupov v letu 2018 nista bila realiziran odkup objekta Hotel Koper in zemljišč za realizacijo OPPN za vertikalno povezavo obalnega območja z Markovim hribom in spremljajočo parkovno ureditvijo.

Poročilo o realizaciji načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem

V bilanci prihodkov in odhodkov Odloka o proračunu Mestne občine Koper za leto 2018 so bili prihodki iz naslova prodaje nepremičnega premoženja planirani v višini 4.858.000,00 €.

Skladno z zakonodajo na področju stvarnega premoženja so se postopki razpolaganja z nepremičnim premoženjem praviloma izvajali po metodi javne dražbe, razen v primerih določenih v 23. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki predvideva možnost razpolaganja z metodo sklenitve neposredne pogodbe.

Za realizacijo prihodkov proračuna iz naslova prodaje zemljišč, poslovnih prostorov, stanovanjskih stavb in drugih objektov, je Mestna občina Koper v letu 2018 realizirala prodajo nepremičnin kot sledi:

- prodaja stavbnih zemljišč v višini 4.603.217,61 €. V večjem delu znesek predstavlja kupnine za gradbene parcele, prodane po metodi javne dražbe. V letu 2018 je bilo prodano večje število gradbenih parcel kot v preteklih letih in sicer predvsem na območju Škofij, Kolombana, Hrvatinov, Semedele, Vanganela, Pomjana, Prad, Sv. Antona, Bošamarina, Bertokov. Realizirana je bila tudi prodaja gradbene parcele v Kopru za realizacijo OPPN »verski center« in neposredna prodaja kompleksa zemljišč na območju ob Dolinski cesti v Olmu Javnemu Stanovanjskemu skladu MOK za izgradnjo neprofitnih stanovanj, ter večje število zemljišč, namenjenih zaokrožitvi objektov v zasebni lasti (t.i. funkcionalna zemljišča).
- prodaja poslovnih objektov in prostorov v višini 2.622.055,00 €. Večji del zneska predstavlja kupnina za poslovne prostore v objektu Olimpijski center Koper. V letu 2018 je bila realizirana tudi prodaja objekta na Ulici 15. Maja št. 16 v Kopru (Islamska verska skupnost), ter poslovni prostor v Volaričevi ulici, Ulici agrarne reforme ter skladišče v Kolarski ulici.
- prodaja stanovanjskih objektov, stanovanj in drugih zgradb in prostorov v višini 2.877.816,02 €. Večji del tega zneska predstavlja prodaja Tomosovega nebotičnika, vezano na javno naročilo izgradnje garažne hiše pod Muzejskim trgom, sicer pa sta bili prodani še stanovanjski hiši v Puntarski ulici v Kopru in v Kampelu (solastniški delež).

Glede na navedeno je razvidno, da je skupni znesek iz naslova prodaje nepremičnega premoženja v letu 2017 znašal 10.179.695,63 €.

Sredstva od prodaje in zamenjave občinskega stvarnega premoženja so namenska sredstva, ki so v celoti namenjena za vzdrževanje, obnovo ali nakup stvarnega premoženja občine.

Poročilo o realizaciji načrta ravnanja s premičnim premoženjem

Poleg poročanja o realizaciji načrtov ravnanja v okviru nepremičnega premoženja se občinski svet seznani tudi z realizacijo načrta ravnanja s premičnim premoženjem.

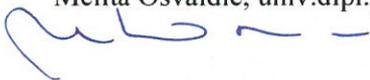
Mestna občina Koper je v letu 2018 v okviru izvajanja svojih nalog uvrstila v plan razpolaganja s premičnim premoženjem tudi delovni stroj smetiščni kompaktor – Caterpillar 826 G Series II, prodaja katerega pa v letu 2018 ni bila realizirana.

Realizirana je bila prodaja vozila osebnega vozila znamke CITROEN C3 1.4 HDi SX, letnik 2007 v višini 733,00 € brez DDV, po metodi neposredno.

Zaradi izvrševanja nalog v okviru pristojnosti lokalne skupnosti in zaradi delovanja občinske uprave je Mestna občina Koper v načrt pridobivanja premičnega premoženja uvrstila motorna vozila v skupni orientacijski vrednosti 25.000,00 €, nakup katerih ni bil realiziran.

Koper, 15.04.2019

Pripravil:
Urad za nepremičnine
Vodja Urada za nepremičnine
Melita Osvaldič, univ.dipl.prav.



ŽUPAN
Aleš Bržan, l.r.



