



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: 478-0051/2015
Datum: 30. 11. 2016

AD/11

12. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 7. 12. 2016

ZADEVA:	GRADIVO ZA 11. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA O SPREMEMBI NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZREČE ZA LETO 2016
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	11. in 12. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 7. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 16. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem
GRADIVO PRIPRAVILA:	Mateja Čremošnik
POROČEVALKA:	Mateja Čremošnik
STALIŠČE PRISTOJNE KOMISIJE:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> Spremembe načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016, komisija ni obravnavala, saj je bila odločitev o umestitvi nepremičnine v načrt sprejeta po seji komisije.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Sklepa o spremembi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 v predlagani obliki.

I. UVOD

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 je bil sprejet na seji Občinskega sveta Občine Zreče dne, 16.12.2015 ter spremenjen 30.3.2016 in 28.9.2016.

V predlogu za spremembo načrta ravnanj so zajete nepremičnine, ki jih želimo pridobiti za namen gradnje gospodarske javne infrastrukture ter nepremičnine, ki jih občina želi odprodati (nekaj tudi za namen stanovanjske gradnje).

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče se po spremembi načrtuje prodaja nepremičnin v ocenjeni vrednosti **1.057.817,76** EUR. Načrt je zastavljen zelo na široko, saj nobene nepremičnine ne prodamo, brez da bi bila umeščena v načrt razpolaganja. Vendar pa to na drugi strani pomeni, da imamo v načrtu veliko več nepremičnin, kot jih bomo realno odsvojili, saj je pretežen del prometa vezan na interes posameznih investitorjev oziroma potencialnih kupcev. V načrt dodajamo nepremičnino k.o. 1100 – Zreče, ki se nahaja v industrijski coni Zreče, za namen širitve industrijske cone.

S predlogom načrta pridobivanja načrtujemo nakup oziroma pridobitev nepremičnin v ocenjeni vrednosti **104.947,19** EUR. Natančnega obsega nakupa ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na posamezne investicije oziroma izdelane projekte. V načrt so dodatno umeščene tri nepremičnine k.o. Križevce, ki predstavljajo cesto. Nepremičnini k.o. Zreče v skupni izmeri 3.710 m² predstavljajo površine namenjene za športi in rekreacijo (za ti dve nepremičnini smo dogovorili odkup s plačilom kupnine v letih 2016, 2017 in 2018, zato je v načrtu pridobivanja za leto 2016 zajeta samo ena tretjina kupnine). Nepremičnina k.o. Ljubnica in nepremičnine k.o. Stranice v naravi predstavljajo JP 985451 (Zazijal – Lipa), katere lastništvo želimo urediti, zato nepremičnine umeščamo v načrt pridobivanja.

Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je orientacijska in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Vrednosti nepremičnin so brez davka.

S spremembo sklepa se spreminja Načrt ravnanja v delu, ki se nanaša na razpolaganje in pridobivanje nepremičnega premoženja občine v letu 2016.

Glede na navedeno obrazložitev, Občinskemu svetu Občine Zreče predlagamo, da potrdi spremembe Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 in v ta namen sprejme priloženi sklep.

II. PREDLOG SKLEPA



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 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15 – ZUUUJFO), 16. člena Statuta Občine Zreče (USGO, št. 1/16) je Občinski svet Občine Zreče na svoji seji, dne , sprejel

SPREMEMBO SKLEPA

Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016

1. člen

V načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016, ki je bil sprejet 16.12.2015 in spremenjen se drugi člen sklepa spremeni tako, da se glasi:

"Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti **1.057.817,76** EUR.

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti **104.947,19** EUR."

2. člen

Priloga 2 – Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 se spremeni tako, da se:

doda nova zaporedna št. 32

Zap. št.	Parc. št.	Šifra, ime k.o.	Velikost m ²	Posplošena tržna oz. orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
32.	1418	1100 - Zreče	6246	198.482,00	Javno zbiranje	Prodaja nepremičnine za izvajanje poslovne dejavnosti v industrijski coni Zreče.

3. člen

V preostalem delu ostane Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016, sprejet 16.12.2015 in dopolnjen 30.3.2016 ter 28.9.2016, nespremenjen. Sprememba načrta prične veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Zreče.

Številka: 478-51/2015-13

Datum:

mag. Boris PODVRŠNIK,
župan

Poslati:

1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.

PRILOGA 1 – pridobivanje

GJI – gospodarska javna infrastruktura

Zap. št.	Okvirna lokacija	Okvirna velikost v m ²	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva v €	Ekonomska utemeljenost
1.	816/5,824/6,824/7,826/3,826/4,826/5, vsa k.o. 1100 – Zreče	849	Stavbna zemljišča	12.735,00	Zemljišča bodo predmet menjave za zemljišča, po katerih ima občina zgrajeno GJI.
2.	820/10, 820/12, k.o. 1100 – Zreče	132	Stavbno zemljišče	1.980,00	Zemljišča bodo predmet menjave za zemljišči, ki v naravi predstavljata stopnice iz zgornjih v spodnje Zreče.
3.	parc. št. 1484/3, 298, k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah	139 <u>72</u> 211	Stavbno zemljišče	2.532,00	Zamenjava za nepremičnino, ki v naravi predstavlja del zelenice k zemljiščem v lasti fizične osebe.
4.	parc. št. 312/2, k.o. 1102 – Križevce	714	Kmetijsko zemljišče	514,08	Pridobitev nepremičnine, ki je v naravi pot.
5.	parc. št. 395, 375, 379, 374, 367, 366,372, 368 in 369, vsa k.o. 1089 – Resnik	1.339	Stavbno /kmetijsko zemljišče	1.350,00	Pridobitev nepremičnin, ki v naravi predstavljajo kategorizirane ceste na Resniku za opuščene poti s katerimi se zaokrožujejo zemljišča v fizični lasti.
6.	parc. št. 862/11, 862/12 in 862/13, vsa k.o. 1100 – Zreče	1.694	Stavbno zemljišče	19.481,00	Celotna tržna vrednost nepremičnin v višini 39.962,00 eur bi se izplačala po obrokih v dveh koledarskih letih in sicer polovica v letu 2015 in polovica v letu 2016. Zemljišča predstavljajo del nogometnega stadiona v Zrečah.
7.	252/2, k.o. 1105 - Škalce	267	Kmetijsko zemljišče	512,64	Pridobitev nepremičnine za namen GJI (mosta Radana vas, del lokalne ceste).
8.	29/10, k.o. Radana vas	11	Stavbno zemljišče	22,00	Pridobitev nepremičnine za namen GJI (širitve ceste in mostu).
9.	829/24 829/22 829/27 829/7, vse k.o. 1100 - Zreče	375 20 32 <u>454</u> 881	Stavbno zemljišče	32.773,00	Občina Zreče je v letu 2014 dala izdelati strokovne podlage za urejanje prometa v naselju Zreče. Na tej podlagi pristopa k pridobivanju zemljišč, po katerih želi urediti cestne povezave.
10.	7/5 7/7, obe 1103 - Stranice	37 <u>60</u> 97	Stavbno zemljišče	4.150,00	Pridobitev nepremičnin za širitev javne poti.
11.	321/2 310/7 138/4, vse k.o. Križevce	229 808 <u>29</u> 1.066	kmetijsko kmetijsko stavbno zemljišče	1253,47	Pridobitev nepremičnin, ki v naravi predstavljajo ceste.
12..	533/2 532/5, obe k.o. Zreče	704 <u>3.006</u> 3.710	Stavbno zemljišče	25.000,00	Celotna kupnina znaša 74.200,00 eur, katero bomo poravnali v letih 2016,2017 in 2018. Namen je pridobiti nepremičnine v centru Zreč, namenjene športu in rekreaciji.
13.	269/2, k.o. Ljubnica 994/12	71 223	kmetijsko	2.644,00	Pridobitev nepremičnin, ki v naravi predstavljajo del JP Zazijal-Lipa.

1170/4 1175/9 1175/11, k.o. Stranice	407 193 <u>1.750</u> 2.644			
			SKUPAJ:	104.947,19

PRILOGA 2 – razpolaganje

Upravljavec: Občina Zreče

1. ZEMLJIŠČA						
Zap. št.	Parc. št.	Šifra, ime k.o.	Velikost m ²	Posplošena tržna oziroma orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	127/5 127/3	1105 – Škalce	1.030 <u>276</u> 1.306	45.710,00	Javno zbiranje ponudb	Zemljišče namenjeno za prodajo – možnost gradnje stanovanjskega objekta
2.	927/3 935/21	1100 – Zreče	1.020	56.100,00	Javno zbiranje ponudb	Kompleks zemljišč se bo prodal za namen gradnje enega ali več stanovanjskih objektov.
3.	1343/2 1343/3	1100 – Zreče	893	14.700,00	Menjalna pogodba	Zemljišča, ki zaokrožujejo nepremičnine v zasebni lasti bosta predmet menjave za nepremičnine, po katerih poteka GJl.
4.	1095/188	1091 – Hudinja	61	10.675,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
5.	1095/192	1091 – Hudinja	32	5.600,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
6.	1095/193	1091 – Hudinja	70	12.250,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
7.	1095/203	1091 – Hudinja	16	2.800,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
8.	1095/216 1095/218 1095/219 1095/217	1091 – Hudinja	14 10 13 <u>27</u> 64	11.200,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja gradbeno parcelo (funkcionalno zemljišče) k apartmajem.
9.	1502/3	1099 – Gorenje pri Zrečah	240	2.880,00	Neposredna pogodba	Odsvojitvev nepremičnin na predlog fizične osebe, ki želi z nakupom zaokrožiti svoje zemljišče. Delno bo izvedena menjava za nepremičnini, ki v naravi predstavljata GJl.
10.	189, 190, 191	1102 – Križevce	1.291 194 <u>475</u> 1.960	1.985,00	Neposredna pogodba	Prodaja gozda in travnika, saj zaradi lokacije ne obstaja interes Občine Zreče, da jih obdrži v svoji lasti. Del nepremičnine 189 v izmeri cca. 720 m ² in nepremičnino 191 bi menjali za nepremičnine, k.o. Križevce po katerih poteka cesta.

