



ŽUPAN

Savinjska cesta 4
3331 NazarjeŠtevilka: 478-0036/2021-4
Nazarje, 13. april 2023**POROČILO
O IZVEDBI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM
OBČINE NAZARJE V LETU 2022**

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) – v nadaljevanju zakon, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in lokalnih skupnosti. Zakon je začel veljati 10. 03. 2018. Na podlagi zakona je Vlada Republike Slovenije sprejela Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) – v nadaljevanju uredba, ki se uporablja od 03. 06. 2018 dalje. Uredba podrobneje ureja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih skupnosti. Zakon v 28. členu predpisuje, da se o realizaciji letnega načrta poroča ob sprejemu zaključnega računa.

I. REALIZACIJA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA v letu 2022**1. Zemljišča:**

Pri urejanju javne infrastrukture (izgradnja pločnikov, širitve cest, gradnja vodovoda, toplovoda, kanalizacije) ter za prihodnje poselitvene možnosti, občina pridobiva zemljišča po ocenjeni vrednosti. V letu 2022 smo tako planirali odkupe drugih zemljišč, če bi se izkazala potreba za izgradnjo druge javne infrastrukture. Planirali smo nakup dela stavbe ID 936-1024-9, ki v naravi predstavlja del skupnega prostora v Gradu Vrbovec, na naslovu Savinjska cesta 8, Nazarje. Skupna vrednost nakupa nepremičnin je bila ocenjena na 78.000,00 EUR.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in realizacija v letu 2022:

Zap. št.	lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	namen	okvirna vrednost	predvidena sredstva	realizacija EUR
1.	Nazarje – k.o. Prihova	nakup dela stavbe ID 936-1024-9	del skupnega prostora v Gradu Vrbovec	po ceni	8.000,00	6.109,10
2.	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura	po ceni	70.000,00	0
SKUPAJ ocenjena vrednost					78.000,00	6.109,10

V letu 2022 je bil planiran nakup stavbnih zemljišč in skupnega prostora v Gradu Vrbovec v skupni vrednosti 78.000,00 EUR. Realiziran je bil nakup skupnega prostora v Gradu Vrbovec v višini **6.109,10 EUR**. Nekaj zemljišč za izgradnjo cestne infrastrukture so lastniki brezplačno prenesli v last Občine Nazarje, občina je pokrila stroške ureditve lastništva.

II. REALIZACIJA RAZPOLAGANJA (PRODAJE) NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA v letu 2022

Občina Nazarje je v letu 2022 planirala prodajo naslednjega premoženja:

- kmetijskih zemljišč in gozdov – v vrednosti 2.500 EUR;
- stavbnih zemljišč zainteresiranim kupcem – v vrednosti 35.000 EUR;
- Zemljišča za izgradnjo stanovanjskih hiš v Šmartnem ob Dreti – OPPN Bič, planirana je prodaja ene gradbene parcele v vrednosti 18.000,00 EUR;
- zgradb v vrednosti 10.000,00 EUR.

Skupna vrednost prodaje zemljišč in objektov je bila planirana v skupnem znesku **65.500,00 EUR.**

Načrt razpolaganja (prodaje) nepremičnega premoženja in realizacija v letu 2022:

zap. št.	Lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	občina	okvirna vrednost	predvidena sredstva	Realizacija EUR
1.	Nazarje – k.o. Šmartno ob Dreti	zemljišče parc. 566/9	Nazarje	po cenitvi	18.000,00	17.893,00
2.	vse k.o.	Prodaja zgradb	Nazarje	po cenitvi	10.000,00	0
3.	vse k.o.	stavbna zemljišča	Nazarje	po cenitvi	35.000,00	10.833,00
4.	vse k.o.	kmetijska zemljišča in gozd	Nazarje	po cenitvi	2.500,00	0
SKUPAJ					65.500,00	28.726,00

SKUPNA VREDNOST PRODAJE NEPREMIČNIN V LETU 2022 je bila 28.726,00 EUR.

CENA PRODAJE

Vrednost nepremičnin je bila določena na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin v skladu z zakonom in veljavno uredbo.

METODA RAZPOLAGANJA

Metoda razpolaganja s premoženjem je bila izbrana skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. V dveh primerih je bil izveden postopek javnega zbiranje ponudb, ostali postopki so se izvedli z neposredno pogodbo.

NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Je sestavljen iz:

- 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 2022 Občina Nazarje ni izvedla nakupa ali prodaje premičnega premoženja nad vrednostjo 10.000,00 EUR.

