

Občinski svet Občine Nazarje je na podlagi 24. in 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 5. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), 17. člena Statuta Občine Nazarje (Uradno glasilo SO, št. 59/2017) na svoji 8. redni seji dne 12. 12. 2019 sprejel

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE NAZARJE V LETU 2020

UVODNA POJASNILA

Državni zbor Republike Slovenije je dne 13. 02. 2018 sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1) – v nadaljevanju zakon (Ur. list RS št. 11/2018 in 79/2018), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in lokalnih samoupravnih skupnosti. Zakon je začel veljati 10. 03. 2018. Na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena zakona je Vlada Republike Slovenije izdala Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 31/2018). Uredba podrobneje ureja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih skupnosti.

Upravljalci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti so uprava samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljalce določi organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, s svojim aktom.

AKTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH SKUPNOSTI

Akti ravnanja s stvarnim premoženjem lokalne skupnosti so:

- a. *Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem in*
- b. *Načrt ravnanja s premičnim premoženjem.*

A. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti vsebuje:

1. *Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja,*
2. *Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem,*
3. *Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem in*
4. *Načrt najemov nepremičnega premoženja.*

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja:

Zemljišča:

Pri urejanju javne infrastrukture (izgradnja pločnikov, širitve cest, gradnja vodovoda, toplovoda, kanalizacije) občina pridobiva zemljišča po ocenjeni vrednosti. V letu 2020 tako planiramo odkup zemljišč za izgradnjo krožišča pri OŠ Nazarje, izgradnja pločnika v Šmartnem ob Dreti in nakup zemljišča za širitev ceste Šmartno ob Dreti – Volog ter morebitna druga zemljišča, če bi se izkazala potreba za izgradnjo druge javne infrastrukture. Skupna vrednost nakupa zemljišč je ocenjena na 44.000,00 EUR.

Zap. št.	lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	namen	okvirna vrednost	predvidena sredstva	opredelitev konta proračun	–
1.	Nazarje – k.o. Prihova	nakup zemljišč	izgradnja krožišča OŠ Nazarje	po ceni	po ceni	420401	
2.	Šmartno/Dreti k.o. Š/D	nakup zemljišč	izgradnja pločnika Šmartno ob Dreti	po ceni	po ceni	420401	
3.	Šmartno/Dreti k.o. Š/D	nakup zemljišč	širitev ceste Šmartno ob Dreti - Volog	po ceni	po ceni	420401	
4.	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura	po ceni	po ceni		
SKUPAJ ocenjena vrednost					44.000,00		

V letu 2020 bo občina Nazarje pridobila nekatera zemljišča na podlagi pogodb o brezplačnem prenosu. Občina Nazarje bo pridobila le tista zemljišča, ki so v javnem interesu (ceste, pločniki in druga javna infrastruktura). Stroške brezplačnega prenosa (pogodba, vpis v ZK, morebitna odmera ter ostali stroški povezani s pridobitvijo) bo v teh primerih pokrila občina Nazarje.

CILJI IN RAZLOGI PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Zemljišča:

Nakup zemljišč za izgradnjo oziroma vzdrževanje javne infrastrukture:

Pri izvajanju projektov obnove javne infrastrukture oziroma izgradnje nove infrastrukture se zaradi neurejenega lastništva srečujemo s težavo vlaganja javnih sredstev v zasebno lastnino. Tako že več let urejamo ceste (pridobimo lastništvo z brezplačnimi prenosi). V letu 2020 bomo tako pridobili lastništvo zemljišč za izgradnjo krožišča pri OŠ Nazarje, za širitev ceste Šmartno ob Dreti – Volog in za pločnik v Šmartnem ob Dreti.

V letu 2020 je planiran nakup zemljišč v skupni vrednosti 44.000,00 EUR.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Za realizacijo prihodkov proračuna Občine Nazarje za leto 2020 iz naslova razpolaganja s stvarnim nepremičnim premoženjem se proda naslednje premoženje:

- Prodaja kmetijskih zemljišč in gozdov – v vrednosti 2.500 EUR;
- Prodaja stanovanjske hiše na naslovu Zavodice 14, Nazarje s pripadajočim gospodarskim poslopijem in funkcionalnim zemljiščem v vrednosti 90.000,00 EUR;
- Planiramo prodajo stavbnih zemljišč zainteresiranim kupcem – v vrednosti 5.000 EUR;
- Zemljišča za izgradnjo stanovanjskih hiš v Šmartnem ob Dreti – OPPN Bič, planirana je prodaja ene gradbene parcele v vrednosti 25.000,00 EUR;
- Komunalno urejene parcele za stanovanjsko gradnjo – Za samostanom. Občina je lastnica še ene parcel, ki jih prodaja po postopku javnega zbiranja ponudb. Planirana je prodaja gradbene parcele v vrednosti 34.000,00 EUR;

