

**LETNI PROGRAM RAVNANJA Z NEPREMIČNIM
PREMOŽENJEM ZA LETO 2016**

1. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA - NAKUPI

Sredstva so namenjena za nakupe zemljišč za katere se bo med letom izkazala nujna potreba po premoženjskopравни ureditvi.

V skladu z 4.odst. 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) sprejeme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občinski svet na predlog župana, ki lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejeme organ, pristojen za izvrševanje proračuna. Na podlagi navedenega se predlaga, da se med letom v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem lahko vključijo nakupi zemljišč, ki ne presegajo vrednosti 6.000,00 € in so nujno potrebni za izvrševanje javnih nalog.

NAKUP			
PARC. ŠT. IN K.O.	POVRŠINA	OCENJENA VREDNOST	OBRAZLOŽITEV
859/2, k.o. Spodnje Hoče	1.341 m ²	13.410,00 €	<p>Zemljišče v naravi predstavlja povezavo med Čobčevo ulico in Miklavško cesto (industrijska cona) v naselju Spodnje Hoče. Zaradi vse večjega prometa na Miklavški cesti je v času prometne konice vključevanje stanovalcev na državno cesto pogosto oteženo, zato se predlaga odkup dela ceste. Del ceste je že občinski lasti, del pa je v lasti Kmetijske zadruge Hoče, zato ga je potrebno premoženjskopravno urediti. Z odkupom se bo vsem stanovalcem Čobčeve ulice zagotovila možnost uporabe dodatne poti.</p> <p>Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče (podrobnejša namenska raba:</p>

			območje proizvodnih dejavnosti - IG - gospodarske cone).
del parc. št. 183, k.o. Čreta	cca 930 m ²	9.300,00 €	Na navedenem zemljišču se nahajata vodohran Čreta in dostopna pot, ki še premoženjskopravno nista urejena. Za potrebe izvedbe celotne prenove vodohrana je potrebno najprej urediti lastništvo zemljišča. Po odkupu se bo lahko začela izvajati prenova vodohrana s katerim se bo zagotavljala večja kakovost pitne vode. Pred nakupom bo zemljišče tudi uradno ocenjeno s strani stalnega sodnega cenilca.
SKUPAJ		22.710,00 €	

NAČRT RAZPLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM – PRODAJE

PRODAJA			
PARC. ŠT. IN K.O.	POVRŠINA	OCENJENA VREDNOST	OBRAZLOŽITEV
387/0, k.o. Spodnje Hoče	320 m ²	6.400,00 € ocenjena vrednost	Predlagatelj odkupa ima navedeno občinsko zemljišče zagrajeno že več let in predstavlja del funkcionalnega zemljišča k stanovanjskih hiši. S prodajo bomo uredili premoženjskopravno stanje z dejanskim. Navedeno zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče (podrobnejša namenska raba: območja stanovanj - SSps - območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave).
1488/4, k.o. Spodnje Hoče	162 m ²	2.430,00 € ocenjena vrednost	Predlagatelj odkupa želi z odkupom občinskega zemljišča povečati svoje funkcionalno zemljišče. Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče (podrobnejša namenska raba: območja stanovanj - SSps - območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave). Pri določitvi cene se je upoštevalo, da čez občinsko zemljišče poteka kanalizacijski vod, zaradi česar si bo občina pridržala služnostno pravico za gradnjo, vzdrževanje in popravljanje ter nadzor nad kanalizacijskim sistemom.
475/4, k.o. Radizel	31 m ²	558,00 € ocenjena vrednost	Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče (podrobnejša namenska raba: območja stanovanj - SSps - območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave). Navedeno zemljišče bomo prodali po metodi neposredne pogodbe predlagatelju odkupa,

			saj predstavlja del njegovega funkcionalnega zemljišča.
702/2, k.o. Hočko Pohorje	150 m ²	1.500,00 €	Zemljišče v naravi predstavlja staro traso ceste od Podružnične šole Reka-Pohorje, ki jo predlagatelj odkupa že uporablja. Z odkupom bo predlagatelj povečal svoje funkcionalno zemljišče. Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče (podrobnejša namenska raba: območja stanovanj - SKs - podeželjska stanovanjska območja).
392/24, 392/6 392/7, 392/8, 392/9 vse k.o. Slivnica	833 m ² , 1.320 m ² , 1.320 m ² , 1.320 m ² , 1.320 m ² (skupaj 6.113 m ²)	227.036,82 € uradna cenitev	Navedena zemljišča se nahajajo v naselju Slivnica ob Polanski cesti ob šoli in so po namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča (podrobnejša namenska raba: območja centralnih dejavnosti - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti). Zemljišča, bo občina odprodala v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti, in sicer z metodo javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb.
SKUPAJ		237.924,82 €	

~~Ker prodaja prostora, ki je namenjen izvajanju lekarniške dejavnosti v Zdravstveni postaji Slivnica (uradna cenitev znaša 68.700 €) v letu 2015 ni bila realizirana, se prodaja prenaša v letu 2016. V letu 2016 se predvideva oddaja prostorov za lekarniške dejavnosti v Zdravstveni postaji Slivnica v najem. Najemnina bo vključena v prihodek od najemnin.~~

USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE

Občina bo v skladu z 31. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14 in 90/14 - ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO) ustanovila brezplačno stavbno pravico za ureditev Športnega parka Rogoza. Obremenjevanje s stavbno pravico bo brezplačno, saj se izkazuje javni interes (ureditev in uporaba igrišč tudi za občane). Pri ustanovitvi stavbne pravice bo vključena določba, da se nadomestilo imetniku stavbne pravice za zgrajene objekte ne plača. Stavbna pravica bo podeljena NK Maribor po objavljeni nameri za celostno ureditev območja. Imetnik stavbne pravice mora pred pridobitvijo stavbne pravice občini predložiti finančni načrt.

V skladu z veljavno zakonodajo se bo objavil tudi razpis za ustanovitev brezplačne stavbne pravice za ureditev Gramoznice v Hočah. Imetnik stavbne pravice bo moral zgraditi objekte za športne dejavnosti. Stavbna pravica bo podeljena brezplačno z določbo, da se nadomestilo stavbne pravice za zgrajene objekte ne plača. Čas stavbne pravice pa se bo določil na podlagi vloška imetnika stavbne pravice. Pred pridobitvijo stavbne pravice bo moral imetnik občini predložiti finančni načrt.

PRENOS V UPRAVLJANJE

Občina bo v letu 2016 prenesla prostore v Zdravstveni postaji Slivnica, ki so namenjeni delovanju osnovne zdravstvene dejavnosti, v brezplačno uporabo ZD Dr. Adolfa Drolca Maribor.

V skladu z 4.odst. 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) sprejeme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občinski svet na predlog župana, ki lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejeme organ, pristojen za izvrševanje proračuna.

Na podlagi navedenega se predlaga, da se med letom v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem lahko vključijo zemljišča, ki ne presegajo vrednosti 6.000,00 €.

Razlaganje s stvarnim premoženjem občine se bo vršilo v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14 in 90/14 - ZDU-1I 14/15 – ZUUJFO in 76/15). Pred prodajo bo vsako zemljišče uradno ocenjeno s strani uradnega cenilca.