



OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH

PREDLOG NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH ZA LETO 2018

I. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

V skladu z 11. členom 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-ZUUFJO in 76/15), v nadaljevanju: ZSPDSLS in 7. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), v nadaljevanju : Uredba, je Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine sestavljen iz:

1. Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja
2. Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Upravljavec stvarnega premoženja je Občina Šmarje pri Jelšah. Vrednost nepremičnega premoženja je lahko v skladu z ZSPDSLS določena izkustveno, v primeru, ko pa je posamična vrednost izkustveno višja od 10.000 €, pa je potrebna cenitev pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin.

Med letom se večkrat zgodi, da je potrebno načrt dopolniti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko na podlagi 4. odstavka 11. člena ZSPDSLS določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne skupnosti – župan. V skladu z 9. členom Odloka o proračunu Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2018, lahko župan samostojno dopolni in sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem do skupne letne vrednosti 50.000 € brez davka.

1. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

	OKVIRNA LOKACIJA	OKVIRNA VELIKOST	VRSTA NEPREMIČNINE	PREDVIDENA SREDSTVA v €
1.	Parc. št. 123/1 in 123/4 k.o. Šmarje (nadhod Šmarje)	3.524 m ²	zemljišče	80.000
2.	Parc. št. 496/3 k.o. Platinovec (ČN Šentvid – Grobelno)	7.639 m ²	zemljišče	Brezplačni prenos
3.	BREZPLAČNI PRENOSI lastninske pravice na nepremičninah, ki v naravi predstavljajo ceste, javne poti – vse v javno korist		zemljišče	Brezplačno se poveča vrednost premoženja
4.	Zemljiškknjižna ureditev opuščениh in novih strug potokov na območju občine Šmarje pri Jelšah		vodno zemljišče	
5.	Manjši nakupi za urejanje cestišč, pločnikov, kolesarskih stez , vodohranov in drugo		zemljišče	80.000
SKUPAJ postavka NAKUPI ZEMLJIŠČ				160.000
6.	Zemljišča za obnovo LC Sp. Mestinje – Zibika – I. in II. etapa	10.000 m ²	zemljišče	20.000

7.	Zemljišča za nadomestno cesto zaradi ukinitve železniškega prehoda Stranje – Mestinje (50%)	9.000 m ²	zemljišče	9.000
----	---	----------------------	-----------	-------

Opombe:

- sredstva pod zaporedno št. 1-5 so zagotovljena na postavki 16029 – Nakupi zemljišč;
- sredstva pod zaporedno št. 6 so planirana pod postavko 130048 v sklopu investicijskih odhodkov predmetne investicije;
- sredstva pod zaporedno št. 7 so planirana pod postavko 130043 v sklopu investicijskih odhodkov predmetne investicije;

OBRAZLOŽITVE:

Sredstva za nakupe zemljišč zagotavljamo v okviru proračunske postavke 16029 Nakupi zemljišč. Za leto 2018 ocenjujemo, da bomo za to postavko skupno potrebovali 160.000 EUR. V nadaljevanju podrobneje navajamo razdelitev teh sredstev.

Za potrebe izgradnje nadhoda športni park – OŠ Šmarje in ureditev pešpoti do OŠ Šmarje ter ureditev peronske infrastrukture (OPPN Dobrava) bomo namenili 80.000 EUR. Enak znesek namenjamo za izvedbo drugih manjših nakupov za potrebe urejanja cestišč, pločnikov, kolesarskih stez, vodohranov in drugo.

Za potrebe izgradnje čistilne naprave Šentvid-Gobelno potrebujemo zemljišče parc. št. 496/3 k.o. Platinovec, ki v naravi predstavlja degradirano zemljišče v sklopu nove cestno-prometne ureditve na Grobelnem. To zemljišče bomo pridobili brezplačno.

V načrt pridobivanja nepremičnega premoženja uvrščamo tudi zemljiškoknjižno ureditev opuščanih in novih strug potokov na območju občine in brezplačne prenose lastninske pravice – v javno korist na nepremičninah, ki v naravi predstavljajo ceste in javne poti.

