

# LETNI PROGRAM RAVNANJA Z NEPREMIČNIM, PREMIČNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2020

## 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. Zakonom 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 **6.000,00 €** in so nujno potrebni za izvrševanje javnih nalog.

V letu 2020 se predvideva premoženjsko pravna ureditev izgrajenih kolesarskih poti Spodnje Hoče in Zgornje Hoče ter Slivnica in Spodnje Hoče.

Občina je od večine lastnikov prejela predlog za nakup zemljišča. Naročena je izdelava cenilnih poročil. Odkupi se bodo izvedli po uredni ceni. Ocenjena vrednost zemljišč za m<sup>2</sup> znaša 5 €.

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

Prcelna številka	Šifra K. O.	K.O.	Površina m2
144/2	697	Zgornje Hoče	28
143/2	697	Zgornje Hoče	51
140/4	697	Zgornje Hoče	17
139/2	697	Zgornje Hoče	19
1292/5	696	Spodnje Hoče	59

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

Prcelna številka	Šifra K. O.	K.O.	Površina m2
1154/3	696	Spodnje Hoče	73
1155/2	696	Spodnje Hoče	6
1160/4	696	Spodnje Hoče	33
1161/4	696	Spodnje Hoče	62
1162/4	696	Spodnje Hoče	14
1163/4	696	Spodnje Hoče	75
1164/4	696	Spodnje Hoče	24
1165/4	696	Spodnje Hoče	13

1166/5	696	Spodnje Hoče	46
1168/7	696	Spodnje Hoče	1
1169/4	696	Spodnje Hoče	113
1550/2	696	Spodnje Hoče	120
1551/2	696	Spodnje Hoče	73
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
1562/2	696	Spodnje Hoče	85
1563/2	696	Spodnje Hoče	48
1564/2	696	Spodnje Hoče	38
1565/2	696	Spodnje Hoče	43
1566/2	696	Spodnje Hoče	63
1567/2	696	Spodnje Hoče	81
1568/2	696	Spodnje Hoče	136

Občina bo za premoženjskopravno ureditev obeh kolesarskih stez potrebovala približno **8.610 €**.

Občina Hoče-Slivnica že dalj časa želi urediti lastništvo dela Nove ulice v Hotinji vasi parc. št. 453/4, k.o. Hotinja vas, v izmeri 438 m<sup>2</sup>, kjer prihaja do večkratnih sporov glede uporabe cestišča in gradnje komunalne infrastrukture. Občina bo solastnikoma zemljišča posredovala zavezujočo ponudbo za odkup po izvedeni uradni cenitvi. Orientacijska vrednost nepremičnine znaša **2.700 €**. V kolikor solastnika ne bosta pristopila k podpisu pogodbe, bo občina začela s postopkom uvedbe razlastitve v skladu z ZUrep-1.

**V letu 2020 želimo premožensjko pravno urediti še del Križne ceste, ki poteka preko parc. št. 1650, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 330 m<sup>2</sup> in je v zasebni lasti. Občina je z lastnikom že večkrat poskusila urediti lastništvo predmetne parcele vendar žal neuspešno. Glede na to, da je potrebno urediti še alsfaltiranje na manjkajoči parceli se predlaga njen odkup. Lastniku bo posredovana zavezujoča ponudba za odkup. V kolikor lasntik ne bo pristopil k prodaji zemljišča bomo uvedli postopek razalstitve. Ocenjena vredsnto zemljišča zanša 2.310 €.**

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

V skladu s 24. členom 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 €. O vključitvah posameznih

nepremičnin v načrt organ, pristojen za izvrševanje proračuna poročja, ob polletnem poročilu in zaključnem računu.

Razlaganje 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.

**Občina je prejela v vlogo za odkup zemljišča parc. št. 495, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 204 m<sup>2</sup>. Predlagatelj odkupa predmetno nepremičnino že dalj časa uporablja. Z odlupom želi zaokrožiti njegovo zemljišče. Ocenjena vrednost nepremičnine znaša 5.100 €. Nepremičnina bo prodana po metodi neposredne pogodbe predlagatelju odkupa.**

### **JAVNA DRAŽBA – PRODAJA ZEMLJIŠČ PARC. ŠT. 392/55, 392/56, 392/57, 395/58, k.o. Slivnica**

V letu 2019 je bila izvedena 1. javna dražba za prodajo občinskih zemljišč po sklopih. Ker je bila prodaja 3. sklopa občinskih nepremičnin neuspešna, je potrebno javno dražbo prodaje ponovno objaviti.