11.	386,382	1089 – Resnik	768	833,00	Neposredna pogodba	Zamenjava nepremičnin, ki so v naravi opuščene poti za nepremičnine, ki predstavljajo kategorizirane ceste na Resniku.
12.	1095/258	1091- Hudinja	14	2.450,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju s parc. št. 1095/259, k.o. Hudinja
13.	1095/256 1095/257	1091- Hudinja	4 5 9	1.575,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju s parc. št. 1095/255, k.o. Hudinja
14.	1417 1416	1100 - Zreče	102 52 154	4.620,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišč.
15.	1428/12	1103 - Stranice	296	296,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi fizična oseba zaokrožila svoja zemljišča.
16.	1428/13	1103 - Stranice	623	623,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi fizična oseba zaokrožila svoja zemljišča.
17.	1428/14	1103 - Stranice	475	475,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi fizična oseba zaokrožila svoja zemljišča.
18.	1428/15	1103 - Stranice	1091	2522,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi se zaokrožila zemljišča v zasebni lasti.
19.	1378/7	1100 - Zreče	146	1.327,00	Neposredna pogodba	Zemljišče, ki je v naravi delno funkcionala k stanovanjskemu objektu.
20.	1424/2	1103 - Stranice	166	4.150,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi se zaokrožila zemljišča v zasebni lasti.
21.	1453	1103 - Stranice	660	19.000,00	Javno zbiranje ponudb	Zemljišče bo prodano za namen gradnje stanovanjskega objekta.
22.	313/3	1089-Resnik	15	225,00	Neposredna pogodba	Prodaja z namenom zaokrožitve zemljišča.
23.	1095/36 1095/243 1095/83 1095/93 1095/165 1095/164 1095/74	1091 - Hudinja	760 121 644 1311 1176 193 25 4.230	423.000,00	Neposredna menjalna pogodba	Zemljišča se nahajajo na Rogli, znotraj Klimatsko turističnega centra in so v lasti Občine Zreče. Na podlagi pisma o nameri iz leta 2013 med družbo Unior d.d. in Občino Zreče, smo v postopku dogovorov (s strani političnih strank občine je bilo izoblikovano stališče po zamenjavi navedenih nepremičnin v prvi fazi). Občina želi v prvi fazi pridobiti zemljišča v k.o. 1100 – Zreče (nepremičnine s parc. št. 88/26, 12/4, 12/5 z namen širitve stanovanjske gradnje ter 104/64, 104/68 za namen širitve poslovne gradnje)
24.	1095/261	1091- Hudinja	175	30.212,00	Javno zbiranje ponudb	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
25.	1424/2	1103 - Stranice	166	4.150,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi se zaokrožila zemljišča v zasebni lasti.
26.	1942,1943	1105 - Škalce	1.174	17.610,00	Javno zbiranje ponudb	Kompleks zemljišč se bo prodal za namen gradnje stanovanjskega objekta.
27.	1944,1945	1105 - Škalce	1.252	18.780,00	Javno zbiranje ponudb	Kompleks zemljišč se bo prodal za namen gradnje stanovanjskega objekta.

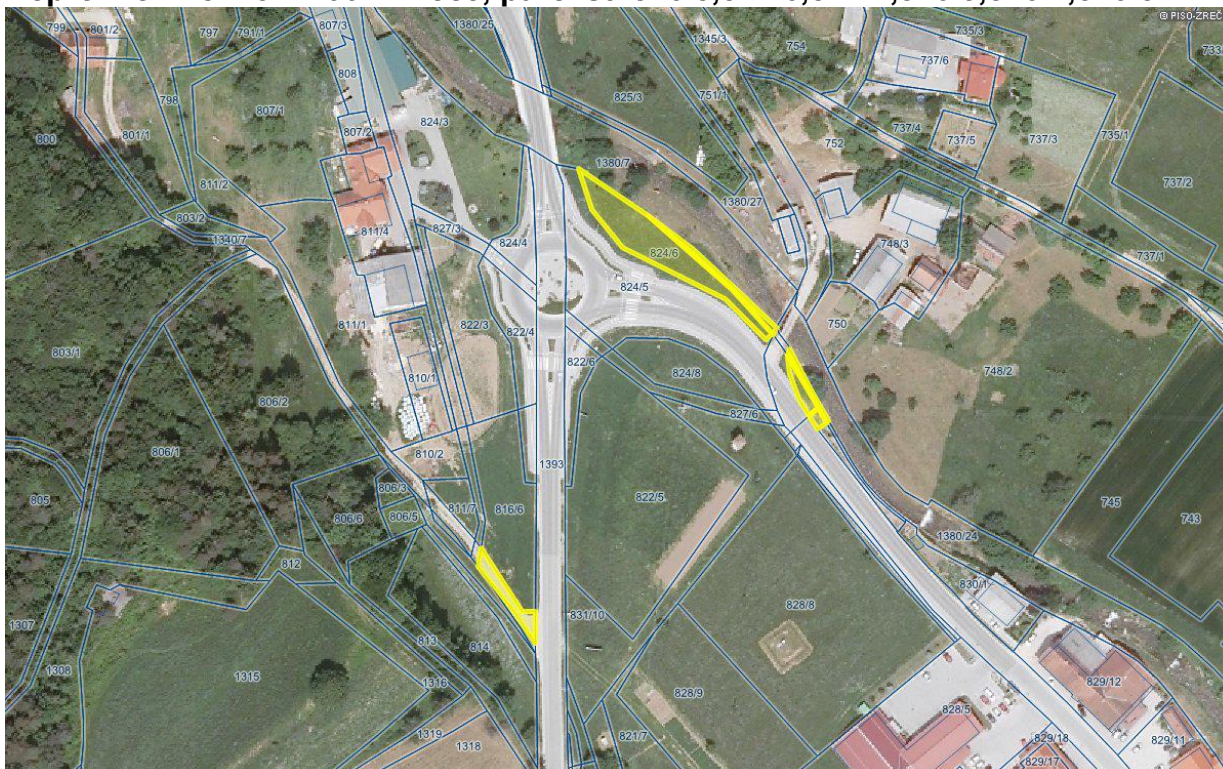
28.	1946,1947	1105 - Škalce	1.208	18.120,00	Javno zbiranje ponudb	Kompleks zemljišč se bo prodal za namen gradnje stanovanjskega objekta.
29.	1948,1949/1	1105 - Škalce	1.300	19.500,00	Javno zbiranje ponudb	Kompleks zemljišč se bo prodal za namen gradnje stanovanjskega objekta.
30.	1951	1105 - Škalce	275	6.875,00	Neposredna pogodba	Prodaja za namen gradnje stanovanjskega objekta.
31.	314/4	1102 - Križevac	529	761,76	Menjalna pogodba	Zemljišče bo predmet dogovora o zamenjavi za nepremičnine, po katerih v naravi poteka cesta.
32.	1418	1100 - Zreče	6246	198.482,00	Javno zbiranje	Prodaja nepremičnine za izvajanje poslovne dejavnosti v industrijski coni Zreče.
			SKUPAJ:	939.486,76		

2. STAVBE IN STAVBNI DELI							
Zap. št.	Občina	Naslov	ID znak	Kvadratura	Posplošena tržna oz. orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	1095 Vitanje	101	17		30.971,00	Javno zbiranje ponudb	Občani Občine Zreče zaradi oddaljenosti od Zreč niso zainteresirani za najem. Iz razloga ekonomičnosti se stanovanje prodaja.
2.	Slovenske Konjice	Kajuhova ul. 8, Slovenske Konjice	1115-1236-8	103,8	72.360,00	Javno zbiranje ponudb	Odprodaja stanovanja, ko se izseli dosedanji najemnik.
				SKUPAJ:	103.331,00		

3. ZEMLJIŠČE S STAVBO								
Zap. št.	Občina	Naslov	Parcela	ID znak	Kvadratura	Posplošena tržna oz. orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	1100-Zreče	Tovarniška cesta 4, Zreče	606/3	Stavba 697	319 m2	15.000,00	Neposredna pogodba	Občina Zreče je za pokojno lastnico plačevala institucionalno varstvo. Po sklepu o dedovanju je občina postala lastnica. Nepremičnine za svoje delovanje ne potrebuje, zato jo želi prodati. Iz kupnine bi povrnili dosedanja plačila.
				SKUPAJ:	15.000,0			

**MAPNE KOPIJE IZ KATERIH JE RAZVIDNA LEGA NEPREMIČNIN
PRILOGA 1 - pridobivanje:**

Nepremičnine k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 816/5,824/6,824/7,826/3,826/4,826/5



