



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 478-0060/2021
Datum: 22. 3. 2023

AD/6

5. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 29. 3. 2023

ZADEVA:	GRADIVO ZA 6. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA O DOPOLNITVI NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZREČE IN KRAJEVNIH SKUPNOSTI V OBČINI ZREČE ZA LETO 2023
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	27. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 2., 3. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 19. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem
PRILOGE:	Dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023 - priloga 1 in priloga 2
GRADIVO PRIPRAVILA:	Mateja Čremošnik
POROČEVALKA:	Mateja Čremošnik
STALIŠČE PRISTOJNE KOMISIJE:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 2. redni seji, dne 14. 3. 2023 obravnavala spremembo Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023 in ni imela pripomb. Predlaga sprejem na občinskem svetu.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023 v predlagani obliki.

I. UVOD

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023, je bil sprejet na 13. redni seji Občinskega sveta Občine Zreče dne, 8.12.2021.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) v prvem odstavku 24. člena določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Nadalje v tretjem odstavku istega člena določa, da je načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem ožjega dela samoupravne lokalne skupnosti, ki je pravna oseba, sestavni del letnega načrta samoupravne lokalne skupnosti in se sprejema na isti način kot načrt ravnanja občine. Prav tako se za dopolnitev načrta predvideva enak postopek kot za sprejem samega načrta ravnanja.

Dopolnitev načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem je možna na podlagi 27. člena ZSPDSLS-1, ki določa da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem iz drugega odstavka 24. člena in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

Občina Zreče skupaj s predlogom rebalansa proračuna za leto 2023 in skladno z določilom 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS – 1) predloži občinskemu svetu v dopolnitev načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine in krajevnih skupnosti za leto 2023, ki je potreben zaradi zagotovitve prejemkov in izdatkov proračuna.

Skladno z zakonodajo je predlog dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2023, sestavljen iz načrta pridobivanja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in ožjih delov samoupravne lokalne skupnosti.

Natančno vsebino določa Uredba v 2. in 3. členu, ki ožjim delom krajevnih skupnosti v drugem odstavku 5. člena Uredbe hkrati nalaga, da predloge načrtov ravnanja na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti posredujejo občinam v obliki preglednic (obrazec št. 1, št. 2a, št. 2.b in št. 2.c), ki so sestavni del Uredbe.

Legala in kvadratura vseh nepremičnin je vidna v programskem okolju PISO (spletna stran: <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/>) ali na spletnih straneh RS, Geodetske uprave Republike Slovenije (spletna stran: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>).

Občina Zreče je ožje dele samoupravnih lokalnih skupnosti pozvala na predložitev dopoljenih potreb načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem v njihovi lasti. Na podlagi prejetih podatkov Občina Zreče Občinskemu svetu Občine Zreče podaja osnutek dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2023.

V letu 2022 zaradi slabega povpraševanja in okrevanja po epidemiji COVID-19, ni bilo realiziranih kar nekaj pravnih poslov. Nekateri pravni posli niso bili izvedeni zaradi objektivnih okoliščin (neizvedene parcelacije, neurejeno zemljiško stanje nepremičnin, ipd...). Seveda je tudi načrt zastavljen zelo na široko, predvsem zato, ker morajo biti vse nepremičnine, ki so predmet odsvojitve umeščene v načrt ravnanja.

Podajamo predlog, da se načrt ravnanja za leto 2023 dopolni z večino nepremičnin, ki v letu 2022 niso bile predmet nakupa oziroma prodaje. Dodajo se nepremičnine, za katere se je med letom dogovorilo, da bodo predmet nakupa oziroma prodaje.

S predlogom dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023, se načrtuje:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023 (Priloga 1)
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023 (Priloga 2).

Poleg načrta ravnanja s stvarnim premoženjem vlada ali svet samoupravne lokalne skupnosti s sklepom, glede na vrsto ravnanja s stvarnim premoženjem, določi odstotek vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko upravljavec skladno z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, sklene ne glede na njihovo vključenost v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

II. OBRAZLOŽITEV Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023 (Priloga 1)

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja se ureja pridobivanje nepremičnega premoženja na območju Občine Zreče za leto 2023. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Zreče glede pridobivanja zemljišč zaradi realizacije izvedbenih prostorskih aktov oz. investicij, pri izgradnji komunalne opreme stavbnih zemljiščih, pridobivanju stanovanjskega fonda in zemljiškoknjižni ureditvi lastništva infrastrukturnih objektov na območju občine in zaradi urejanja premoženjskopравnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti.

S predlogom načrta pridobivanja nepremičnega premoženja načrtujemo v letu 2023 nakup nepremičnin v ocenjeni vrednosti **538.729,65**. Natančnega obsega nakupa ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na posamezne investicije oziroma izdelane projekte. Zaradi izvedbe zahtevnejših projektov se predvideva, da vsi napovedani nakupi ne bodo realizirani v celoti oz. se bodo le-ti še dopolnjevali, zato v proračunu niso upoštevane vse ocenjene vrednosti, ki so navedene v samem načrtu pridobivanja.