Parc.št.	k.o.	Velikost parcel	namembnost	Izhodiščna cena – uradna cenitev
392/55	Slivnica	3.145 m <sup>2</sup>	Nezazidano stavbno zemljišče	492.215,58 €
392/56	Slivnica	3.149 m <sup>2</sup>		
392/57	Slivnica	3.082 m <sup>2</sup>		
392/58	Slivnica	3.082 m <sup>2</sup>		
	skupaj	12.458 m <sup>2</sup>		

### **ODPRODAJA DELA STANOVANJSKE HIŠE – GOZDNA ULICA 63**

Občina Hoče-Slivnica je v letu 2018 podedovala del stanovanjske hiše na naslovu Gozdna ulica 63, 2311 Hoče, v deležu 11/24 od celote. S preostalima solastnikoma smo se dogovorili, da se pristopi k prodaji omenjenega objekta preko nepremičninskih agencij. Ocenjena vrednost solastniškega deleža znaša 30.000 €.

### **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. Na podlagi uradne cenitve zaša vrednost solastniškega deleža 25.366,66 € brez DDV. Občina bo v letu 2020 prodala solastniški delež objekta.

### **PRODAJA DELA PARC. ŠT. 1469/19 in DELA PARC. ŠT. 1475, K.O. SPODNJE HOČE**

*V območju industrijske cone I 11 se predvideva izgradnja logističnega centra. V ta namen je investitor z lastniki zemljišč, kjer je predvidena gradnja, sklenil prodajne predpogodbe in pričel s postopkom priprave podrobnega prostorskega načrta ter naročil odmero zemljišč. Pri pripravi OPPN-ja pa se je izkazalo, da investitor za izgradnjo potrebuje tudi del parc. št. 1469/19 in del 1475, k.o. Spodnje Hoče, ki v naravi predstavljata del opuščenih poti. Na podlagi navedenega je bila zato izdelana tudi parcelacija teh zemljišč. Novi parcelni številki, ki ju potrebuje investitor za izgradnjo sta parc. št. 1475/2, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 492 m<sup>2</sup> in parc. št. 1469/21, k.o.*

*Spodnje Hoče, v izmeri 1.805 m<sup>2</sup>. Zemljišči bosta pred prodajo uradno ocenjeni s strani pooblaščenega cenila. Prodaja zemljišč bo izvedena po pavnomočnosti parcelacije po metodi javne dražbe.*

## **MENJAVA ZEMLJIŠČ**

**1.** V letu 2020 je predvidena izvedba menjave občinskih zemljišč parc. št. 132/2, 135/6 in 131/2, k.o. Radizel z objektom, ki se nahaja na parc. št. 369/4 in 369/6, k.o. Orehova vas, ki je v lasti AMD Orehova vas.

Občina Hoče-Slivnica bo parc. št. 131/2, k.o. Radizel, prenesla od SKZG RS v skladu s 16.b členom ZSKZG.

PARC. ŠT.	K.O.	VELIKOST	OCENJENA VREDNOST
132/2	Radizel	7.714 m <sup>2</sup>	43.738,38
135/6	Radizel	6.429 m <sup>2</sup>	36.452,43
131/2	Radizel	2.643 m <sup>2</sup>	14.985,81
SKUPAJ			95.149,62 €

Občinska zemljišča se nahajajo znotraj motokros proge in so po namenski rabi opredeljena kot kot stavbna zemljišča – ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport.

V skladu z izdelano uradno cenitvijo znaša vrednost celotnega objekta 170.697,29 €, od tega znaša vrednost v lasti AMD Orehova vas 130.259,72 €.

Menjava zemljišč in objekta se bo izvedla brez doplačil.

**2.** V letu 2020 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.

## **VRAČILO ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 849/2, K.O. SPODNJE HOČE**

**Občina Hoče-Slivnica je dne 17. 7. 2009 s pogodbo o brezplačnem prenosu zemljišča v javno dobro prevezela v last parc. št. 849/2, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 155 m<sup>2</sup>, z namenom ureditve ceste na predmetnem zemljišču. Ker gre v predmetni zadevi za nekategorizirano javno pot, katere občina nima namena vzdrževati in z njo upravljati, se bo zemljišče vrnilo.**