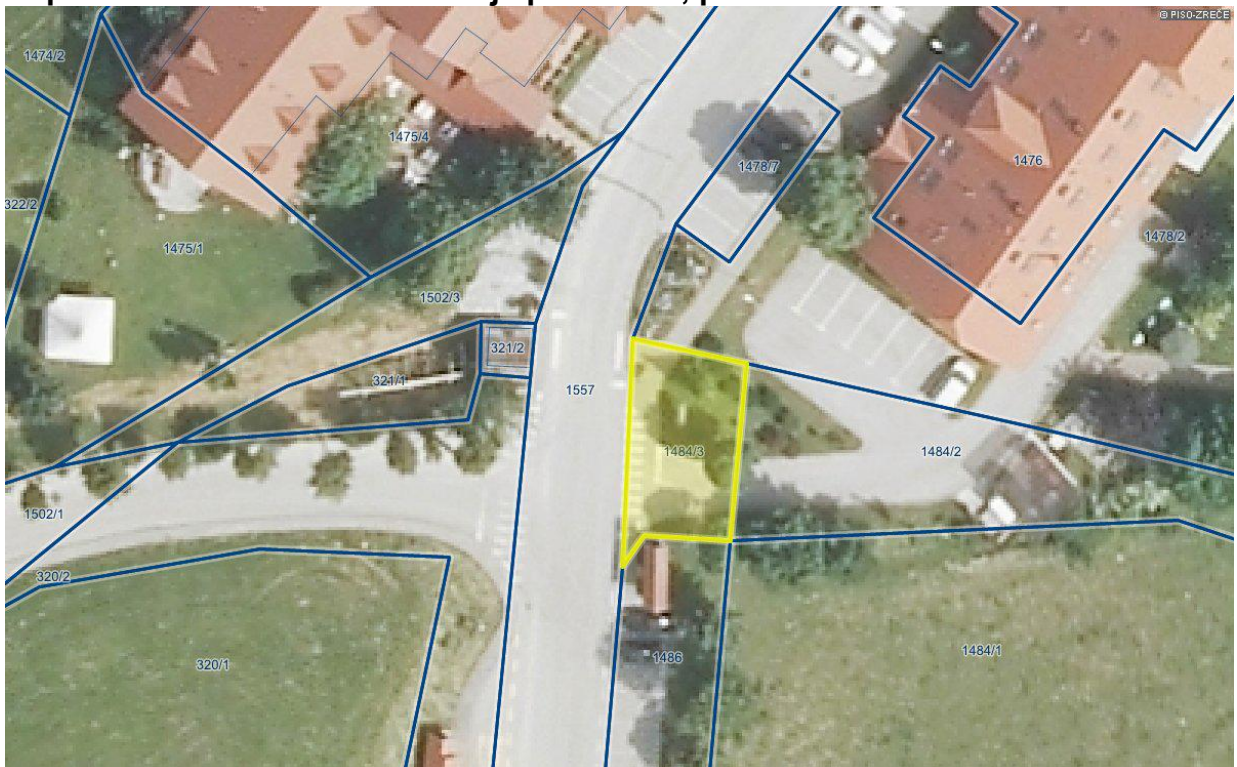
Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 820/10 in 820/12



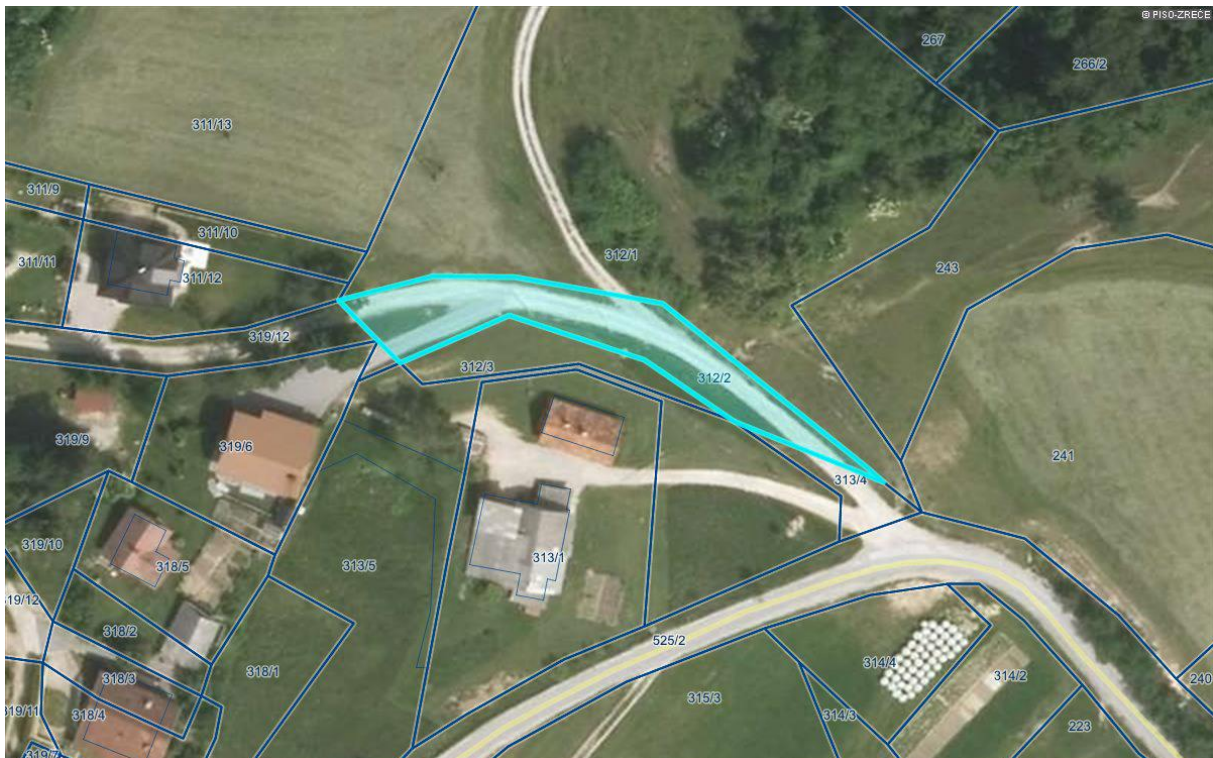
Nepremičnina k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, parc. št. 298



Nepremičnina k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, parc. št. 1484/3



Nepremičnina k.o. 1102 - Križevac, parc. št. 312/2



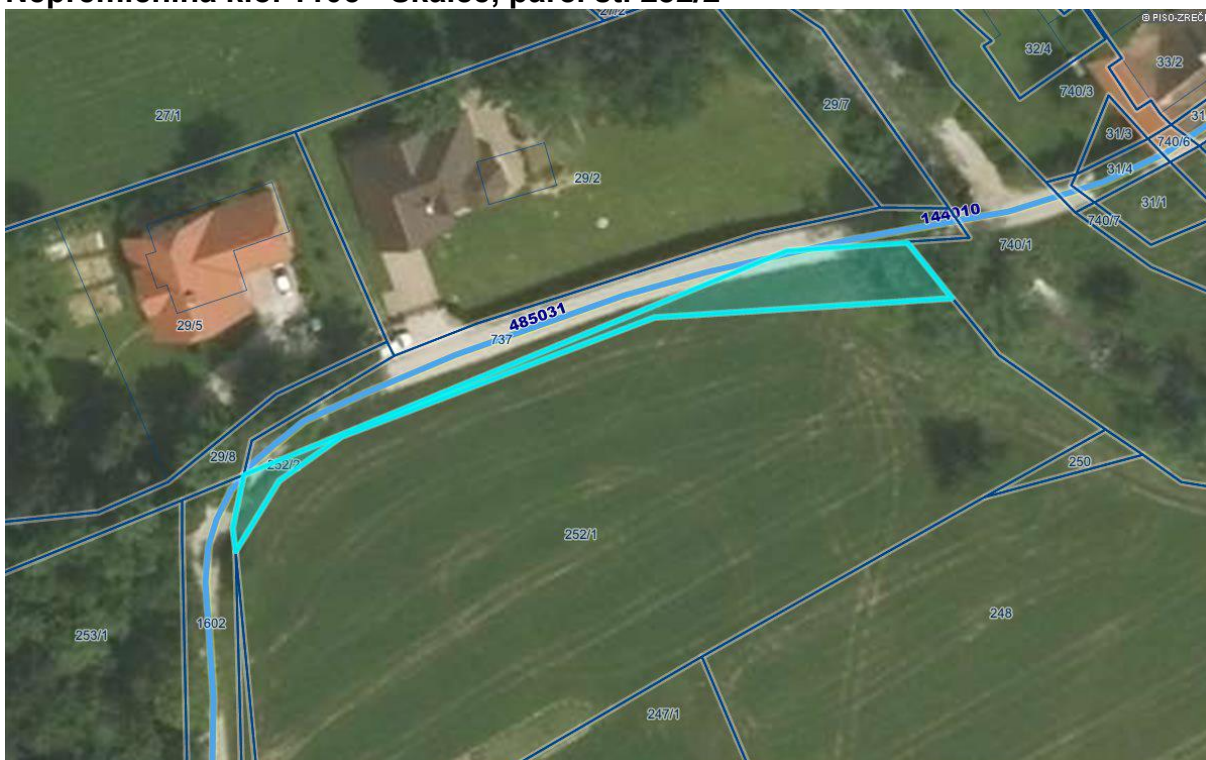
Nepremičnine k.o. 1089 - Resnik, parc. št. 395,375,379,374,367,366,372,368 in 369