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 v skladu z 65. členom zakona in sicer, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- je država ali samoupravna lokalna skupnost manj kot 50-odstotna solastnica nepremičnine,
- je predvideni letni prihodek od oddaje nepremičnin v najem nižji od 5.000 eurov,
- oddaja stvarnega premoženja v najem po eni od metod iz prve in druge alineje prvega odstavka 49. člena tega zakona in po postopku iz 53. člena tega zakona ni uspela, in sicer

najkasneje v dveh mesecih od dneva, ko se je izkazalo, da je metoda neuspešna, pri čemer pogodbeni vrednost ne sme biti več kot 30 odstotkov nižja od izklicne vrednosti ali izhodiščne vrednosti,

- se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog,
- se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki jim je podeljen status delovanja v javnem interesu, za opravljanje tistih dejavnosti, za katere jim je podeljen status,
- se nepremično premoženje odda v najem socialnemu podjetju, delujočemu v skladu z zakonom, ki ureja socialno podjetništvo (v nadaljnjem besedilu: socialno podjetje), vendar le v obsegu, ki je potreben za opravljanje dejavnosti, za katero je ustanovljeno,
- se odda nepremično premoženje, ki ga je socialno podjetje do takrat uporabljalo na podlagi pogodbe o brezplačni uporabi iz tretje alineje prvega odstavka 68. člena tega zakona,
- se stvarno premoženje odda v najem za obrambo, varnost, zaščito, reševanje in pomoč ob naravnih in drugih nesrečah ali za razvoj obrambne industrije ali razvojnih obrambnih projektov,
- se javna komunalna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe ali
- se nepremično premoženje odda v najem mednarodnim organizacijam, katerih članica je Republika Slovenija in imajo na njenem ozemlju svoj sedež, agencijo, oddelek, predstavništvo ali pisarno, za izvajanje njihovih nalog.

V letu 2022 je Občina Nazarje oddajala v najem naslednje premoženje in ustvarila prihodke v višini:

1. Poslovni prostori - Grad Vrbovec.

Občina Nazarje je v letu 2011 kupila poslovne prostore v Gradu Vrbovec.

Del prostorov je oddanih v najem. Najemniki so Zavod za gozdove, socialno podjetje Robin Food so.p., samostojna podjetnica Valentina Brinar – fotografinja, ZD Nazarje in Društvo svetega Martina Nazarje. V skladu s 1. odst. 68. člena zakona se za najem poslovnega prostora socialnemu podjetju najemnina ne zaračunava. Prav tako se najemnina ne zaračunava društvu v skladu s sklepom občinskega sveta.

Planirana je bila letna najemnina v skupnem znesku 20.000,00 EUR; **Realizirano v višini 21.134,60 EUR.**

2. Oddaja športne dvorane (EPP, uporaba).

Planirana letna najemnina je bila 11.000,00 EUR. **Realizirano v višini 14.553,68 EUR.**

3. Oddaja Doma kulture v najem in uporabo.

Planirana letna najemnina je bila 5.000,00 EUR. **Realizirano v višini 4.654,50 EUR.**

4. Oddaja strehe na OŠ Nazarje in Šmartno ob Dreti ter strehe športne dvorane v najem.

Planirana letna najemnina je bila 4.000,00 EUR. **Realizirano v višini 3.778,87 EUR.**

5. Oddaja prostora Tržnica Nazarje.

Uporabniki bodo v letu 2022 plačevali minimalno najemnino, prodajalci kmetijskih proizvodov bodo plačila najemnine oproščeni.

Planirana letna najemnina je bila 240,00 EUR. **Realizirano v višini 50,00 EUR.**

6. Oddaja komunalne infrastrukture v najem je bila planirana v znesku 187.431,00 EUR. **Realizirano v višini 156.985,03 EUR.**

7. Oddaja stanovanj

Planirana je bila letna najemnina v znesku 55.000,00 EUR. **Realizirano v višini 63.887,14 EUR.**

8. Grobnine za pokopališča Nazarje in Šmartno ob Dreti

Planirana je bila letna najemnina v skupnem znesku 15.000,00 EUR. **Realizirano v višini 15.465,71 EUR.**

9. Prihodke od podeljenih koncesij skupaj smo planirali v znesku 1.795,00 EUR. **Realizirano v višini 1.638,17 EUR.**

10. Prihodke od najemnine ZC Podhom smo planirali v znesku 10.000,00 EUR. Realizirano v višini 10.156,14 EUR.
11. Prihodke od najemnine za bankomat NLB smo planirali v znesku 720,00 EUR. Realizirano v višini 600,00 EUR.
12. Druge prihodke od premoženja smo planirali v znesku 2.000,00 EUR. Realizirano v višini 1.774,37 EUR.
13. Prihodke od električne polnilnice smo planirali v znesku 500,00 EUR. Realizirano v višini 0 EUR.

Z oddajo nepremičnin v najem in podeljenimi koncesijami so bili v letu 2022 planirani prihodki v skupni višini 312.686,00 EUR, realizirani so bili v višini **294.678,21 EUR**.

Pripravila:
Simona Brajer, višja svetovalka III



Župan
Matej PEČOVNIK