



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 478-86/2013-2
Datum: 27.11.2013

AD/6

21. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 4.12.2013

NASLOV:	SKLEP NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZREČE ZA LETO 2014
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	11. in 12. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 7. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 16. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	PREDLOG ZA SPREJEM
GRADIVO PRIPRAVILA:	Mateja Čremošnik
POROČEVALEC:	Mateja Čremošnik
PREDLOG SKLEPA:	Predlagamo, da občinski svet sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2014 v predlagani obliki.

I. UVOD

Skupaj s predlogom proračuna za leto 2014 se v skladu z določilom 11. člena (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G), 7. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13) in Statuta občine Zreče (UPB-1, Uradni list RS, št. 87/12) predloži občinska uprava občinskemu svetu v sprejem tudi načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki je potreben zaradi zagotovitve prejemkov in izdatkov proračuna.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem je sestavljen iz načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem države oziroma samoupravne lokalne skupnosti.

Poleg načrta ravnanja s stvarnim premoženjem vlada ali svet samoupravne lokalne skupnosti s sklepom glede na vrsto ravnanja s stvarnim premoženjem določi odstotek vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko upravljavec skladno z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, sklene ne glede na njihovo vključenost v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2014 vsebuje:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2014 (Priloga 1)
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2014 (Priloga 2)

II. OBRAZLOŽITEV Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2014 (Priloga 1)

V načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja so zajete nepremičnine, ki jih želi Občina Zreče pridobiti v letu, ki prihaja. Načrt je sestavljen na podlagi sprejetih usmeritev Občine Zreče glede pridobivanja zemljišč zaradi realizacije izvedbenih prostorskih aktov oz. investicij, pri izgradnji komunalne opreme stavbnih zemljiščih, pridobivanju stanovanjskega fonda in zemljiškoknjižni ureditvi lastništva infrastrukturnih objektov na območju občine in zaradi urejanja premoženjskopravnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti.

S predlogom načrta pridobivanja načrtujemo nakup nepremičnin v ocenjeni vrednosti 141.521,00 EUR. Natančnega obsega nakupa ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na posamezne investicije oziroma izdelane projekte.

V priloženi tabeli (Priloga 1) so prikazane nepremičnine, ki jih je potrebno pridobiti oziroma za katerega bo v letu 2014 izplačana kupnina, pravni posli pa so bili v preteklosti že izvedeni.

Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je orientacijska in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Orientacijske vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka. V priloženi tabeli (Priloga 1) so prikazane nepremičnine, katerih lastništvo želimo pridobiti.

III. OBRAZLOŽITEV Načrta pridobivanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2014 (priloga 2)

S tem načrtom se ureja razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in sicer razpolaganje z zemljišči, zemljišči s stavbami, s stavbami ali z deli stavb v letu 2014. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Zreče na področju gospodarjenja s stavbnimi ter kmetijskimi zemljišči in stanovanjskim oziroma poslovnimi prostori.

Gospodarjenje s posameznimi področji je določeno z dolgoročnimi in letnimi programi in

finančnimi načrti, temelji pa na lokacijskih (zazidalnih) načrtih, prostorsko ureditvenih pogojih za območja izven LN oz. kmetijskih območjih, kjer je izkazan gospodarski ali javni interes za razpolaganje z nepremičninami.

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče načrtujemo prodajo nepremičnin v ocenjeni vrednosti 344.274,00 EUR. Natančnega obsega in vrste prodaje ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na interes posameznih investitorjev oziroma potencialnih kupcev. Zaradi dolgotrajnosti postopkov prodaje premoženja se predvideva, da vse napovedane prodaje ne bodo v celoti realizirane v letu 2014.

Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem v vrednosti nad 5.000,00 eur mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča.

V okviru razpolaganja z zemljišči so predvidene metode, ki zagotavljajo transparentnost postopkov, spoštovanje načela gospodarnosti, enakega obravnavanja in javnosti ter omogočajo pridobitev sredstev za realizacijo proračuna. Kupnine od prodaje oz. drugi prihodki iz naslova odsvojitve nepremičnega premoženja se uporabljajo za gradnjo, nakup in vzdrževanje nepremičnega premoženja občine.

Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je orientacijska in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Orientacijske vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je orientacijska in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin.

Glede na navedeno obrazložitev, Občinskemu svetu Občine Zreče predlagamo, da potrdi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2014 in v ta namen sprejme priloženi sklep.

IV. PREDLOG SKLEPA



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G), 7. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13) in 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 87/12) je Občinski svet Občine Zreče na svoji seji, dne , sprejel

Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2014

1. člen

Občinski svet Občine Zreče sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2014, ki zajema:

- Načrt pridobivanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2014 (Priloga 1)
- Načrt razpolaganja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2014 (Priloga 2).