Nepremičnine k.o. 1100 – Zreče, 862/11, 862/12 in 862/13



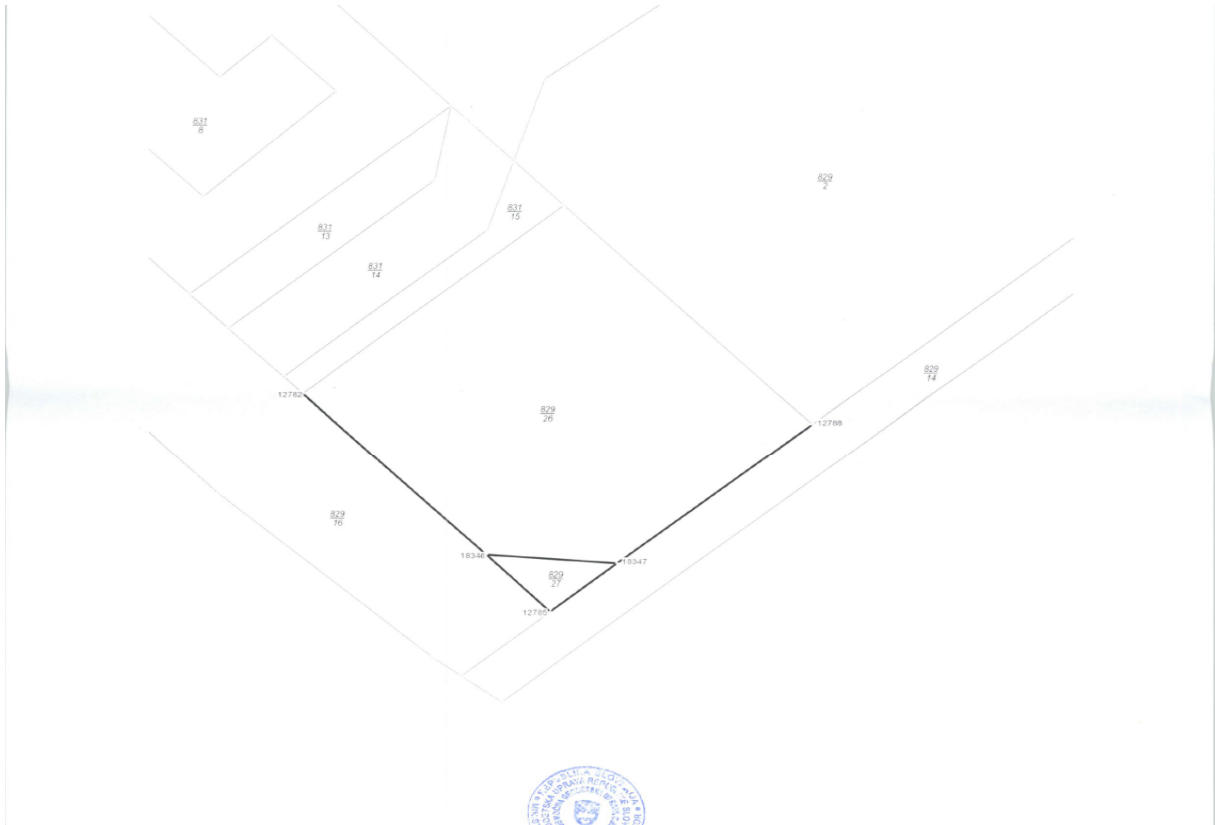
Nepremičnina k.o. 1105 - Škalce, parc. št. 252/2



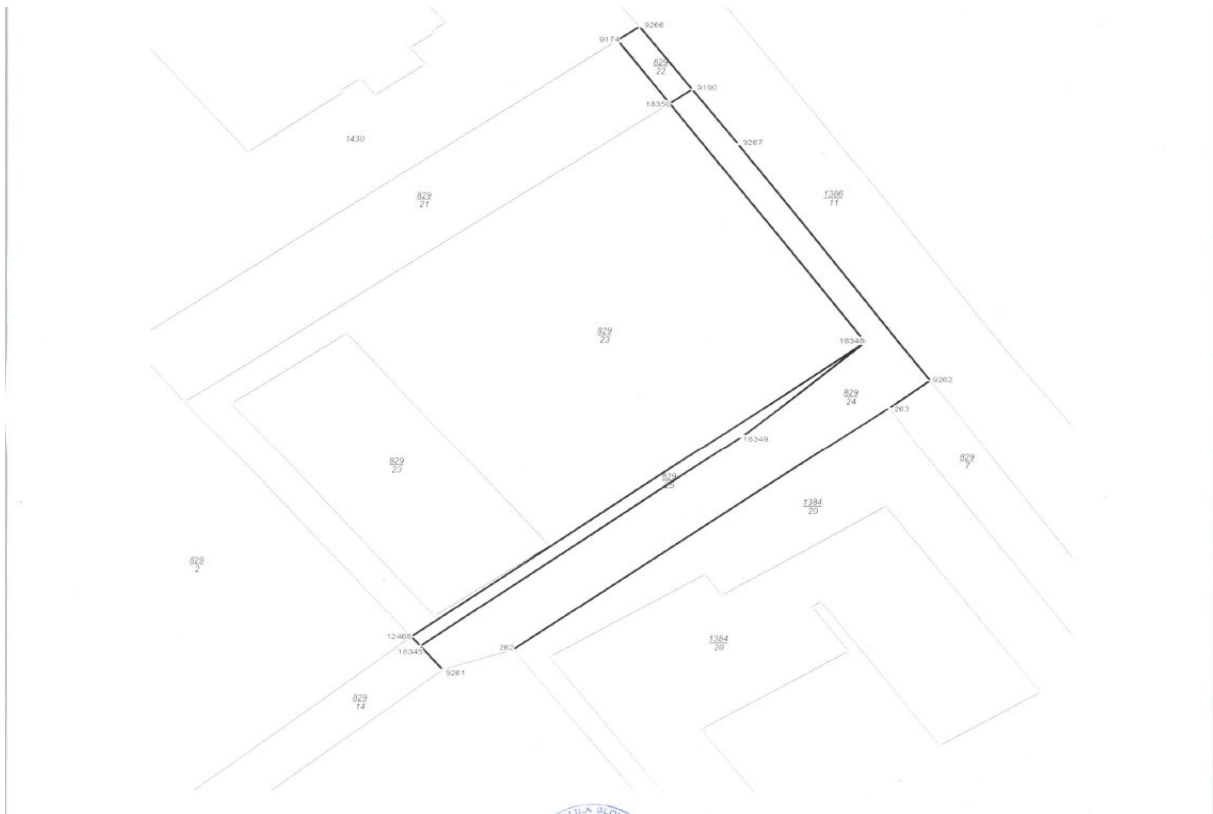
Nepremičnina k.o. 1101 – Radana vas, parc. št. 29/10



Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče: parc. št. 829/27, k.o. 1100 – Zreče



Nepremičnini s parc. št. 829/14 in 829/22, k.o. 1100 – Zreče



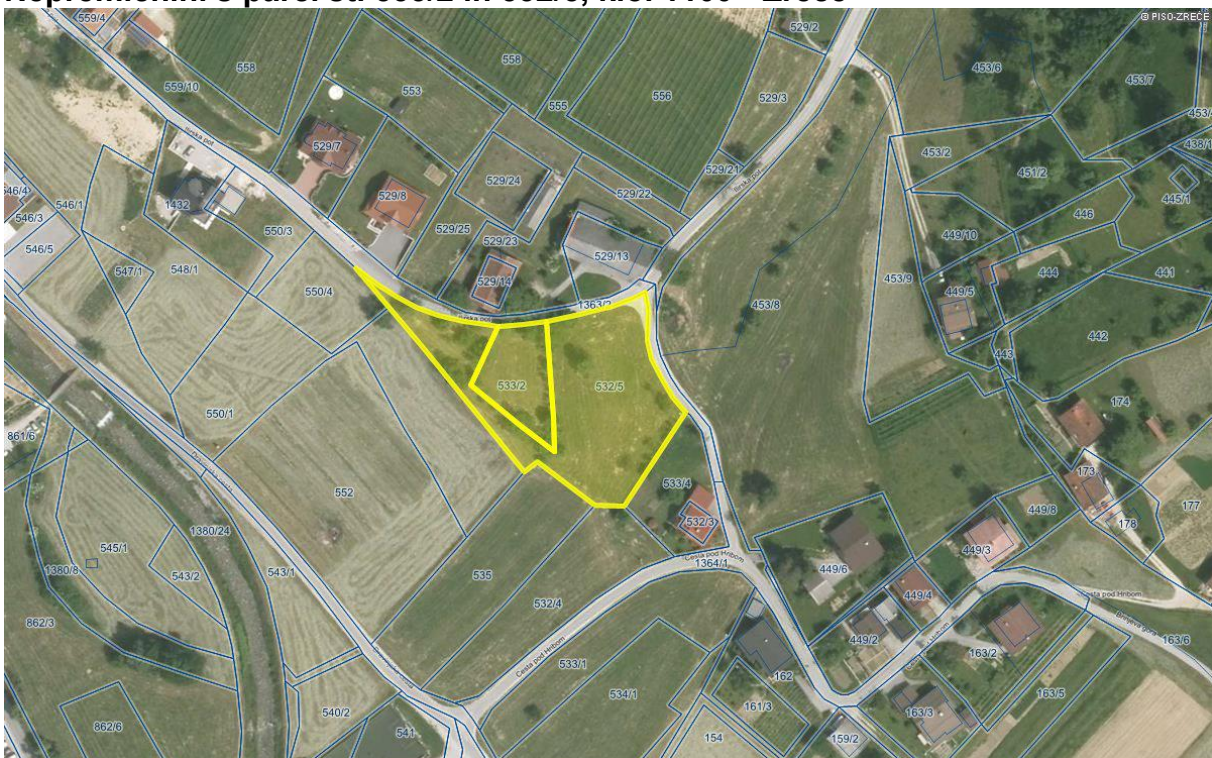
Nepremičnina s parc. št. 829/7, k.o. 1100 – Zreče



