



Številka: 478-22/2019
Datum: 15.11.2019

**Občinski svet Občine Sežana
Partizanska cesta 4**

6210 SEŽANA

**Zadeva: Predlog Sklepa o zamenjavi zemljišč na območju OLN za poslovno cono JZ
v Sežani in predlog Sklepa o prodaji zemljišča preko metode javne dražbe**

Na Občino Sežana je prispela vloga avstrijskega podjetja Go asset development z željo po zamenjavi nekaterih zemljišč na območju OLN za poslovno cono JZ v Sežani, ki so v njegovi lasti, z zemljišči v lasti Občine Sežana.

Podjetje Go asset development je bilo ustanovljeno leta 2006 in kot so navedli v vlogi, imajo veliko izkušenj z razvojem nepremičnin s posebnim poudarkom o logističnem sektorju in sektorju industrijskih sredstev, kjer kot proizvajalec po sistemu »na ključ« pokriva celoten razvojni proces od pridobitve zemljišč, projektiranja, inženiringa, gradnje, storitev najemanja in financiranja zemljišč ter upravljanja z zgrajenimi objekti.

Podjetje Go asset development je preko svojega v Sloveniji novoustanovljenega podjetja LOG Center A, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o. iz Ljubljane, z Družbo za upravljanje terjatev bank d.d. (DUTB) dne 24.9.2019 sklenilo kupoprodajno pogodbo in tako na območju k.o. Sežana pridobilo zemljišča v skupni izmeri 334297 m².

Občina je zainteresirana za ureditev poslovne cone na jugovzhodnem delu območja OLN za poslovno cono JZ v Sežani, zato bo lahko z zamenjavo nekaterih zemljišč na tem območju zaokrožila zemljišča za ureditev nove cone, kot tudi pridobila zemljišča za ureditev dostopov do teh con. V teku je tudi postopek parcelacije, s katero se ta območja zaokrožujejo in pri kateri sta nastali dve novi parc. št. 3745/206 in št. 3745/205 obe k.o. 2455-Sežana, kateri pri zamenjavi pridobi Občina Sežana.

Zemljišča, ki bi jih Občina Sežana s to zamenjavo pridobila od podjetja LOG Center A, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o. iz Ljubljane, so zemljišča s parc. št. 3745/507, št. 3775/18, št. 3745/521, št. 3745/519, št. 3745/517, št. 3745/526, št. 3745/410, št. 3745/178 (delež 71/72), št. 3745/460, št. 3745/459, št. 3787/4, št. 3787/6, št. 3787/5, št. 3745/540, št. 3745/518, št. 3745/520, št. 3745/527, št. 3745/525, št. 3745/206 in št. 3745/205 vse k.o. 2455-Sežana, v skupni izmeri cca 30346,90 m²; Občina Sežana pa bi v ta namen podjetju LOG Center A, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o. iz Ljubljane odtujila zemljišča s parc. št. 3745/121, št. 3745/183, št. 3745/109, št. 3745/360, št. 3773/3, št. 3745/509, št. 3745/515, št. 6102/25 in št. 3745/480 vse k.o. 2455-Sežana v skupni izmeri 39955 m².

Na podlagi navedenega je bila v mesecu novembru 2019 opravljena cenitev v prejšnjem odstavku naštetih zemljišč iz katere izhaja, da je vrednost zemljišč na tem območju 20 €/m². Glede na navedeno izhaja:

- da je vrednost zemljišč s parc. št. 3745/507, št. 3775/18, št. 3745/521, št. 3745/519, št. 3745/517, št. 3745/526, št. 3745/410, št. 3745/178 (delež 71/72), št. 3745/460, št. 3745/459, št. 3787/4, št. 3787/6, št. 3787/5, št. 3745/540, št. 3745/518, št. 3745/520,

št. 3745/527, št. 3745/525, št. 3745/206 in št. 3745/205 vse k.o. 2455-Sežana, ki jih Občina Sežana pridobi in katerih lastnik je LOG Center A, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o., 606.938,00 € (pri čemer vrednost ne vključuje 22 % ddv-ja) in

- da je vrednost zemljišč št. 3745/183, št. 3745/109, št. 3745/360, št. 3773/3, št. 3745/509, št. 3745/515, št. 6102/25 in št. 3745/480 vse k.o. 2455-Sežana, katerih lastnik je Občina Sežana 549.600,00 € (pri čemer vrednost ne vključuje 22 % ddv-ja).