Zgoraj navedeni prilogi sta sestavni del načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2014.

2. člen

Pridobivanje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 141.521,00 EUR.

Razpolaganje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 344.274,00 EUR.

3. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2014 prične veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Zreče, uporablja pa se od 1.1.2014 dalje.

Številka: 478-86/2013-3

Datum:

mag. Boris PODVRŠNIK,
župan

Poslati:

1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.

PRILOGA 1 – pridobivanje

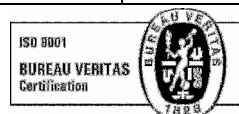
GJI – gospodarska javna infrastruktura

Zap. št.	Okvirna lokacija	Okvirna velikost v m ²	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva v €	Ekonomska utemeljenost
1.	Zemljišča k.o. 1100 - Zreče, parc. št. 738, 739/1, 739/4, 742, 743, 745	10.554	Kmetijsko zemljišče	100.000,00	Prodajna pogodba sklenjena v letu 2011, zadnjih 10 obrokov zapade v letu 2014. Zemljišče se kupuje z namenom, da se zamenja za zemljišča v centru Zreč.
2.	Zemljišče s parc. št. 1065/30, k.o. 1091 - Hudinja	790	Gozd	1.185,00	Zemljišče v naravi predstavlja del lokalne ceste št. 460081, katere lastništvo želimo urediti.
3.	Zemljišče s parc. št. 716/3, k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah	125	Kmetijsko zemljišče	326,00	Zemljišče v naravi predstavlja del lokalne ceste na Bezovju, katere lastništvo želimo urediti.
4.	816/5,824/6,824/7,826/3,826/4,826/5, vsa k.o. 1100 – Zreče	849	Stavbna zemljišča	12.735,00	Zemljišča bodo predmet menjave za zemljišča, po katerih ima občina zgrajeno GJI.
5.	820/10, 820/12, k.o. 1100 – Zreče	132	Stavbno zemljišče	1.980,00	Zemljišča bodo predmet menjave za zemljišči, ki v naravi predstavljata stopnice iz zgornjih v spodnje Zreče.
6.	993/2, 994/9, 993/8 in 997/6, k.o. 1103 – Stranice	1.469	Kmetijsko zemljišče	1.469,00	Zemljišča v naravi predstavljajo JP 985451 Zazijal – Lipa. Z lastnikom potekajo dogovori glede pridobitve zemljišč, ki v naravi predstavljajo gospodarsko javno infrastrukturo.
7.	811/6, k.o. Zreče	93	Stavbno zemljišče	2.046,00	Odsvojitvev nepremičnin na predlog fizične osebe, ki želi z nakupom zaokrožiti svoje zemljišče. Delno bo izvedena menjava za nepremičnino, ki v naravi predstavlja cesto.
8.	1453/0, k.o. Stranice	660	Stavbno zemljišče	21.780,00	Lastnik nepremičnine je podal predlog za menjavo z drugim zemljiščem v lasti občine. Morebitna menjava se izvede na podlagi ustrezne cenoitve z morebitnim doplačilom lastnika.
				SKUPAJ:	141.521,00

PRILOGA 2 – razpolaganje

Upravljaavec: Občina Zreče

1. ZEMLJIŠČA						
Zap. št.	Parc. št.	Šifra, ime k.o.	Velikost m ²	Orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	724/13	1098 – Loška gora	122	150,00	Neposredna pogodba	Brezplačna odsvojitvev v javnem interesu za namen projekta Sopočnica.
2.	886/42 886/43	1100 – Zreče	505	33.000,00	Javno zbiranje ponudb	Zemljišče bo prodano ali zamenjano za namen gradnje stanovanjskega objekta.
3.	127/2, 127/3	1105 - Škalce	2.088	88.740,00	Javno zbiranje ponudb	Kompleks zemljišč namenjen za prodajo – možnost gradnje večih stanovanjskih objektov.
4.	927/3 935/21	1100 - Zreče	1.020	56.100,00	Javno zbiranje ponudb	Kompleks zemljišč se bo prodal za namen gradnje enega ali več stanovanjskih objektov.
5.	1429/7, 1429/10 1429/11,	1103 - Stranice	638	1.276,00	Neposredna pogodba	Kmetijska zemljišča bodo prodana v last fizičnih oseb.

