

# LETNI PROGRAM RAVNANJA Z NEPREMIČNIM, PREMIČNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2021

## 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 premoženjskopravni ureditvi.

V skladu s 24. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) 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 **15.000,00 €** in so nujno potrebni za izvrševanje javnih nalog.

### KOLESARSKA STEZA – SPODNJE IN ZGORNJE HOČE TER SLIVNICA IN SPODNJE HOČE

V letu 2020 so potekali odkupi zemljišč za ureditev kolesarskih poti Spodnje Hoče in Zgornje Hoče ter Slivnica in Spodnje Hoče. Lastniki so prejeli zavezujoče ponudbe za odkup zemljišč po uradni ceni. Ker vsi lastniki ali solastniki niso vrnilo prostovoljno podpisanih pogodb, bomo zanje pričeli z uvedbo razlastitvenih postopkov.

Premoženjsko pravno je potrebno urediti še lastništvo naslednjih zemljišč oz. posameznih deležev:

Za ureditev kolesarske steze Spodnje Hoče – Zgornje Hoče, je potrebno odkupiti še naslednje zemljišče:

| Parcelna številka | Šifra K. O. | K.O.         | Površina m <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------|--------------|-------------------------|
| 1292/5            | 696         | Spodnje Hoče | 59                      |

Za ureditev kolesarske steze Slivnica – Spodnje Hoče, je potrebno odkupiti še naslednja zemljišča:

| Parcelna številka | Šifra K. O. | K.O.         | Površina m <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------|--------------|-------------------------|
| 1166/5            | 696         | Spodnje Hoče | 46                      |
| 1168/7            | 696         | Spodnje Hoče | 1                       |
| 1552/1            | 696         | Spodnje Hoče | 41                      |
| 1552/4            | 696         | Spodnje Hoče | 31                      |
| 1553/4            | 696         | Spodnje Hoče | 52                      |

|        |     |              |     |
|--------|-----|--------------|-----|
| 1554/4 | 696 | Spodnje Hoče | 34  |
| 1555/4 | 696 | Spodnje Hoče | 41  |
| 1558/1 | 696 | Spodnje Hoče | 155 |
| 1560/1 | 696 | Spodnje Hoče | 47  |
| 1563/2 | 696 | Spodnje Hoče | 48  |
| 1564/2 | 696 | Spodnje Hoče | 38  |
| 1565/2 | 696 | Spodnje Hoče | 43  |
| 1567/2 | 696 | Spodnje Hoče | 81  |
| 1568/2 | 696 | Spodnje Hoče | 136 |

Občina bo za premoženjskopravno ureditev obeh kolesarskih stez potrebovala še cca **4.000 €**.

### **NAKUP ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 105/27, K.O. SPODNJE HOČE**

**Zemljišče parc. št. 105/37, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 2.383 m<sup>2</sup>, v naravi predstavlja del dostopne poti do poslovnih objektov znotraj industrijske cone Hoče. Občina bo od podjetja Jagros odkupila predmetno parcelo po ceni 23.830,00 €. Z nakupom predmetne parcele bo občina vsem tem podjetjem omogočila nemoten dostop. Pasovi, ki jih podjetja že uprabljajo in ne predstavljajo poti, bodo kasneje odmerjeni in prodani uporabnikom.**

### **NAKUP PARC. ŠT. 1256/2, K.O. SPODNJE HOČE**

Zemljišče parc. št. 1256/2, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 165 m<sup>2</sup>, v naravi predstavlja območje tenis igrišča Hoče. Z nakupom parcele želimo zaokrožiti celotno območje tenis igrišč. Zemljišče se bo odkupilo po vrednosti 20 €/m<sup>2</sup>, kar skupaj zanaša **3.300,00 €**. Lastniku zemljišča bomo posredovali zavezujočo ponudbo za nakup.

### **UREDITEV KATEGORIZIRANIH JAVNIH POTI**

Občina Hoče-Slivnica si že dalj časa prizadeva urediti javne poti, ki jih dejansko upravlja in vzdržuje. V letu 2021 bomo pristopili k ureditvi lastništva naslednjih poti. Pred posredovanjem zavezujočih ponudb bo občina zemljišča uradno ocenila in opravila posnetek stanja naslednjih cest:

| JAVNA POT                            | PARC. ŠT.                       | K.O.          | VELIKOST PARCELE               | Ocenjena vrednost  |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------|
| JP ŠT. 880162 – odcep Koren          | del parc. št. 283/3             | Hočko Pohorje | Odkup cca 142 m <sup>2</sup>   | <b>1.420,00 €</b>  |
| JP ŠT. 880168 – odcep Fifer          | del parc. št. 661/1, 679, 680/1 | Hočko Pohorje | Odkup cca 2.500 m <sup>2</sup> | <b>10.000,00 €</b> |
| JP ŠT. 880163 – odcep Novak          | del parc. št. 261/2             | Hočko Pohorje | Odkup cca 430 m <sup>2</sup>   | <b>2.580,00 €</b>  |
| UREDITEV NEKATEGORIZIRANE JAVNE POTI | del parc. št. 401/69, 401/70    | Hočko Pohorje | Odkup cca 30m <sup>2</sup>     | <b>180,00 €</b>    |
| JP 880093                            | Parc. št. 480/37                | Hočko Pohorje | 1.156 m <sup>2</sup>           | <b>5.000,00 €</b>  |
| JP 880093                            | Parc. št. 479/29                | Hočko Pohorje | 10 m <sup>2</sup>              | <b>50,00 €</b>     |

## **NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM – PRODAJE**

V skladu s 24. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) 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 15.000,00 €. O vključitvah posameznih nepremičnin v načrt organ, pristojen za izvrševanje proračuna poroča, ob polletnem poročilu in zaključnem računu.

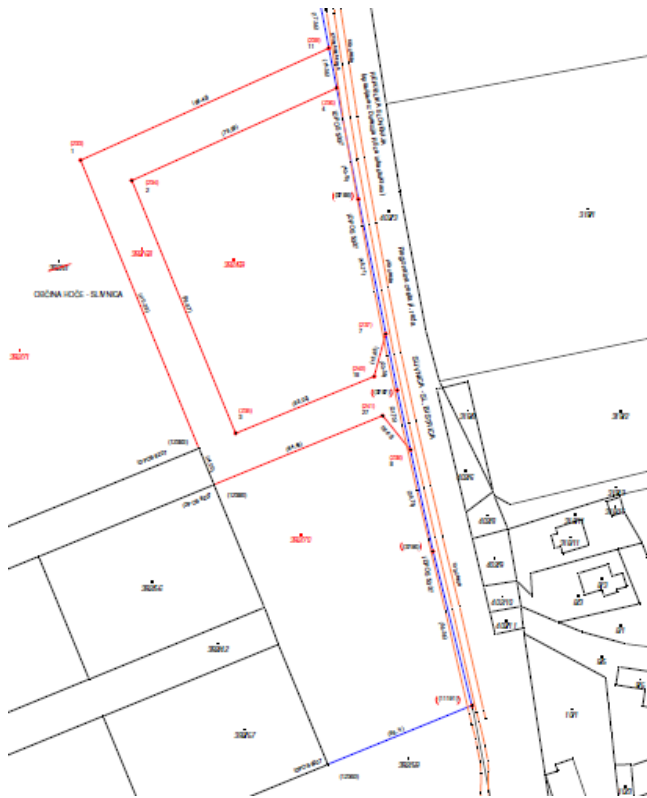
Razpolaganje s stvarnim premoženjem občine se bo vršilo v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18). Pred prodajo bo vsako zemljišče uradno ocenjeno s strani uradnega cenilca ali pa bo cena določena na podlagi primerljivih nepremičnin.

### **VRAČILO PARC. ŠT. 766/1, K.O. PIVOLA**

V letu 2021 se predvideva vračilo parc. št. 766/1, k.o. Pivola, v površini 1.251 m<sup>2</sup>, ki jo je občina pridobila v last na podlagi Pogodbe o neodplačnem prenosu nepremičnine z dne 23. 8. 2000. Ker na predmetni parceli javni promet ni stekel, se bo nepremičnina parc. št. 766/1, k.o. Pivola, vrnila predlagateljem.

### **JAVNA DRAŽBA – PRODAJA DELA ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 392/41, k.o. Slivnica**

V letu 2020 je bila izvedena parcelacija zemljišča parc. št. 392/41, k.o. Slivnica. Po izdani odločbi GURS bo občina pričela s postopkom prodaje zemljišč parc. št. 392/62 in 392/70. Izvedena bo javna dražba. Izklicna cena bo določena s strani cenilca zemljišč. Ocenjena vrednost znaša 39,50 €/m<sup>2</sup>. Zemljišči sta po namenski rabi opredeljeni kot stavbni zemljišči (podrobnejša namenska raba: CU – centralne dejavnosti). Pred gradnjo je na območju zemljiških parcel potreben sprejem OPPN-ja.



## **ODPRODAJA DELA STANOVANJSKE HIŠE – IRGOLIČEVA ULICA 29**

Občina Hoče-Slivnica je v letu 2019 podedovala tudi del stanovanjske hiše na naslovu Irgoličeva ulica 29, 2311 Hoče, v deležu 1/3 od celote (parc. št. 662, 663, k.o. Spodnje Hoče, št. stavbe 626). Na podlagi uradne cenitve znaša vrednost solastniškega deleža 25.366,66 € brez DDV. Občina v letu 2020 še ni prodala solastniškega deleža objekta, zato se prodaja prenaša v leto 2021.

## **JAVNA DRAŽBA – PARC. ŠT. 392/63, 392/45, 392/64, 392/62, 392/61 K.O. SLIVNICA**

V letu 2021 bomo izvedli tudi javno dražbo prodaje zemljišč parc. št. 392/63, 392/45, 392/64, 392/62, 392/61, k.o. Slivnica. S strani investitorja smo dobili pobudo za odkup dodatnih zemljišč, za potrebe ureditve parkirnih prostorov. Na prodanih zemljiščih se bodo lahko gradili samo parkirni prostori, ki bodo namenjeni varovanim stanovanjem. Javna dražba bo izvedena tako, da bo kupec moral na predmetnih zemljiščih zgraditi parkirne prostore v obdobju 2 let od prodaje. Izklicna cena je določena v višini 39,50 €/m<sup>2</sup>. Skupna površina vseh zemljišč znaša 1.923 m<sup>2</sup>.

## **PRODAJA ZEMLJIŠČA – ZNOTRAJ PROIZVODNE CONE – MAGNA STEYR**

V letu 2021 planiramo prodajo dela zemljišča znotraj proizvodne cone podjetju Magna Steyr v površini cca 10 ha. Oprodaja se bo izvedla skladno z Zakonom o zagotavljanju pogojev za izvedbo strateške investicije na razvojnem območju v Občini Hoče-Slivnica (Uradni list RS, št. 85/16) in že sklenjeno Pogodbo o strateški investiciji na razvojnem

območju z dne 17. 10. 2017 sklenjeno med Republiko Slovenijo (zanjo MGRT), Magno Steyr in občino. Plačano kupnino mora občina vrnili v državni proračun.



## **MENJAVA ZEMLJIŠČ**

**1.** V letu 2021 bo občina zamenjala del parc. št. 99/2, k.o. Slivnica, v površini 137 m<sup>2</sup>, z zemljiščem parc. št. 150/11 in 150/12, obe k.o. Čreta, v skupni izmeri 294 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavljata del kategorizirane javne poti – Polanska cesta. Menjava zemljišč se bo izvedla brez doplačil. Orientacijska vrednost občinskega zemljišča znaša 5.480 € z DDV – prenos iz leta 2020.

## **2. NAČRT RAVNANJA Z PREMIČNIM PREMOŽENJEM**

V letu 2021 načrtujemo odprodajo izrošenega delovnega avtomobila (Citroen Berlingo). Pravtako načrtujemo nakup novega avtomobila, kot zamenjavo za dotrajan avtomobil. Nakup bo izveden skladno z zakonom.

## **3. LETNI PROGRAM PRODAJE FINANČNEGA PREMOŽENJA OBČINE HOČE - SLIVNICA ZA LETO 2021**

V letu 2017 je Občina Hoče - Slivnica na podlagi sprejete pogodbe o prenosu poslovnega deleža v družbi Farmadent d.o.o., s sedežem Minarikova 6, Maribor, pridobila 5,48 % osnovnega kapitala družbe, kar predstavlja 313.902,40 EUR.

V letu 2020 se predlaga začetek prodaje kapitalske naložbe, ki je prikazana v Tabeli 1. Prodaja se bo predvidoma zaključila v letu 2021/22.

Tabela 1: Seznam kapitalskih naložb občine za prodajo oz. razpolaganje, v letu 2020:

| Za p št. | Pravna oseba      | SEDANJE STANJE   |                                  |   | NAMENJENO ZA RAZPOLAGANJE   |              |                               |
|----------|-------------------|--|----------------------------------|---|---|--------------|-------------------------------|
|          |                   | Knjigovodska vrednost kapitalske naložbe Občine Hoče - Slivnica na dan 31. 12. 2019<br>v EUR | Delež na dan 31. 12. 2019<br>v % | Število delnic/enot oz. nominalna vrednost poslovnega deleža na dan 31. 12. 2019<br>v EUR | Število delnic/enot oz. nominalna vrednost poslovnega deleža<br>v EUR | Delež<br>v % | Faza izvedbe postopka prodaje |
| 1        | 2                 | 3  | 4                                | 5   | 6   | 7            | 8                             |
| 1.       | *Farmadent d.o.o. | 313.902,40   | 5,48                             | 313.902,40  | 313.902,40  | 5,48         | začetek                       |

\* Opomba: V poslovnih knjigah Občine Hoče-Slivnica so naložbe vodene po naložbeni ali po kapitalski metodi. Naložbena metoda upošteva samo osnovni kapital, ki se je do vključno leta 2001 revaloriziral, kapitalska metoda pa upošteva vse sestavine kapitala.

V stolpcu 3 je prikazana velikost kapitalske naložbe Občine Hoče-Slivnica v navedeni družbi na dan 31.12.2019 po knjigovodski vrednosti, ki je vodena po kapitalski metodi. V stolpcu 4 je velikost kapitalske naložbe prikazana kot delež izražen v odstotkih od osnovnega kapitala družbe. V stolpcu 5 je navedena velikost kapitalske naložbe in sicer kot nominalna vrednost poslovnega deleža, kakor je vpisana v sodni register, saj gre za družbo z omejeno odgovornostjo.

Velikost kapitalske naložbe, s katero se bo razpolagalo oziroma se bo začel postopek prodaje v letu 2020 in končal v letu 2021/22 prikazuje stolpec 6 in 7.

Družba Farmadent d.o.o. je tudi 100 % lastnik družbe Gopharm d.o.o. Nominalna vrednost lastniškega deleža družbe Farmadent d.o.o. v družbi Gopharm d.o.o. je v višini 363.375,30 EUR in izhaja iz uradno objavljenih podatkov na Ajpesu. Knjigovodsko vrednost lastniškega deleža družbe Farmadent d.o.o. v družbi Gopharm d.o.o. na dan 31.12.2019 znaša 3.547.056 EUR in izhaja iz javno objavljenega letnega poročila družbe Farmadent d.o.o. za leto 2019. S prodajo 5,48 % lastniškega deleža Občine Hoče - Slivnica v družbi Farmadent d.o.o. se sočasno proda tudi 100 % lastniški delež družbe Farmadent d.o.o. v družbi Gopharm d.o.o.

Po potrditvi letnega programa prodaje finančnega premoženja bodo družbeniki pristopili k izvedbi postopka prodaje kapitalske naložbe v skladu z Uredbo o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem (Ur. list RS št. 123/03, 140/06, 95/07 in 38/10 ZUKN).

Glede na velikost kapitalske naložbe, bo s skladu z Uredbo o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem potrebno še pripraviti posamezni program prodaje, ki ga bo obravnaval občinski svet in s tem sprejel končno odločitev o prodaji naložbe v Farmadent d.o.o.