Poleg zgoraj navedenega v načrt uvrščamo še nakupe zemljišč, ki so sestavni del posebnih projektov, v oddelku za okolje in prostor in se zanje sredstva zagotavljajo v sklopu odhodkov predmetnih investicij. Mednje sodijo naslednji nakupi:

- nakup zemljišč za potrebe obnove LC Spodnje Mestinje – Zibika (I. in II. etapa) in
- nakup zemljišč (50%) za izgradnjo nadomestne ceste zaradi ukinitve železniškega prehoda Stranje-Mestinje.

2. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE

A) ZEMLJIŠČA

Zap. Št.	Šifra in K.O.	Parc. št.	Velikost parcele	Vrsta namenske rabe zemljišča	Orient. Vrednost v €	Solast. Delež	Opombe
1.	1202-Senovica, 1188-Dvor, 1201-Zadrže	Parcele pri Jelšingradu (Golf)	224.208 m ²	stavbno	1.250.000	1/1	Zemljišča Jelšingrad - Golf
2.	1201- Zadrže	19/2, 19/4, 17/25,	10.305 m ²	stavbno	230.317	1/1	Parcela v PC Šmarje zahod-velika
3.	1201- Zadrže	17/14, 17/30	3.186 m ²	stavbno	46.197	1/1	Parcela v PC Šmarje zahod-mala
4.	1183-Lemberg okolica	197*, 1164/2, 297*, *199 in 1163/1	1.409 m ²	stavbno	12.384	1/1	Parcele v bližini Sadnikovega
5.	1226-Babna Gora	500, 501, 1203, 1204/2	4.802 m ²	kmetijsko	2.000	1/1	Kmetijska zemljišča - Babna Gora
6.	1185- Pijovci	428/1 in 428/2	2.890 m ²	kmetijsko	3.000	1/1	Kmetijska zemljišča - Pijovci
	1209-Koretno	890/8	44 m ²	stavbno	ocena	1/1	Menjava za parc. št. 333/1 k.o. Koretno (Vrbek)
SKUPAJ							1.543.898

B) STAVBE

Z. št.	Upravljavlec	Ulica, h. št., naselje	Šifra in k.o.	ID oznaka	Vrsta rabe in velikost	Solastniški delež	Orient. vrednost v €
1.	Staninvest d.o.o., Maribor	Rogaška cesta 9	1200-Šmarje	1200-423-6 (garsonjera)	24,65 m ²	1/1	13.600
2.	Staninvest d.o.o., Maribor	Rogaška cesta 9	1200-Šmarje	1200-423-7 (trisolbno stanovanje)	83,81 m ²	1/1	39.950
3.	Staninvest d.o.o., Maribor	Kolodvorska 2	1200-Šmarje	Stanovanje št. 2	72,27 m ²	1/1	16.000
SKUPAJ							69.550

OBRAZLOŽITVE:

A) ZEMLJIŠČA

V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine uvrščamo prodajo tistih zemljišč, ki jih občina ne potrebuje pri svojem delovanju in je zato z vidika stroškov smotrno, da takšne nepremičnine proda. V načrt uvrščamo prodajo naslednjih zemljišč:

- *Prodajo stavbnih zemljišč:* med večjimi prodajami smo ponovno v načrt uvrstili prodajo zemljišč za namene dejavnosti golfa na območju Jelšingrada, ki jih občina neuspešno prodaja že od leta 2014; prav tako tudi prodajo stavbnih zemljišč v PC Šmarje zahod in prodajo zemljišč v bližini Sadnikovega;
- *Prodajo kmetijskih zemljišč v k.o. Pijovci in k.o. Babna Gora;*
- *Menjavo zemljišča parc. št. 890/8 za zemljišče parc. št. 333/1 k.o. Koretno, ki je potrebna za uskladitev zemljiškoknjižnega stanja zaradi opuščene trase ceste oz. zaradi ureditve lastništva občinske ceste.*

B) STAVBE

V načrt razpolaganja uvrščamo prodajo garsonjere in trisobnega stanovanja na Rogaški cesti 9 in stanovanje številka 2 v Kolodvorski 2, v Šmarju pri Jelšah.

II. NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Na podlagi 5. odstavka 13. člena ZSPDSLS bo načrt ravnanja s premičnim premoženjem občine Šmarje pri Jelšah, v primeru potrebe, sprejel župan.

Pripravila:
mag. Zinka Berk
vodja oddelka za gospodarstvo

župan:
Stanislav Šket