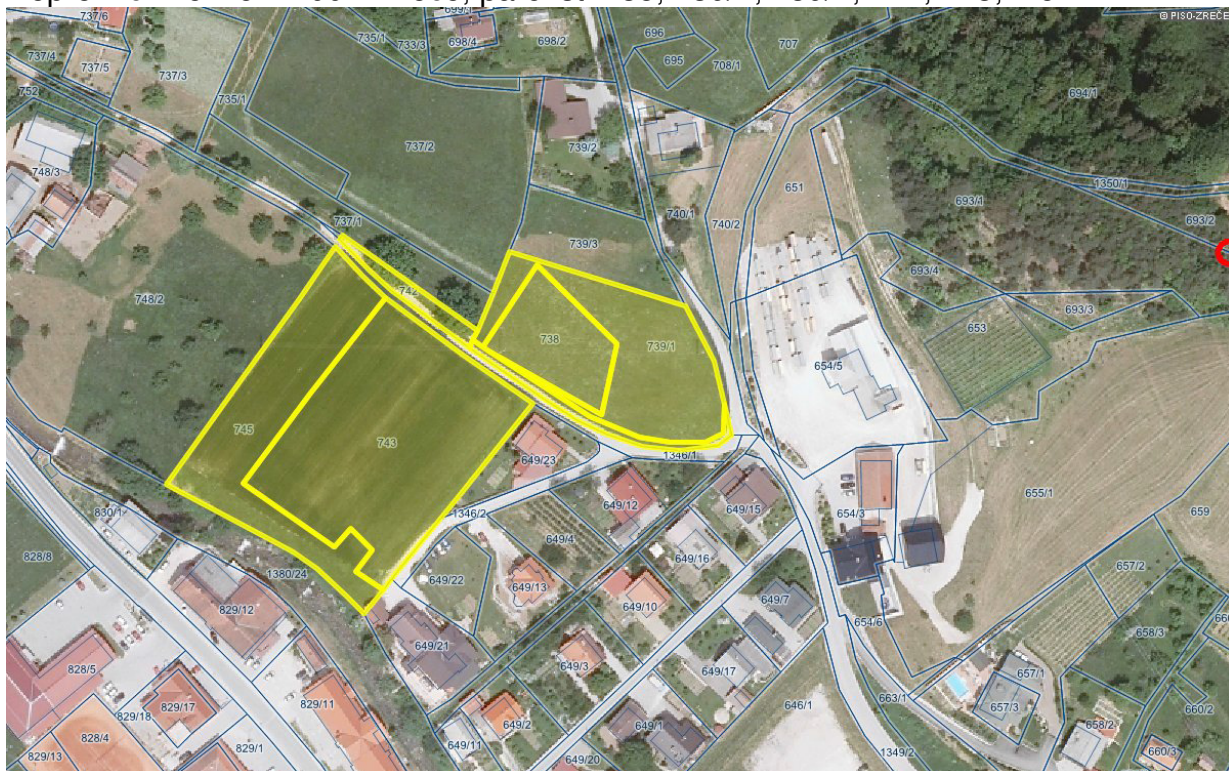


	1429/14					
6.	1343/2 1343/3	1100– Zreče	893	14.700,00	Menjalna pogodba	Zemljišča, ki zaokrožujejo nepremičnine v zasebni lasti bosta predmet menjave za nepremičnine, po katerih poteka GJL.
7.	1352/4	1100 - Zreče	38	950,00	Neposredna pogodba	Zemljišče v naravi predstavlja del hiše v privatni lasti in dvorišča. Lastnik hiše je podal predlog za parcelacijo in odkup zemljišča, na katerem stoji njegov objekt.
8.	1340/8	1100 - Zreče	173	3.806,00	Neposredna pogodba	Odsvojitvev nepremičnin na predlog fizične osebe, ki želi z nakupom zaokrožiti svoje zemljišče. Delno bo izvedena menjava za nepremičnino, ki v naravi predstavlja cesto.
9.	1095/169	1091 - Hudinja	59	10.325,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
10.	1095/188	1091 - Hudinja	61	10.675,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
11.	1095/191	1091 - Hudinja	92	16.100,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
12.	1095/192	1091 - Hudinja	32	5.600,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
13.	1095/193	1091 - Hudinja	70	12.250,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
14.	1095/197	1091 - Hudinja	32	5.600,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
15.	1095/200 1095/201	1091 - Hudinja	20	3.500,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
16.	1095/203	1091 - Hudinja	16	2.800,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
17.	1095/X	1091 - Hudinja	103 (73)	12.775,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju s parc. št. 1095/43, k.o. Hudinja.
18.	1095/Y	1091-Hudinja	109	19.075,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju s parc. št. 1095/39, k.o. Hudinja.
19.	1500/3 1500/10 1500/11	1099 – Gorenje pri Zrečah	581 290 143	8.715,00 757,00 380,00	Neposredna pogodba	Odsvojitvev nepremičnin na predlog fizične osebe, ki želi z nakupom zaokrožiti svoje zemljišče. Delno bo izvedena menjava za nepremičnino, ki v naravi predstavlja cesto.
SKUPAJ:			307.274,00			