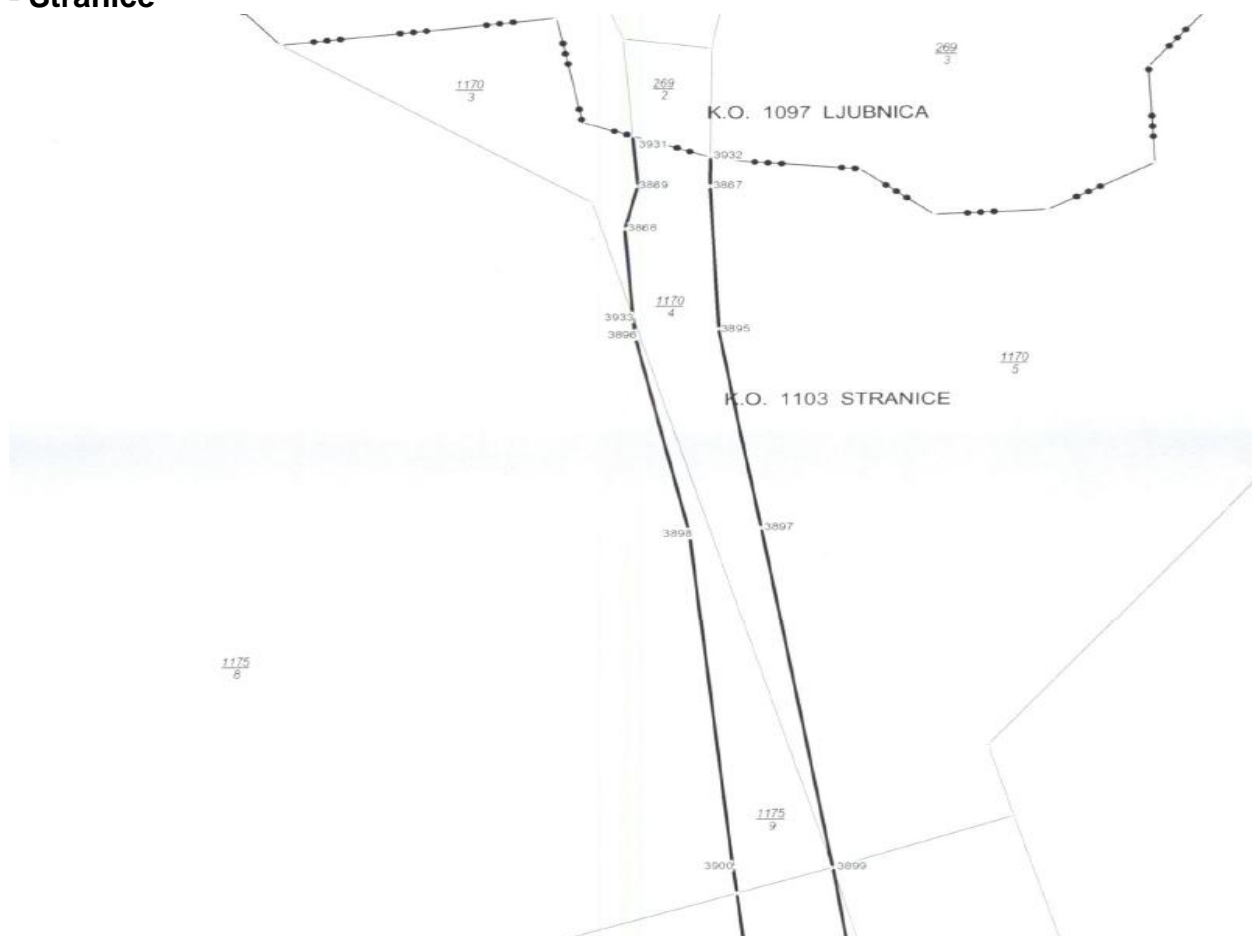
Nepremičnina s parc. št. 138/4, k.o. 1102 – Križevci



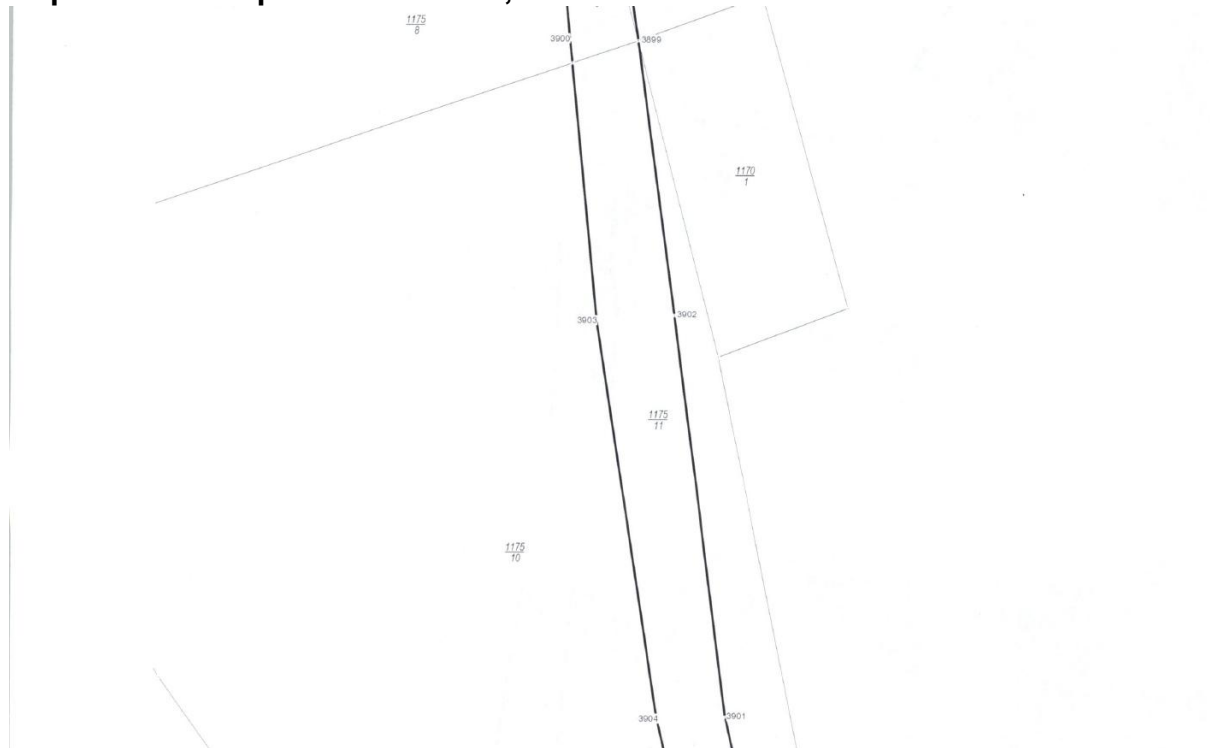
Nepremičnini s parc. št. 533/2 in 532/5, k.o. 1100 - Zreče



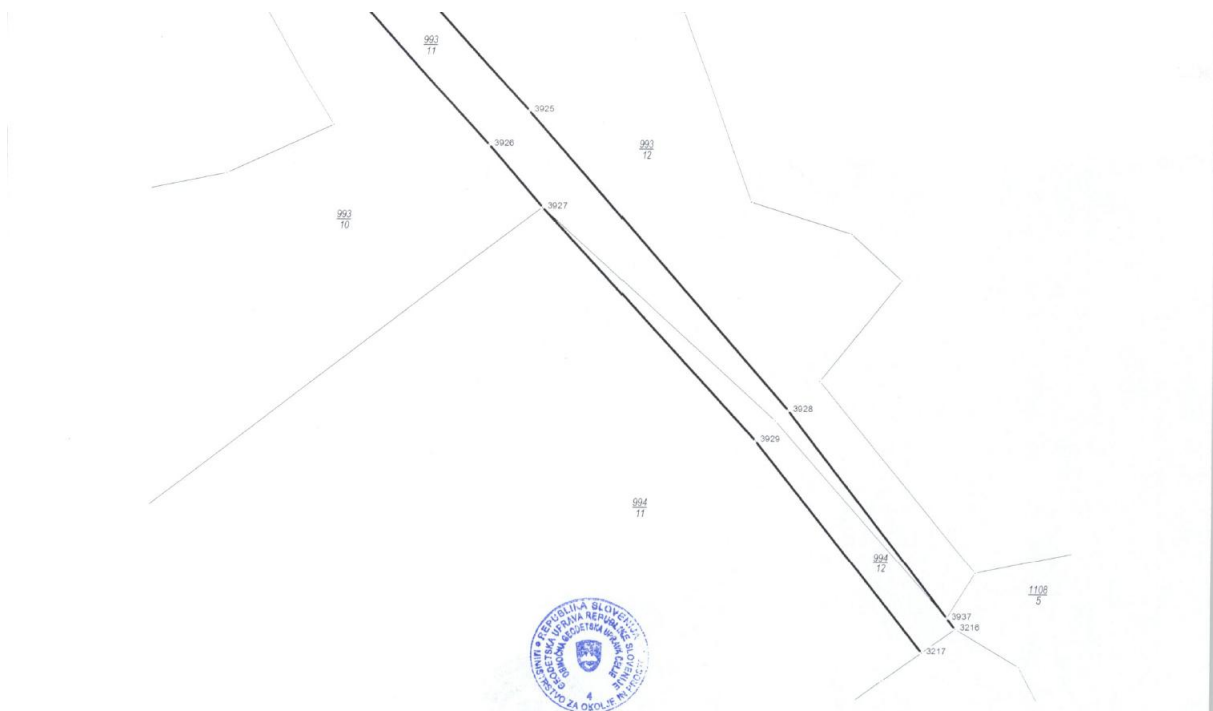
Nepremičnine s parc. št. 269/2, k.o. 1097 – Ljubnica, 1170/4 in 1175/9, k.o. 1103 - Stranice



