



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: 478-0069/2023
Datum: 28. 11. 2023

AD/7

8. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 6. 12. 2023

NASLOV:	NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZREČE IN KRAJEVNIH SKUPNOSTI V OBČINI ZREČE ZA LETO 2025
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	24. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – 1 2.,3. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 19. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem
GRADIVO PRIPRAVILA:	Mateja Čremošnik
POROČEVALKA:	Mateja Čremošnik
STALIŠČE PRISTOJNE KOMISIJE:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 9. redni seji, dne 16. 11. 2023 obravnavala gradivo. Predlaga, da Občinski svet Občine Zreče sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 v predlagani obliki.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 v predlagani obliki.

I. UVOD

Občina Zreče skupaj s predlogom proračuna za leto 2025 ter skladno z določilom 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR, v nadaljevanju ZSPDSLS – 1) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16, 26/18 in 2/23, v nadaljevanju statut), predloži občinskemu svetu v sprejem načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine in ožjih delov občine (krajevnih skupnosti), ki je potreben zaradi zagotovitev prejemkov in izdatkov proračuna.

Vsebino in postopek sprejemanja načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem podrobneje predpisujeta ZSPDSLS – 1 in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju Uredba).

ZSPDSLS-1 v prvem odstavku 24. člena določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Nadalje v tretjem odstavku istega člena določa, da je načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem ožjega dela samoupravne lokalne skupnosti, ki je pravna oseba, sestavni del letnega načrta samoupravne lokalne skupnosti in se sprejema na isti način kot načrt ravnanja občine.

Skladno z zakonodajo je načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2025 sestavljen iz načrta pridobivanja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in ožjih delov samoupravne lokalne skupnosti.

Natančno vsebino določa Uredba v 2. in 3. členu, ki ožjim delom krajevnih skupnosti v drugem odstavku 5. člena Uredbe hkrati nalaga, da predloge načrtov ravnanja na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti posredujejo občinam v obliki preglednic (obrazec št. 1, št. 2a, št. 2.b in št. 2.c), ki so sestavni del Uredbe.

Lega in kvadratura vseh nepremičnin je vidna v programskem okolju PISO (spletna stran: <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/>) ali na spletnih straneh RS, Geodetske uprave Republike Slovenije (spletna stran: <https://ipi.eprostora.gov.si/iv/>).

Občina Zreče je ožje dele samoupravnih lokalnih skupnosti pozvala na predložitev načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem v njihovi lasti. Na podlagi prejetih podatkov Občina Zreče Občinskemu svetu Občine Zreče podaja osnutek enotnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2025.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 vsebuje:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 (Priloga 1)
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 (Priloga 2).

Vanj so vključeni že načrtovani pravni posli. Skladno z določbami nove zakonodaje se lahko načrti ravnanja z nepremičnim premoženjem med letom dopolnjujejo, zato predvidevamo da bo načrt med letom dopolnjen.

II. OBRAZLOŽITEV Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 (Priloga 1)

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja načrtujemo predvsem nakup (oziroma pridobitev nepremičnin z drugim pravnim poslom) nepremičnin na območju Občine Zreče. Načrt pridobivanja je sestavljen na podlagi sprejetih usmeritev Občine Zreče glede pridobivanja zemljišč zaradi realizacije izvedbenih prostorskih aktov oz. investicij, izgradnje komunalne opreme stavbnih zemljiščih, pridobivanju stanovanjskega fonda in zemljiškoknjižni ureditvi lastništva infrastrukturnih objektov na območju občine.

S predlogom načrta pridobivanja nepremičnega premoženja zaenkrat načrtujemo v letu 2025, nakup nepremičnin v ocenjeni vrednosti **40.275,00 EUR**. Natančnega obsega nakupa ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na posamezne investicije oziroma izdelane projekte. Zaradi izvedbe zahtevnejših projektov se predvideva, da vsi napovedani nakupi ne bodo realizirani v celoti oz. se bodo le-ti še dopolnjevali, zato v proračunu niso upoštevane vse ocenjene vrednosti, ki so navedene v samem načrtu pridobivanja.