2. ZEMLJIŠČA S STAVBO, STAVBE, POSAMEZNI DELI STAVB						
Zap. št.	Šifra in ime k.o.	Oznaka stavbe	Oznaka dela stavbe	Orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	1095 Vitanje	101	17	37.000,00	Javno zbiranje ponudb	Prodaja stanovanja v Vitanju, ki je prazno, saj občani Občine Zreče zaradi oddaljenosti od Zreč niso zainteresirani za najem. Iz razloga ekonomičnosti se stanovanje prodaja.
SKUPAJ:				37.000,00		
SKUPAJ :				344.274,00		

**MAPNE KOPIJE IZ KATERIH JE RAZVIDNA LEGA NEPREMIČNIN
PRILOGA 1 - pridobivanje:**

Nepremičnine k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 738, 739/1, 739/4, 742, 743,745



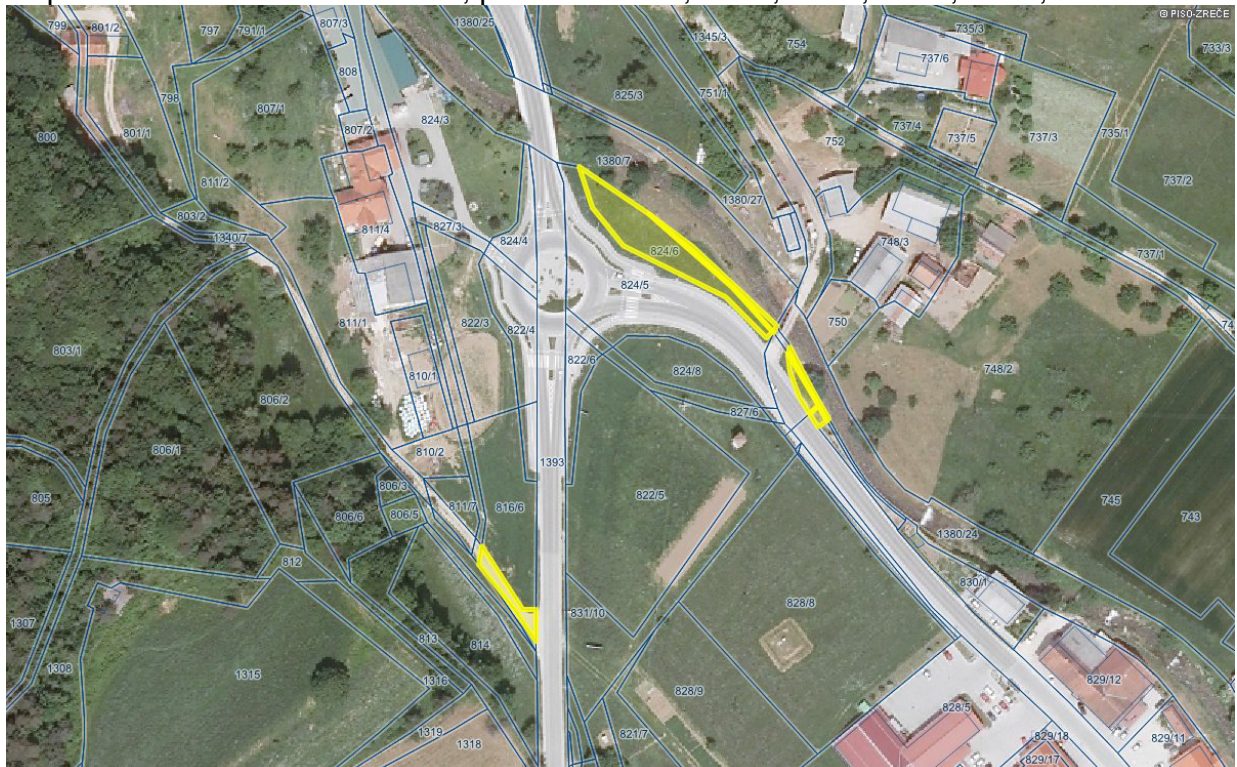
Nepremičnina k.o. 1091 - Hudinja, parc. št. 1065/30



Nepremičnine k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, parc. št. 716/3