Ker 55. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) določa, da »se menjava nepremičnin po metodi neposredne pogodbe lahko sklene pod pogojem, da se vrednost premoženja države ali premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti z zamenjavo ne zmanjša in da razlika v vrednosti med zamenjanimi nepremičninami ni večja od 20 odstotkov, vendar največ 80.000 eurov, kot osnova za določitev vrednosti pa se upošteva vrednost dražje nepremičnine.«, zemljišče s parc. št. 3745/121 v izmeri 12475 m² v vrednosti 283.556,75 € - 22,73 €/m² (brez vključenega ddv-ja), za katerega pridobitev je družba Log center A d.o.o. Ljubljana zainteresirana, ne more biti predmet te zamenjave. Za zemljišče s parc. št. 3745/121 k.o. 2455-Sežana, bo tako potrebna izvedba prodaje preko javne dražbe. Vrednost prodajane nepremičnine je določena na podlagi cene, po kateri je Log center A d.o.o. Ljubljana, kupil stavbna zemljišča na dražbi od DUTB.

Peti odstavek 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) določa, da je za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 €, potrebno pridobiti tudi pisno soglasje občinskega sveta.

Glede na zgoraj navedeno Občinskemu svetu Občine Sežana predlagam sprejem naslednjih sklepov:

1.

da se zemljišča s parc. št. 3745/183, št. 3745/109, št. 3745/360, št. 3773/3, št. 3745/509, št. 3745/515, št. 6102/25 in št. 3745/480 vse k.o. 2455-Sežana v skupni izmeri 27480 m² v vrednosti 670.512,00 € (vrednost vključuje neto vrednost zemljišč v znesku 549.600,00 € in 22 % davek na dodano vrednost v znesku 120.912,00 €, ki ga je dolžan plačati LOG Center A, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o. Ljubljana), in ki so vsa v lasti Občine Sežana, Partizanska cesta 4, Sežana, zamenja z zemljišči parc. št. 3745/507, št. 3775/18, št. 3745/521, št. 3745/519, št. 3745/517, št. 3745/526, št. 3745/410, št. 3745/178 (delež 71/72), št. 3745/460, št. 3745/459, št. 3787/4, št. 3787/6, št. 3787/5, št. 3745/540, št. 3745/518, št. 3745/520, št. 3745/527, št. 3745/525, št. 3745/206 in št. 3745/205 vse k.o. 2455-Sežana v skupni izmeri cca 30346,90 m² v vrednosti 740.464,36 € (vrednost vključuje neto vrednost zemljišč v znesku 606.938,00 € in 22 % davek na dodano vrednost v znesku 133.526,36 €, ki ga je dolžna plačati Občina Sežana) v lasti podjetje LOG Center A, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o. Ljubljana, Leskoškova cesta 2, 1000 Ljubljana.

Zemljišča se zamenjajo na podlagi 55. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1) (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

2.

da Občina Sežana preko metode javne dražbe proda zemljišče s parc.št. 3745/121 v izmeri 12475 m² k.o. 2455–Sežana za izklicno vrednost 283.556,75 €, pri čemer vrednost ne vključuje 22% ddv, katerega je dolžan plačati kupec.

Zemljišče se proda v skladu z 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18).

Predlog sklepa bo posredovan Odboru za gospodarske dejavnosti in premoženjske zadeve.

Pripravil/a:

Nataša Stančič

Višja svetovalka i

Marko Kukanja

Svetovalec župana



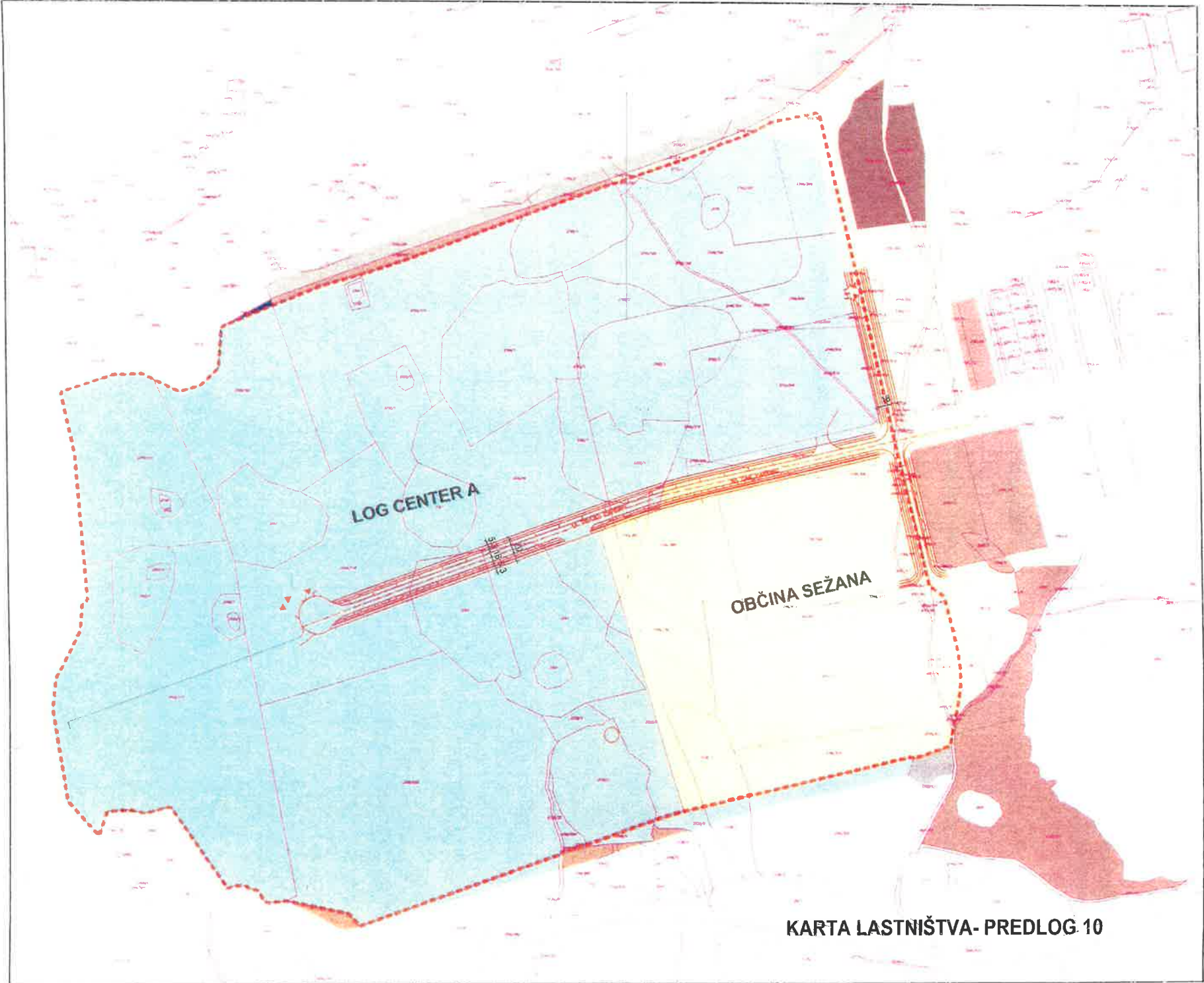
David Škabar
župan

Priloge:

- prikaz območja nepremičnin, ki so predmet menjave

Vložiti:

- v zadevo.



KARTA LASTNIŠTVA- PREDLOG 10



Številka: 478-22/2019

Datum:

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Sežana (Uradni list RS, št. 88/2015) je Občinski svet Občine Sežana na svoji seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Zemljišča s parc. št. 3745/183, št. 3745/109, št. 3745/360, št. 3773/3, št. 3745/509, št. 3745/515, št. 6102/25 in št. 3745/480 vse k.o. 2455-Sežana v skupni izmeri 27480 m² v vrednosti 670.512,00 € (vrednost vključuje neto vrednost zemljišč v znesku 549.600,00 € in 22 % davek na dodano vrednost v znesku 120.912,00 €, ki ga je dolžan plačati LOG Center A, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o. Ljubljana), in ki so vsa v lasti Občine Sežana, Partizanska cesta 4, Sežana, se zamenja z zemljišči parc. št. 3745/507, št. 3775/18, št. 3745/521, št. 3745/519, št. 3745/517, št. 3745/526, št. 3745/410, št. 3745/178 (delež 71/72), št. 3745/460, št. 3745/459, št. 3787/4, št. 3787/6, št. 3787/5, št. 3745/540, št. 3745/518, št. 3745/520, št. 3745/527, št. 3745/525, št. 3745/206 in št. 3745/205 vse k.o. 2455-Sežana v skupni izmeri oca 30346,90 m² v vrednosti 740.464,36 € (vrednost vključuje neto vrednost zemljišč v znesku 606.938,00 € in 22 % davek na dodano vrednost v znesku 133.526,36 €, ki ga je dolžna plačati Občina Sežana), ki so v lasti podjetja LOG Center A, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o. Ljubljana, Leskoškova cesta 2, 1000 Ljubljana.

Zemljišča se zamenjajo na podlagi 55. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

David Škabar
župan

Poslano:

- LOG Center A, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o. Ljubljana, Leskoškova cesta 2, 1000 Ljubljana,
- Občinska uprava – Oddelek za okolje, prostor in komunalno infrastrukturo, 2x,
- Občinska uprava – oddelek za finance.

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva.