Nepremičnina s parc. št. 1175/11, k.o. 1103 - Stranice

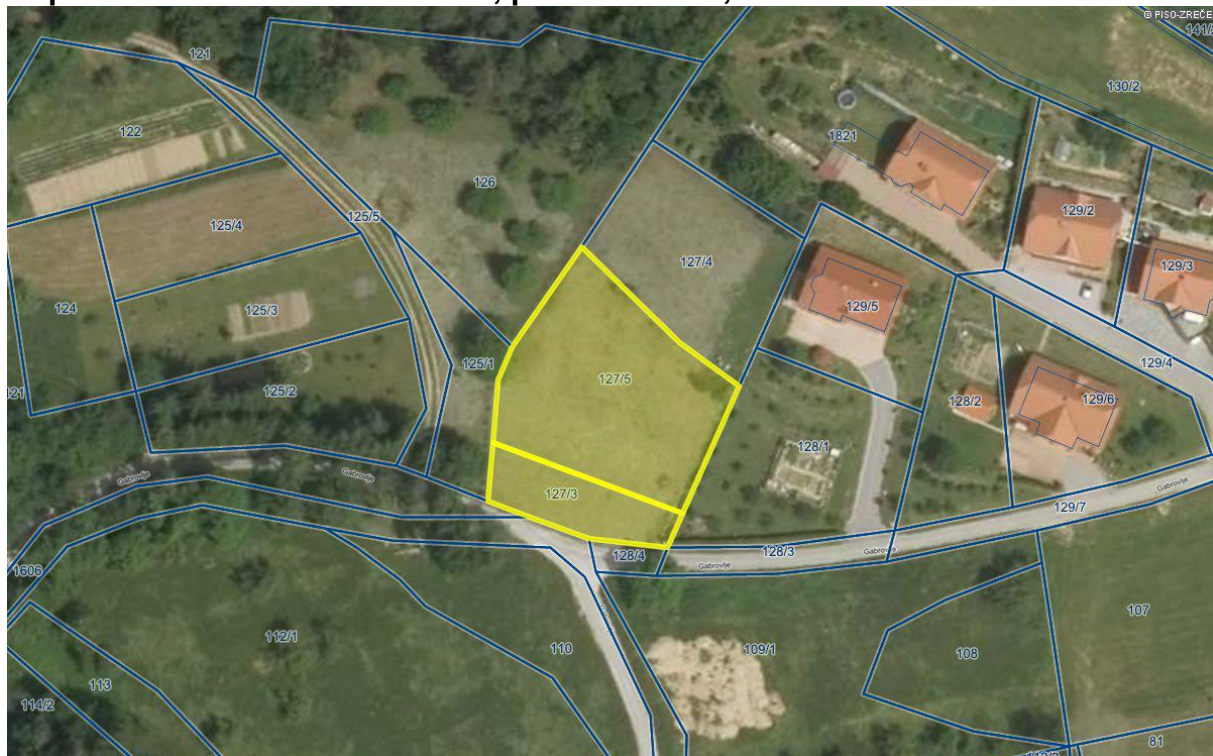


Nepremičnina s parc. št. 994/12, k.o. 1103 – Stranice



MAPNE KOPIJE IZ KATERIH JE RAZVIDNA LEGA NEPREMIČNIN PRILOGA 2 - razpolaganje:

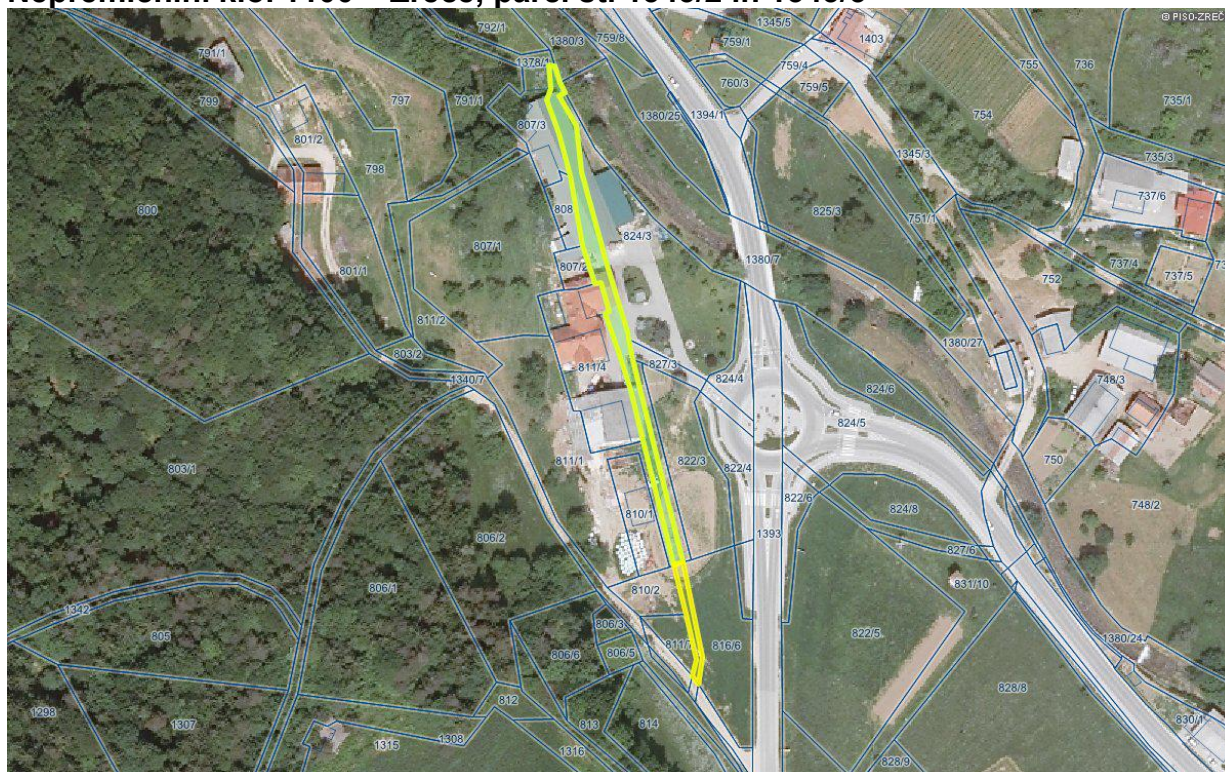
Nepremičnine k.o. 1105 - Škalce, parc. št. 127/3, in 127/5



Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 927/3 in 935/21



Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 1343/2 in 1343/3



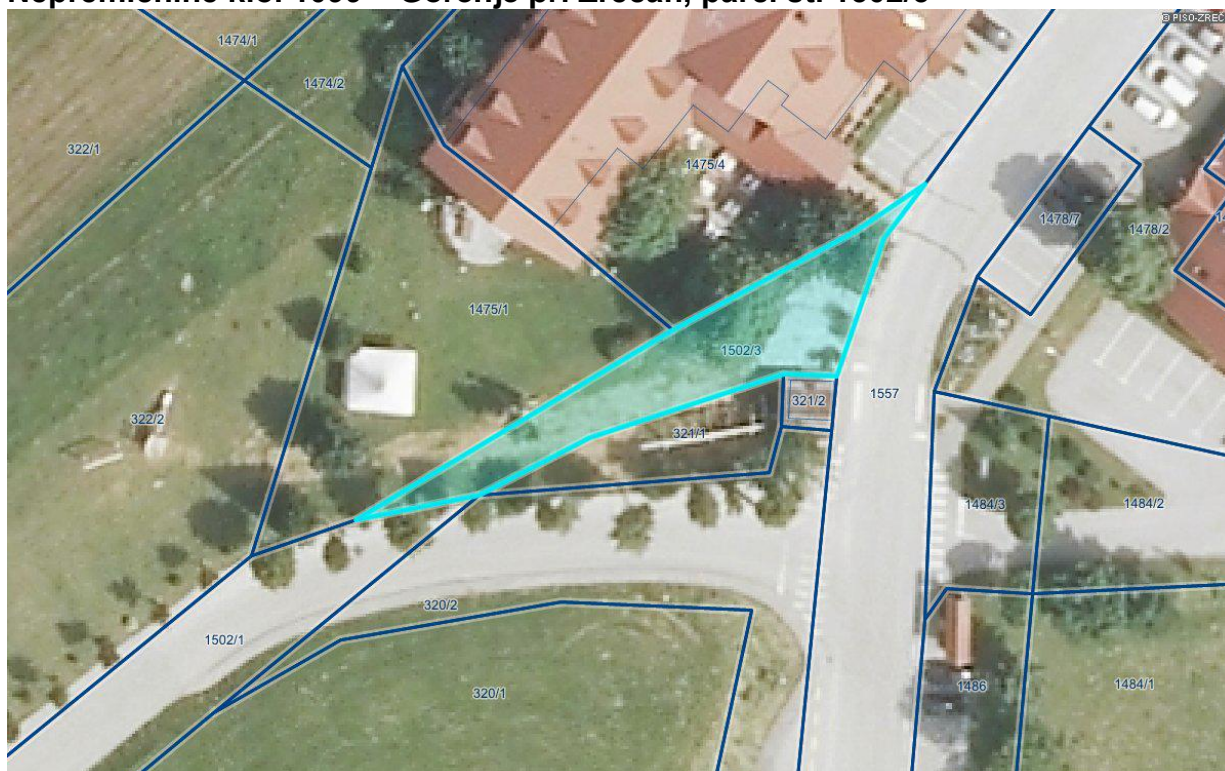
Nepremičnine k.o. 1091 - Hudinja, parc. št. 1095/188, 1095/192, 1095/193 in 1095/203