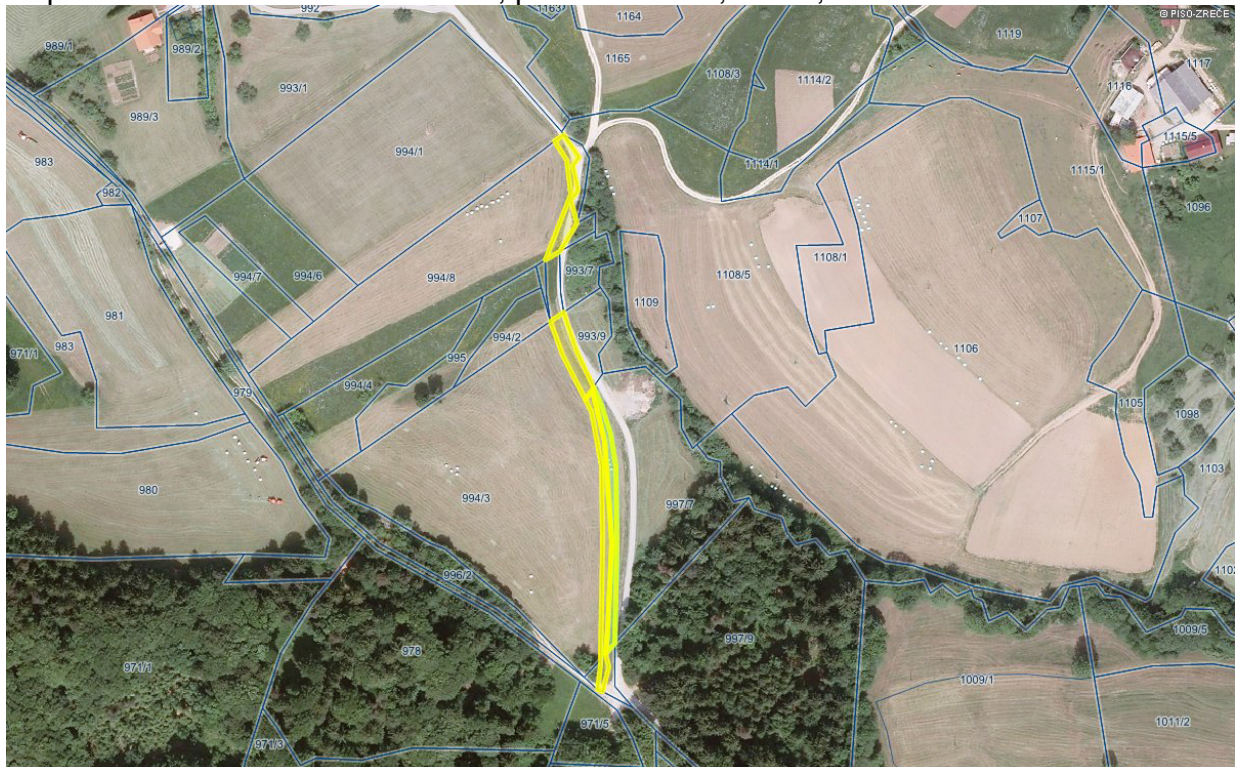
Nepremičnine k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 816/5,824/6,824/7,826/3,826/4,826/5



Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 820/10 in 820/12



Nepremičnine k.o. 1103 – Stranice, parc. št. 993/2, 994/9, 993/8 in 997/6



Nepremičnina k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 811/6



Nepremičnina k.o. 1103 - Stranice, parc. št. 1453



**MAPNE KOPIJE IZ KATERIH JE RAZVIDNA LEGA NEPREMIČNIN
PRILOGA 2 - razpolaganje:
Nepremičnina k.o. 1098 – Loška Gora, parc. št. 724/13**



Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 886/42 in 886/43



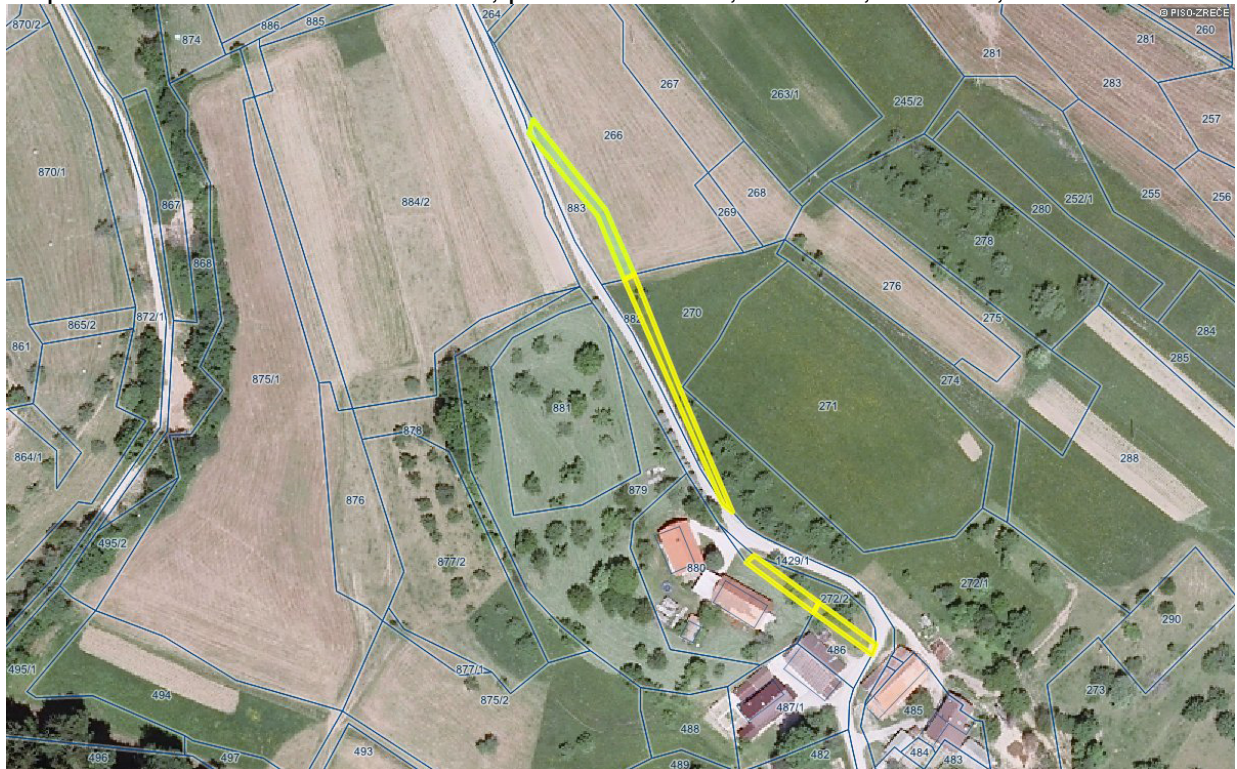
Nepremičnini k.o. 1105 - Škalce, parc. št. 127/2 in 127/3



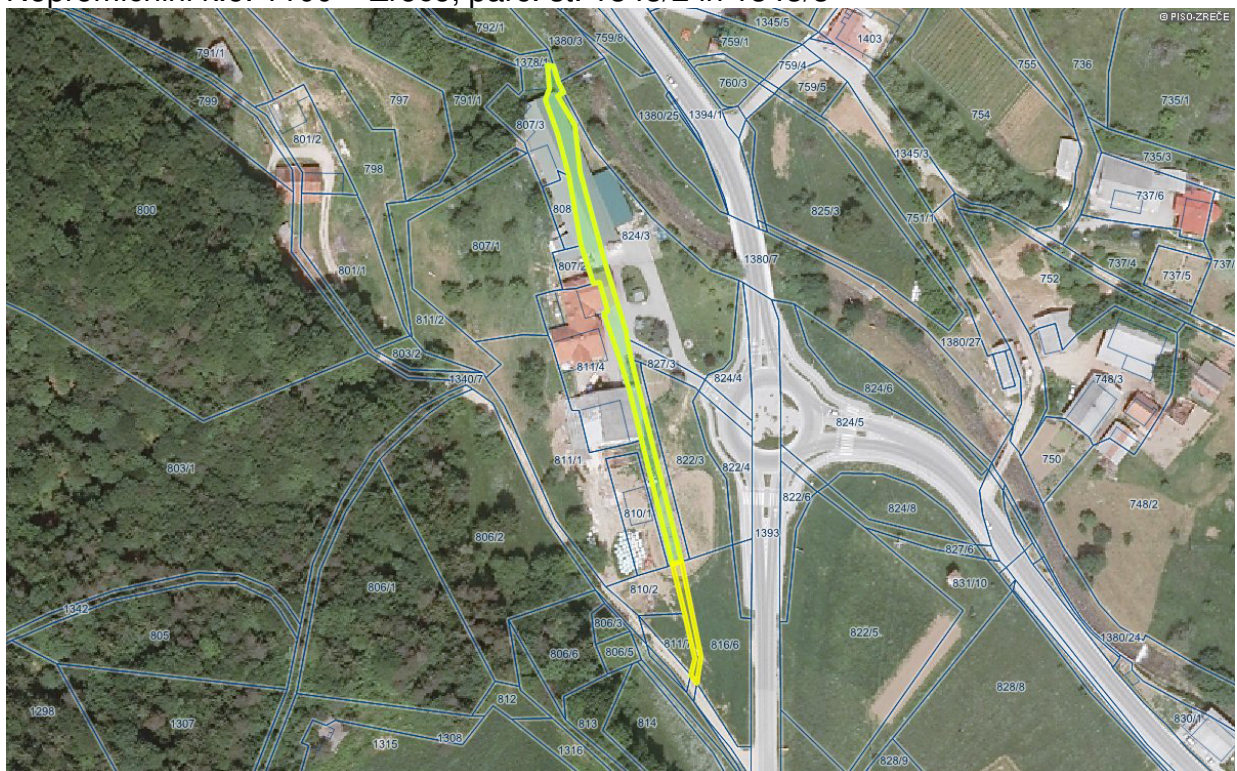
Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 927/3 in 935/21