V načrt pridobivanja je umeščen sklop treh nepremičnin za dolgoročno širitev stanovanjske gradnje.

V priloženi tabeli (Priloga 1) so prikazani podrobnejši podatki o nepremičninah skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

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

III. OBRAZLOŽITEV Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 (Priloga 2)

Z načrtom se ureja razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in sicer z zemljišči, zemljišči s stavbami, s stavbami ali z deli stavb za leto 2025. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Zreče na področju gospodarjenja s stavbnimi in kmetijskimi zemljišči in ter stavbami oziroma deli stavb.

Gospodarjenje s posameznimi področji je določeno z dolgoročnimi in letnimi programi ter finančnimi načrti, ki temelji na lokacijskih (zazidalnih) načrtih in prostorsko ureditvenih pogojih za območja izven LN oz. kmetijskih območjih, kjer je izkazan gospodarski ali javni interes za razpolaganje z nepremičninami.

Cilj razpolaganja je zagotovitev ustrezne višine sredstev v proračunu Občine Zreče skladno s sprejetim proračunom, zagotoviti bodočim investitorjem ustrezno površino stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih in poslovnih objektov na območjih, kjer je takšna gradnja podprta z ustreznimi prostorskimi akti za takšno pozidavo posameznega območja in pospeševati razvoj poslovno - storitvenih dejavnosti na območju Občine Zreče ter omogočati dostopnost do stanovanjskega fonda oziroma rešitvi stanovanjskih vprašanj.

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče načrtujemo prodajo nepremičnin v ocenjeni vrednosti skupno **0,00 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.

Občina Zreče in Krajevne skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 še nimajo zastavljenih

načrtov in projektov do te mere, da bi lahko konkretnije načrtovale kaj bodo kupile, saj so osredotočene na koledarsko leto 2024. Ker pa se letni načrt sprejema za koledarsko leto ob pripravi proračuna za isto koledarsko leto, se je pripravil tudi načrt ravnanja za leto 2025 s podatki, ki jih že lahko načrtujemo.

Glede na določbe zakonodaje, se načrti ravnanja lahko dopolnjujejo, zato se predvideva, da se bo načrt ravnanja za leto 2025, konec leta 2024 dopolnil, saj bodo takrat znani podrobnejši načrti delovanja občine v naslednjem letu.

V priloženi tabeli (Priloga 2) bodo ob dopolnitvi prikazani podrobnejši podatki o nepremičninah skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je posplošena tržna vrednost, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije, oz. orientacijska vrednost in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Uredba določa, da orientacijsko vrednost določi upravljavec premoženja na podlagi cenitve oziroma izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih pomembnih podatkov (komunalna opremljenost zemljišč), s katerimi upravljavec določa ceno premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. Premoženje, ki je predmet razpolaganja, mora biti pred izvedbo postopka ocenjeno. Vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

Občinskemu svetu Občine Zreče podajamo predlog, da potrdi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 ter v ta namen sprejme priloženi načrt.

IV. PREDLOG PRAVNEGA AKTA



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 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16, 26/18 in 2/23) je Občinski svet Občine Zreče na svoji seji, dne , sprejel

Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025

1. člen

Občinski svet Občine Zreče sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče leto 2025, ki zajema:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 (Priloga 1),
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 (Priloga 2).

Zgoraj navedeni prilogi sta sestavni del načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2025.

2. člen

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v vrednosti **40.275,00** EUR.
Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v vrednosti **0,00** EUR.

3. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2025 prične veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Zreče, uporablja pa se od 1.1.2025 dalje.

Številka: 478-69/2023-8

Datum:

mag. Boris PODVRŠNIK,
župan

Poslati:

1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.