Nepremičnine k.o. 1091 – Hudinja, parc. št. 1095/216, 1095/218, 1095/219 in 1095/217



Nepremičnine k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, parc. št. 1502/3



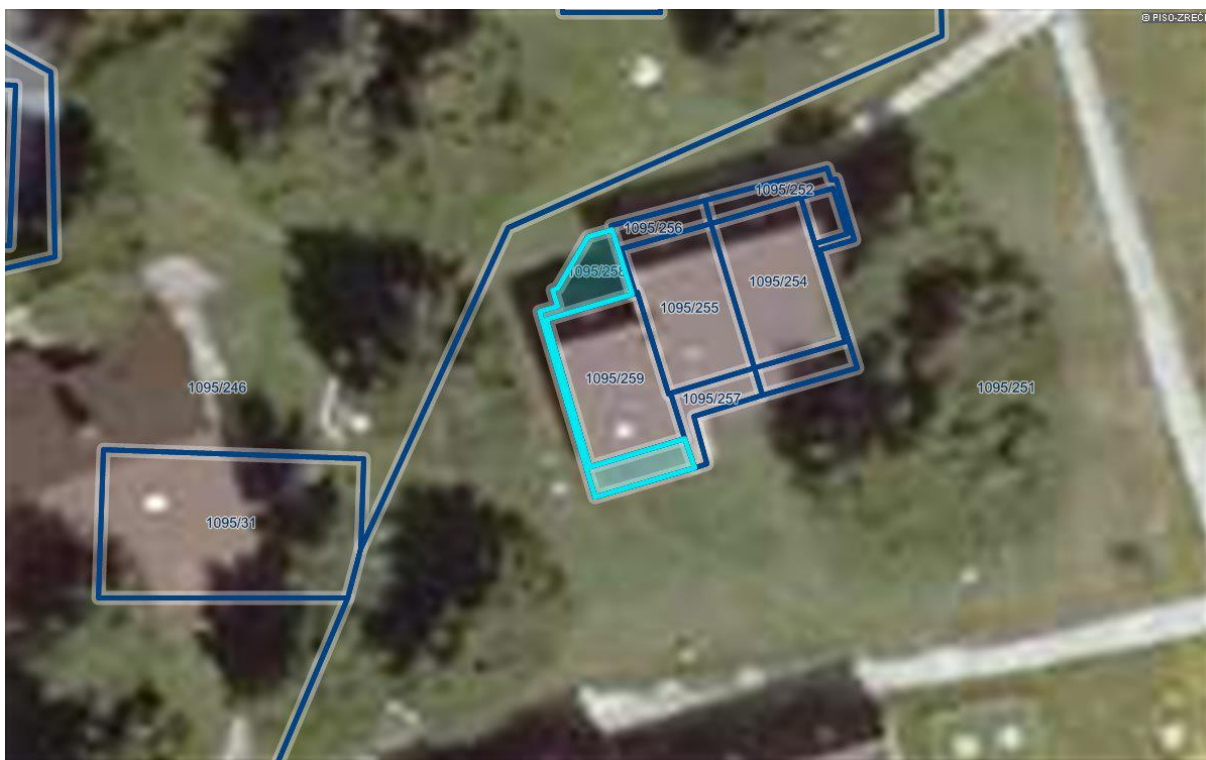
Nepremičnine k.o. 1102 – Križavec, parc. št. 189,190 in 191



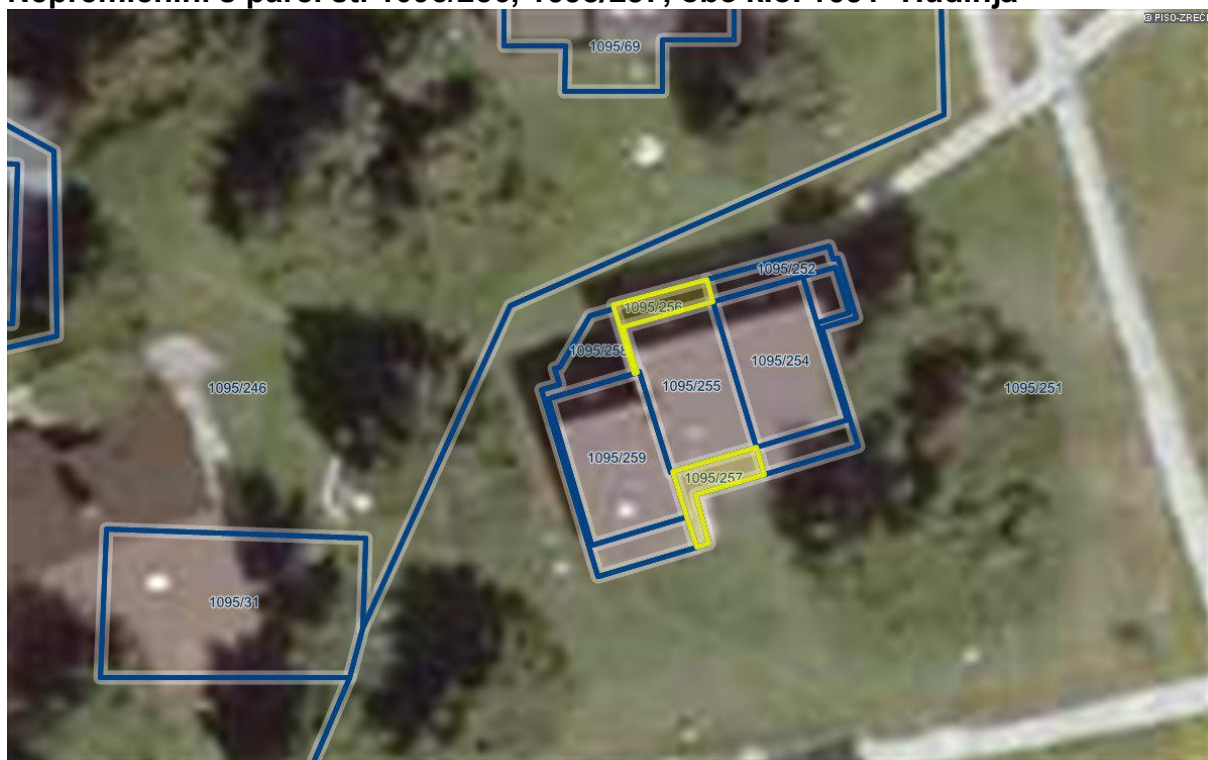
Nepremičnini k.o. 1089 - Resnik, parc. št. 386 in 382



Nepremičnina s parc. št. 1095/258, k.o. 1091- Hudinja



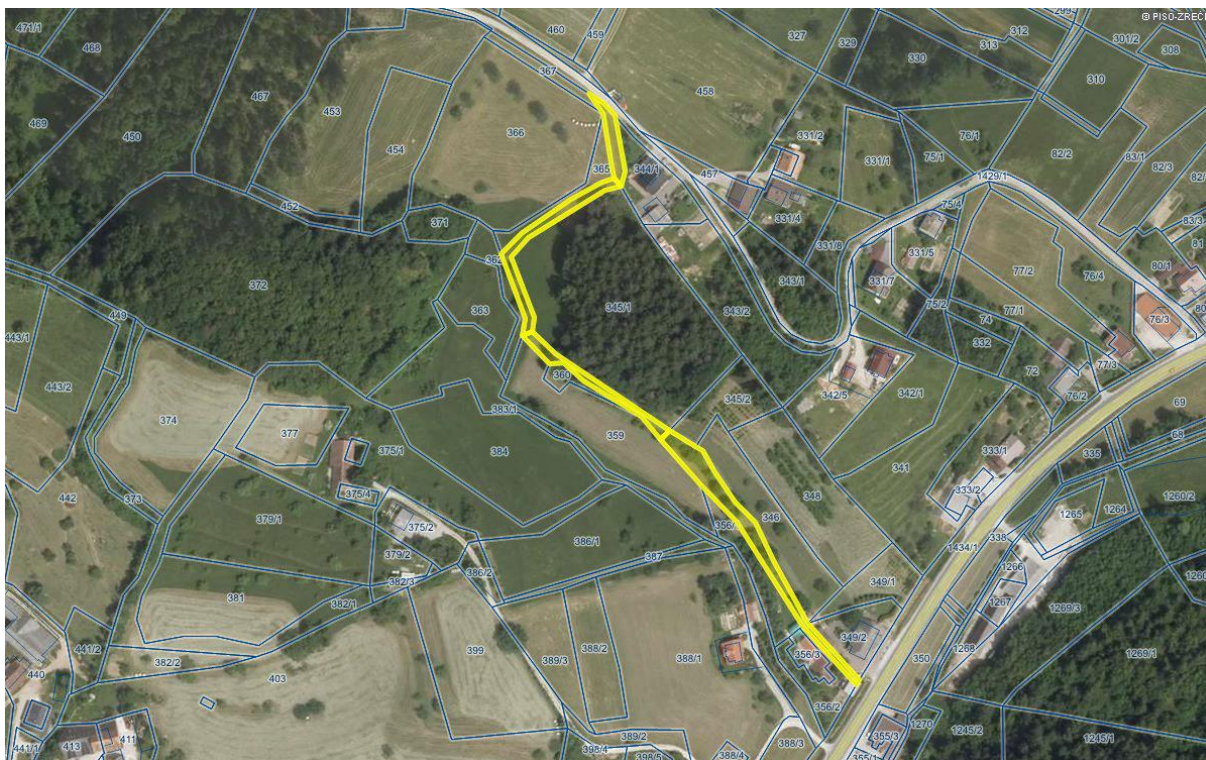
Nepremičnini s parc. št. 1095/256, 1095/257, obe k.o. 1091- Hudinja