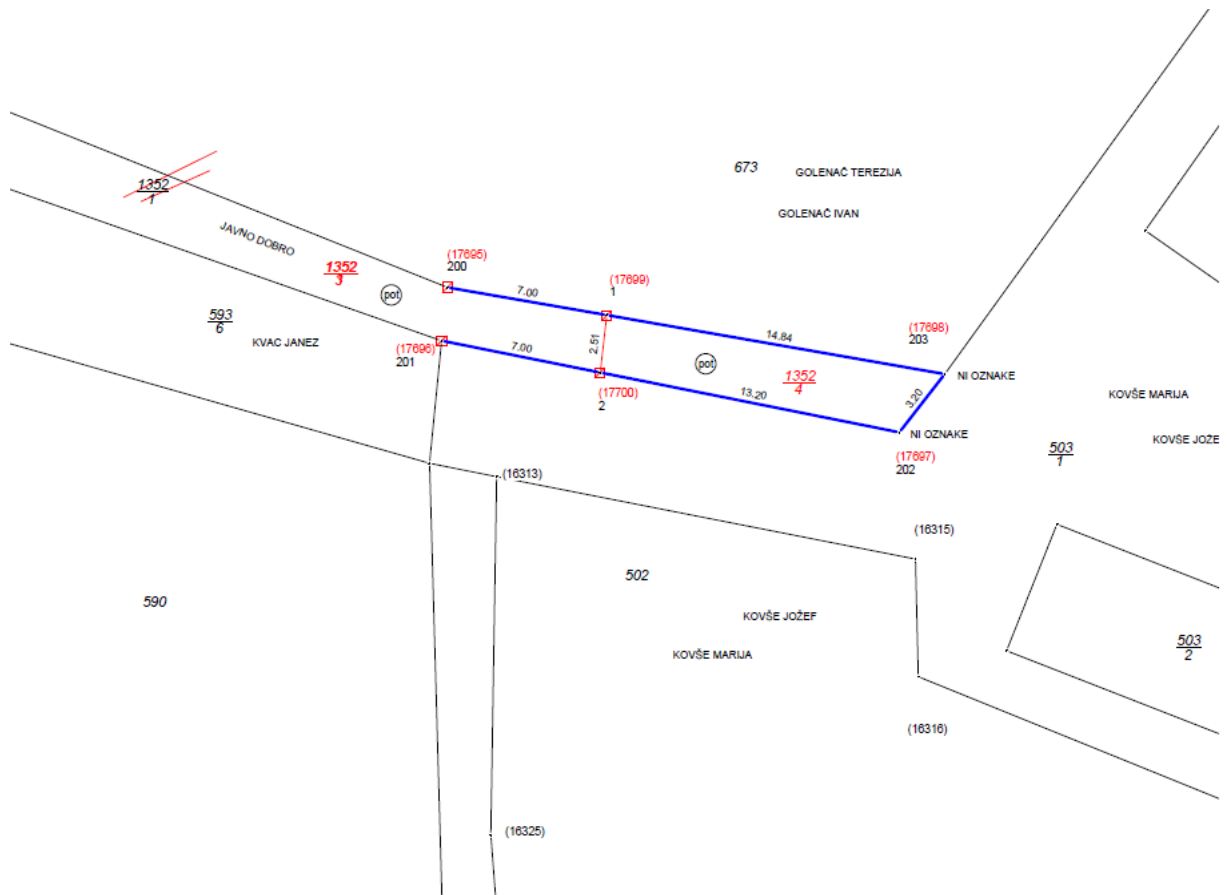
Nepremičnine k.o. 1103 - Stranice, parc. št. 1429/7, 1429/10, 1429/11, 1429/14



Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 1343/2 in 1343/3



Nepremičnina k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 1532/4



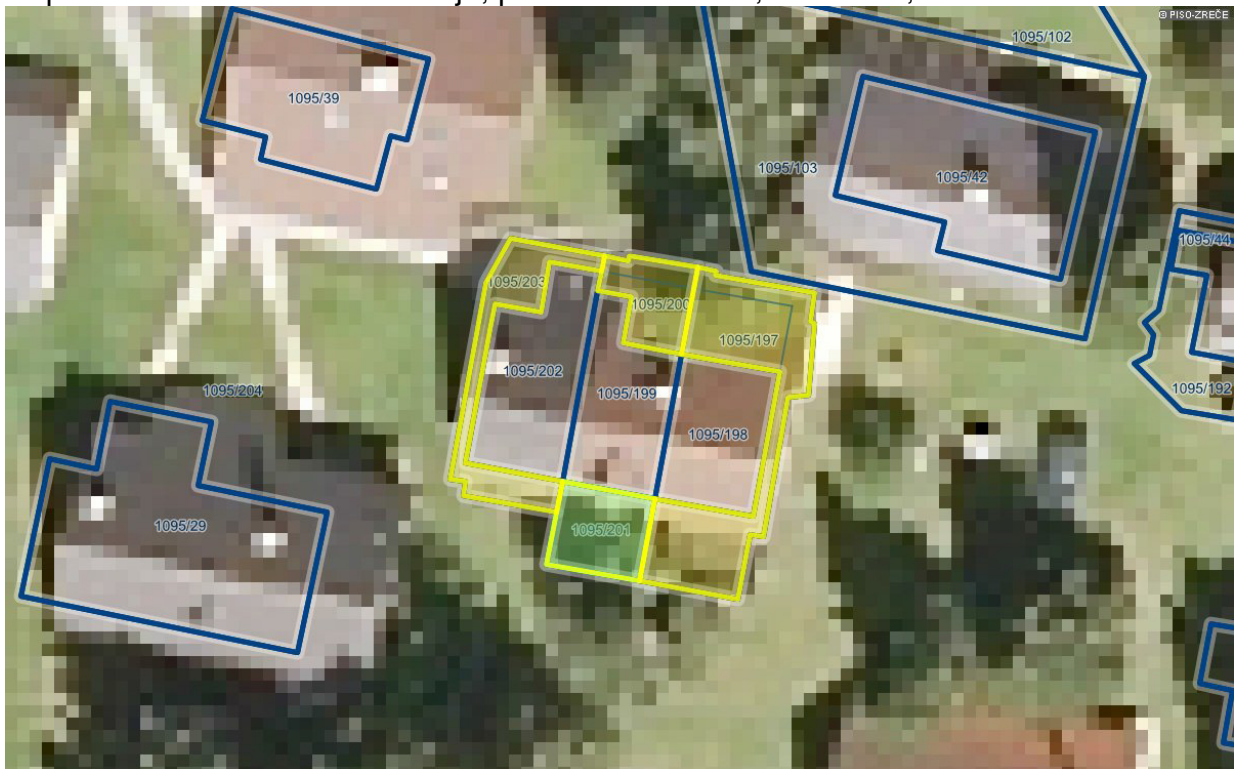
Nepremičnina k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 1340/8



Nepremičnina k.o. 1091 - Hudinja, parc. št. 1095/169, 1095/188, 1095/191, 1095/192 in 1095/193



Nepremičnina k.o. 1091 - Hudinja, parc. št. 1095/197, 1095/200, 1095/201 in 1095/203



Nepremičnini k.o. 1091 - Hudinja, parc. št. 1095/X, 1095/Y,



Nepremičnine k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, parc. št. 1500/3, 1500/10 in 1500/11



Nepremičnina k.o. 1095 – Vitanje: stavba 101, posamezni del št. 17

PROSTOR PROSTORSKI PORTAL RS Javni dostop

napredno iskanje

Šifra katastrske občine
1095

Ime katastrske občine
VITANJE - SLOVENSKE KON.

Številka parcele

Številka stavbe
101

Številka dela stavbe

Številka stanovanja / poslovnega prostora

Občina

Naselje

Ulica

Hišna številka in dodatek

Identifikator GJI

Išči Pošlji

Stavbe

Katastrska občina
1095 VITANJE

Katastrska ob...
Podrobni pod...

NASLOV STAVBE	NETO TLOVISNA	POVRŠINA ZEMLJ.	DEJANSKA RABA	ŠTEVILO ETAŽ	ŠTEVILKA PRITLI	VIŠINA STAVBE (LETO ZGRADITVE
LETO OBNOVE STREHE	-						
LETO OBNOVE FASADE	-						
MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE	1 - opeka						
DVIGALO	Ne						
VRSTA OGREVANJA	2 - centralno ogrevanje						
PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE	Da						
PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE	Da						
PRIKLJUČEK NA TELEFONSKO OMREŽJE	-						
PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE	Da						
PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA	-						

Katastrska občina	Številka stavbe	POVEZAVA
1095 VITANJE	101	Pojdi

LEGENDA

- XX Številka stavbe
- Tloris stavbe
- Izbrana stavba