Skupna vrednost prodaje zemljišč in objektov je planirana v skupnem znesku **156.500,00 EUR.**

Načrt razpolaganja (prodaje) nepremičnega premoženja v letu 2020:

zap. št.	Lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	občina	okvirna vrednost	predvidena sredstva	opredelitev konta – proračun
1.	Nazarje – k.o. Šmartno ob Dreti	zemljišče parc. 566/6, 566/7, 566/9, 566/11, 566/15, 566/16 in 566/20	Nazarje	po ceni	25.000,00	7221001
2.	Nazarje – k.o. Prihova	stanovanjska hiša, gospodarsko poslopije in zemljišča parc. št. 1141/16, 1141/21, 1141/5 in 1141/6	Nazarje	po ceni	90.000,00	720099
3.	vse k.o.	stavbna zemljišča	Nazarje	po ceni	5.000,00	
4.	vse k.o.	kmetijska zemljišča in gozd	Nazarje	po ceni	2.500,00	
5.	Nazarje – k.o. Prihova Za samostanom	zemljišče parc. 958/8	Nazarje	po ceni	34.000,00	7221002
SKUPAJ					156.500,00	

SKUPNA VREDNOST PRODAJE NEPREMIČNIN ZA LETO 2020 JE 156.500,00 EUR.

CENA PRODAJE

Vrednost nepremičnin se določi pred prodajo na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin v skladu z zakonom in veljavno uredbo.

METODA RAZPOLAGANJA

Metoda razpolaganja bo izbrana skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Možni so naslednji postopki: javna dražba, javna ponudba, javno zbiranje ponudb, neposredna pogodba.

3. Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem

Premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik, se lahko odda v najem.

Stvarno premoženje se lahko odda v najem na podlagi neposredne pogodbe, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- če je predviden letni prihodek od oddaje v najem nepremičnin nižji od 5.000,00 EUR,
- če se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog, razen javnim podjetjem,
- če se javna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe,
- če se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki delujejo v javnem interesu, za izvajanje dejavnosti, za katere so ustanovljene;
- in druge namene opredeljene v 1. odst. 65. člena zakona.

V letu 2020 Občina Nazarje daje v najem:

1. Poslovni prostori - Grad Vrbovec.
Občina Nazarje je v letu 2011 kupila poslovne prostore v Gradu Vrbovec.
Del prostorov je oddanih. Najemniki so Zavod za gozdove, socialno podjetje Robin Food so.p. in samostojna podjetnica Valentina Brinar – fotografinja. V skladu s 1. odst. 68. člena zakona za najem poslovnega prostora se socialnemu podjetju najemnina ne zaračunava.
Trenutno sta za oddajo prosti dve pisarni.
Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 20.000,00 EUR.
2. Oddaja športne dvorane (EPP, uporaba).
Planirana letna najemnina je 20.000,00 EUR.
3. Oddaja Doma kulture v najem in uporabo.
Planirana letna najemnina je 6.500,00 EUR.
4. Oddaja strehe na OŠ Nazarje in Šmartno ob Dreti ter strehe športne dvorane v najem.
Planirana letna najemnina je 4.000,00 EUR.
5. Oddaja prostora Tržnica Nazarje.
Uporabniki bodo v letu 2020 plačevali minimalno najemnino, prodajalci kmetijskih proizvodov bodo plačila najemnine oproščeni.
Planirana letna najemnina je 360,00 EUR.
6. Oddaja komunalne infrastrukture v najem **v znesku 124.240,00 EUR.**
7. Oddaja stanovanj **v znesku 55.000,00 EUR.**
8. Grobnine – pokopališča Nazarje in Šmartno ob Dreti **skupaj 15.000,00 EUR.**
9. Prihodki od podeljenih koncesij **skupaj 1.900,00 EUR.**

Z oddajo nepremičnin v najem so planirani prihodki v skupni vrednosti 247.000,00 EUR.

4. Načrt najemov nepremičnega premoženja

Občina Nazarje v letu 2020 ne načrtuje najemanja nepremičnin.

B. NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Je sestavljen:

- Načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000,00 €.
- Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000,00 €.

V letu 2020 Občina Nazarje ne načrtuje nakupa premičnega premoženja.

SKLENITEV PRAVNEGA POSLA NE GLEDE NA VKLJUČENOST V LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) se določi mejna vrednost pravnih poslov do vrednosti 10.000,00 €, katerega načrt ravnanja sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna. Do višine 10.000,00 € je tudi možno skleniti neposredno pogodbo (ni potrebno razpisa) pri prodaji ali menjavi nepremičnin.

SKLENITEV PRAVNEGA POSLA NE GLEDE NA VKLJUČENOST V LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) se določi 10 % vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko Občina Nazarje sklene ne glede na vključenost v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem glede na skupno vrednost posameznega načrta.

Številka: 478-0025/2019

Pripravila:
Simona Brajer, višja svetovalka III.



Župan
Matej PEČOVNIK