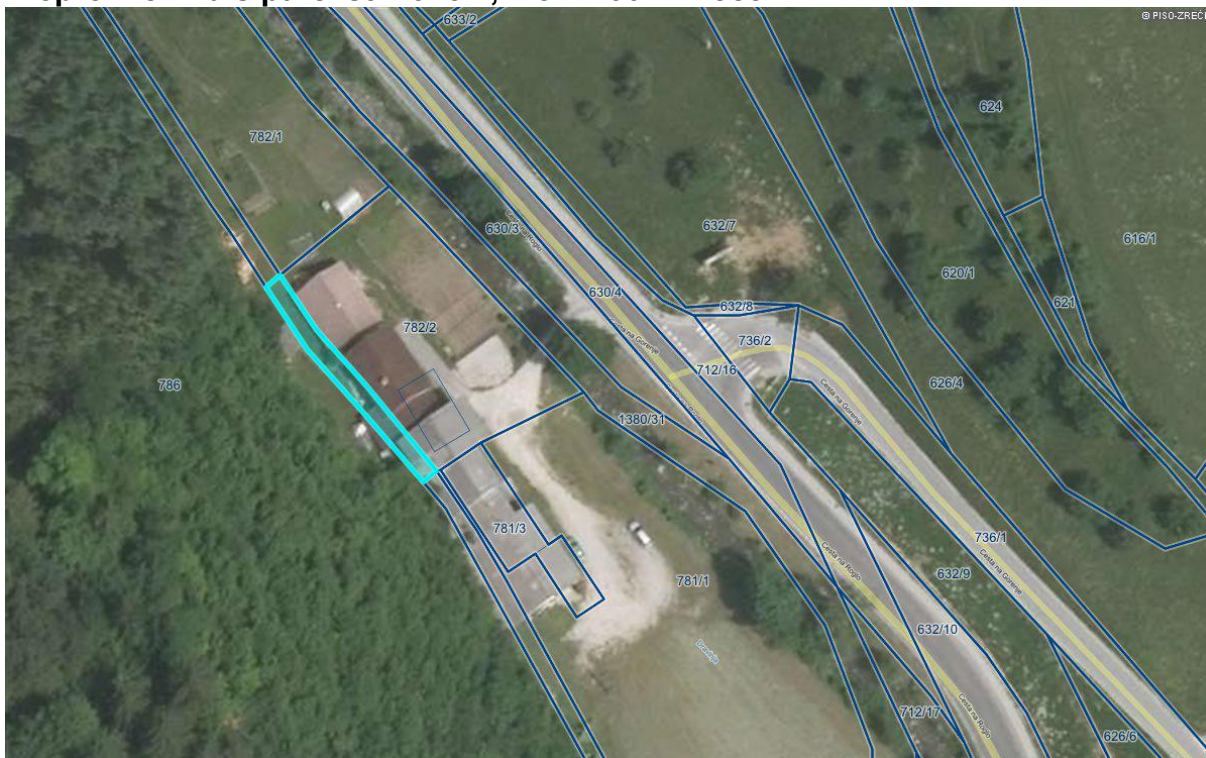
Nepremičnini s parc. št. 1416 in 1417, k.o. 1100 – Zreče



Nepremičnini s parc. št. 1428/12, 1428/13, 1428/14 in 1428/15, k.o. 1103 – Stranice



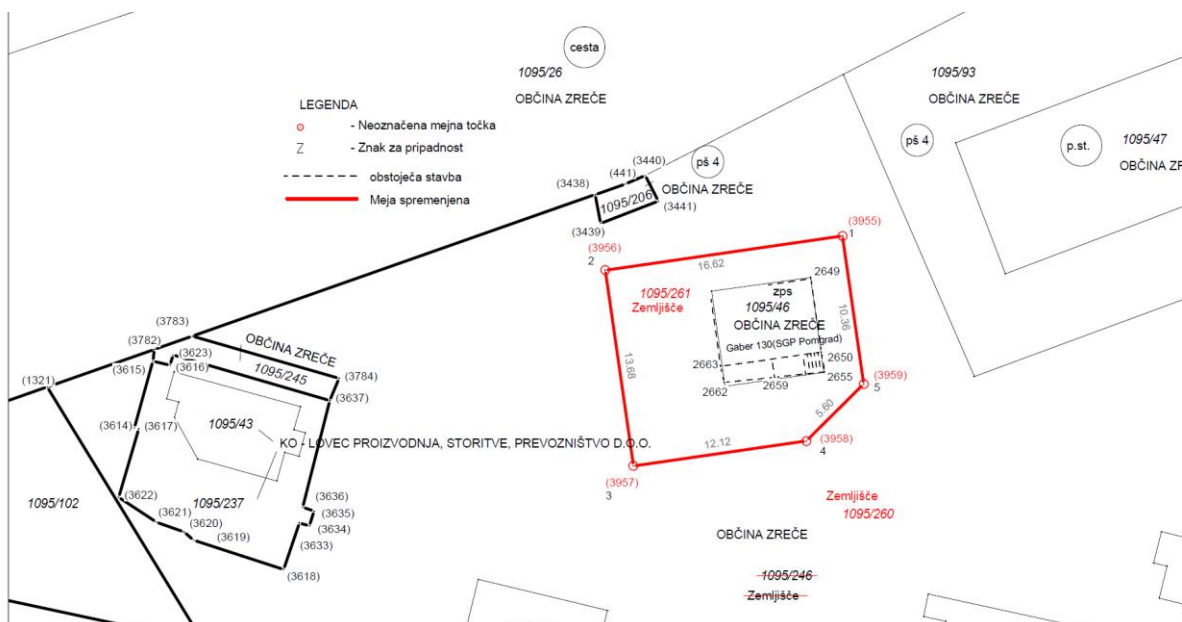
Nepremičnina s parc. št. 1378/7, k.o. 1100 – Zreče



Nepremičnine s parc. št. 1095/36, 1095/243, 1095/83, 1095/93, 1095/165, 1095/164, 1095/74, k.o. 1091 - Hudinja



Nepremičnine s parc. št. 1095/261, k.o. 1091 – Hudinja



Nepremičnina s parc. št. 1951, k.o. 1105 – Škalce



Nepremičnina s parc. št. 314/4, k.o. 1102 – Križevci

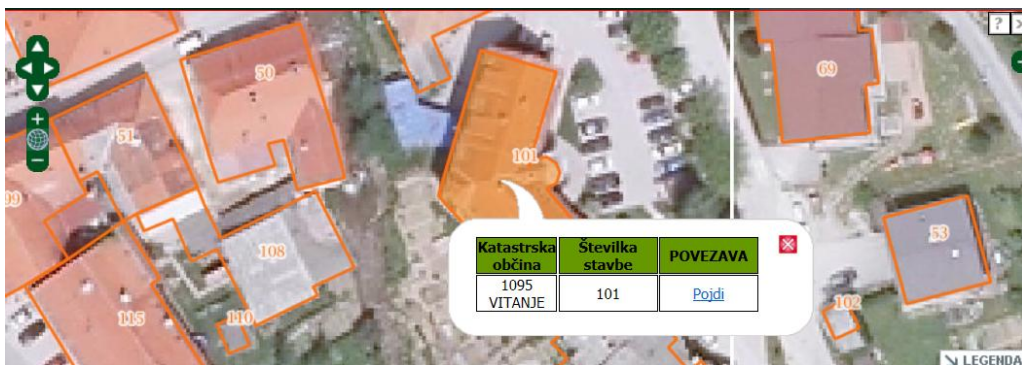


Nepremičnina s parc. št. 1418, k.o. 1100 - Zreče



Nepremičnina k.o. 1095 – Vitanje: stavba 101, posamezni del št. 17





Nepremičnina k.o. 1115 – Slovenske Konjice: stavba 1236, posamezni del št. 8



Nepremičnina s parc. št. 606/3, k.o. 1100 - Zreče