V načrt pridobivanja je umeščene nepremičnine za dolgoročno širitev stanovanjske gradnje ter nakup nepremičnin, ki v naravi predstavljajo gospodarsko javno infrastrukturo.

V priloženi tabeli (Priloga 1) so prikazani podrobnejši podatki o nepremičninah skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je orientacijska in ni enaka prodajni (tržni) vrednosti nepremičnin.

III. OBRAZLOŽITEV Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023 (Priloga 2)

Z načrtom se ureja razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in sicer z zemljišči, zemljišči s stavbami, s stavbami ali z deli stavb za leto 2023. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Zreče na področju gospodarjenja s stavbnimi in kmetijskimi zemljišči in ter stavbami oziroma deli stavb.

Gospodarjenje s posameznimi področji je določeno z dolgoročnimi in letnimi programi ter finančnimi načrti, ki temelji na lokacijskih (zazidalnih) načrtih in prostorsko ureditvenih pogojih za območja izven LN oz. kmetijskih območjih, kjer je izkazan gospodarski ali javni interes za razpolaganje z nepremičninami.

Cilj razpolaganja je zagotovitev ustrezne višine sredstev v proračunu Občine Zreče skladno s sprejetim proračunom, zagotoviti bodočim investitorjem ustrezno površino stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih in poslovnih objektov na območjih, kjer je takšna gradnja podprta z ustreznimi prostorskimi akti za takšno pozidavo posameznega območja in pospeševati razvoj poslovno - storitvenih dejavnosti na območju Občine Zreče ter omogočati dostopnost do stanovanjskega fonda oziroma rešitvi stanovanjskih vprašanj.

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče načrtujemo prodajo nepremičnin v ocenjeni vrednosti skupno **989.229,53 EUR**. Natančnega obsega in vrste prodaje ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na interes posameznih investitorjev oziroma potencialnih kupcev.

Načrt razpolaganja zajema razpolaganje z zemljišči, stavbami in stavbnimi deli ter z zemljišči s stavbami. Podajamo predlog, da se načrt razpolaganja za leto 2023 dopolni z večino nepremičnin, ki v letu 2022 niso bile prodane in dodajo nepremičnine, za katere se je med letom dogovorilo, da jih občina oziroma krajevne skupnosti ne potrebujejo, zato bi se odprodale.

V priloženi tabeli (Priloga 2) so ob dopolnitvi prikazani podrobnejši podatki o nepremičninah skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je posplošena tržna vrednost, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije, oz. orientacijska vrednost in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Uredba določa, da orientacijsko vrednost določi upravljavec premoženja na podlagi cenitve oziroma izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih pomembnih podatkov (komunalna opremljenost zemljišč), s katerimi upravljavec določa ceno premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. Premoženje, ki je predmet razpolaganja, mora biti pred izvedbo postopka ocenjeno. Vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

Občinskemu svetu Občine Zreče podajamo predlog, da potrdi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023 ter v ta namen sprejme priloženi načrt.

IV. PREDLOG PRAVNEGA AKTA



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti-1 (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16, 26/18 in 2/23) je Občinski svet Občine Zreče na svoji seji, dne , sprejel

SKLEP O DOPOLNITVI **Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023**

1. člen

V Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023, ki je bil sprejet 8.12.2021, se spremenita 1. in 2. člen.

2. člen

V prvem členu Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023, se dopolnita priloga 1 in priloga 2.

Priloga 1 - Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023, se dopolni kot navedeno spodaj:

1. Priloga 1 – zemljišča:

se dopolni z zemljišči od zap. št. 3. do zap. št. 54. (Občina Zreče) in

Priloga 1 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023, se dopolni kot navedeno spodaj:

1. Priloga 2 – zemljišča:

se dopolni z zemljišči od zap. št. 1. do zap. št. 34. (Občina Zreče) in

se dopolni z zemljišči od zap. št. 35. do št. 37 (Krajevna skupnost Zreče);

2. Priloga 2 – stavbe in deli stavb:

se dopolni s stavbnim delom pod. zap. št. 1 (Občina Zreče);

3. Priloga 2 - zemljišča s stavbo:

se dopolni s stavbo z zemljiščem od zap. št. 1. do št. 3. (Občina Zreče)

se dopolni s stavbo z zemljiščem pod. zap. št. 4. (Krajevna skupnost Zreče)

4. Priloga 2 – stavbna pravica:

Se dopolni s stavbnimi pravicami od zap. št. 1. do št. 3 (Občina Zreče).

3. člen

Drugi člen načrta, se spremeni tako, da se glasi:

»Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v vrednosti **538.729,65** EUR.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v vrednosti **989.229,53** EUR.«

4. člen

V preostalem delu ostane Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2023, sprejet 8.12.2021, nespremenjen. Dopolnitev načrta prične veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Zreče.

Številka: 478-60/2021-

Datum:

mag. Boris PODVRŠNIK,
župan

Poslati:

1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva