

LETNI PROGRAM RAVNANJA Z NEPREMIČNIM, PREMIČNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2024

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.

UREDITEV KATEGORIZIRANIH JAVNIH POTI

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

JAVNA POT	PARC. ŠT.	K.O.	VELIKOST PARCELE	Ocenjena vrednost
JP ŠT. 880011 Slivniško Pohorje - bolnica	del parc. št. 248, *181, 245, 243, 244, 241	Hočko Pohorje	Odkup cca 2.500 m ²	7.500,00 €

Prenos iz leta 2023

Lastnikom zemljišč so bile v letu 2021 posredovane zavezujoče ponudbe, ker pa do podpisa pogodb ni prišlo, smo v letu 2022 in 2023 nadaljevali s postopki odkupov in uvedbami razlastitvenih postopkov.

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 ²	1.420,00 €
JP ŠT. 880168 – odcep Fifer	del parc. št. 661/1, 679, 680/1	Hočko Pohorje	Odkup cca 2.500 m ²	10.000,00 €
JP ŠT. 880163 – odcep Novak	del parc. št. 261/2	Hočko Pohorje	Odkup cca 430 m ²	2.580,00 €
UREDITEV NEKATEGORIZIRANE JAVNE POTI	del parc. št. 401/69, 401/70	Hočko Pohorje	Odkup cca 30m ²	180,00 €

JP 880093	Parc. št. 480/37	Hočko Pohorje	1.156 m ²	5.000,00 €
JP 880093	Parc. št. 479/29	Hočko Pohorje	10 m ²	50,00 €

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.

VRAČILO PARC. ŠT. 766/1, K.O. PIVOLA – prenos iz leta 2023

Predvideva se vračilo parc. št. 766/1, k.o. Pivola, v površini 1.251 m², 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.

IZVEDBA PRODAJE ZEMLJIŠČ – 392/81 in 392/82, k.o. Slivnica – prenos iz leta 2023

Občina Hoče-Slivnica je v letu 2023 izvedla 1. javno dražbo prodaje parc. št. 392/81 in 392/82, k.o. Slivnica. Ker je bila javna dražba neuspešna, bo v letu 2024 izvedena ponovno. Besedilo javne dražbe po podano svetnikom v potrditev.

Zemljišči sta po namenski rabi opredeljeni kot stavbni zemljišči – CU osrednja območja centralnih naselij. Vsaka pa meri 5.188 m².

ODDAJANJE ZEMLJIŠČ V NAJEM

ODDAJA PARC. ŠT. 686/1, K.O. SPODNJE HOČE V NAJEM

V letu 2024 se predvideva oddaja zemljišča parc. št. 686/1, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 3065 m², v najem. Na navedenem zemljišču se nahaja športno igrišče odbojke na mivki s pripadajočim objektom. Zemljišče se bo oddalo v najem skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) po eni izmed predpisanih metod zbiranje ponudb ali javna dražba. V sklopu oddaje zemljišča v najem si bo občina pridžala za svoja društva brezplačne termine. Najemniku bomo omogočili razširitev ponudbe. V kolikor se bo izkazalo, da je zaradi širitve ponudbe potrebno dodatno pridobiti zemljišča v neposredni okolici, bo občina pristopila k premoženjsko pravni ureditvi lastništva parc. št. 1259, 1258/2, 1258/1, k.o. Spodnje Hoče. V kolikor bodo potrebna dodatna zemljišča bo občina naročila uradno cenitveno poročilo.

Vsebina razpisa bo pred javno objavo oddana v potrditev Občinskemu svetu Občine Hoče-Slivnica.

ODDAJA DEL PARC. ŠT. 427/12, 427/14, 427/13, K.O. SLIVNICA V NAJEM

V letu 2024 bomo pristopili v neposredni bližini pokopališča v Slivnici k delni oddaji zemljišč parc. št. 427/12, 427/14, 427/13, k.o. Slivnica v najem z namenom, da se na tem območju uredi parkirišče Park & Ride (parkiraj in pelji). Oddaja zemljišč se bo izvajala skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR). Najemnik bo moral na tem območju urediti javno dostopna pokrita parkirišča s najmanj 3 polnilnimi postajami za električne avtomobile. Uporabnikom pokopališča bo najemnik moral zagotavljati brezplačno parkiranje do 3 ure.

Vsebina razpisa bo pred javno objavo oddana v potrditev Občinskemu svetu Občine Hoče-Slivnica.

2. LETNI PROGRAM PRODAJE FINANČNEGA PREMOŽENJA OBČINE HOČE - SLIVNICA ZA LETO 2023

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 v EUR	Delež na dan 31. 12. 2019 v %	Število delnic/enot oz. nominalna vrednost poslovnega deleža na dan 31. 12. 2019 v EUR	Število delnic/enot oz. nominalna vrednost poslovnega deleža v EUR	Delež 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.

3. LETNI PROGRAM RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

V letu 2023 se načrtuje nakup drugega tovornega vozila za potrebe delovanja režijskega obrata, zaradi dotrajanosti obstoječega vozila.

Občinska uprava bo poiskala ustrezno tovorno vozilo za režijski obrat. Dobavili bomo rabljeno vozilo.