



## 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: 478-0059/2021  
Datum: 16. 3. 2022

AD/13

### 14. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 23. 3. 2022

<b>ZADEVA:</b>	GRADIVO ZA 13. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
<b>NASLOV:</b>	<b>SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZREČE IN KRAJEVNIH SKUPNOSTI V OBČINI ZREČE ZA LETO 2022</b>
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	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
<b>NAMEN:</b>	<b>Predlog za sprejem</b>
<b>PRILOGA:</b>	Načrt ravnanja za leto 2022 Priloga 1 in Priloga 2 (tabela excel)
<b>GRADIVO PRIPRAVILA:</b>	Mateja Čremošnik
<b>POROČEVALKA:</b>	Mateja Čremošnik
<b>STALIŠČE PRISTOJNE KOMISIJE:</b>	<b><u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u></b> je na 16. redni seji, dne 8. 3. 2022 obravnavala gradivo. Predlaga, da Občinski svet sprejme dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 v predlagani obliki. <b><u>Po seji komisije je bil predlog za dopolnitev načrta ravnanja dopolnjen in sicer na strani pridobivanja (nakupa) z nepremičninama:</u></b> <b><u>- parc. št. 327/5, k.o. 1105 – Škalce, v izmeri 4331 m<sup>2</sup> in</u></b> <b><u>- parc. št. 327/7, k.o. 1105 – Škalce, v izmeri 6889 m<sup>2</sup>.</u></b>
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 vključno z dodatnim predlogom občinske uprave za dopolnitev.

## I. UVOD

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022, je bil sprejet na 13. redni seji Občinskega sveta Občine Zreče dne, 8.12.2021.

Dopolnitev načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem je možna na podlagi 27. člena ZSPDSLS-1, ki določa da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem iz drugega odstavka 24. člena in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

Skladno z zakonodajo je predlog dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem sestavljen iz načrta pridobivanja in načrta razpolaganja.

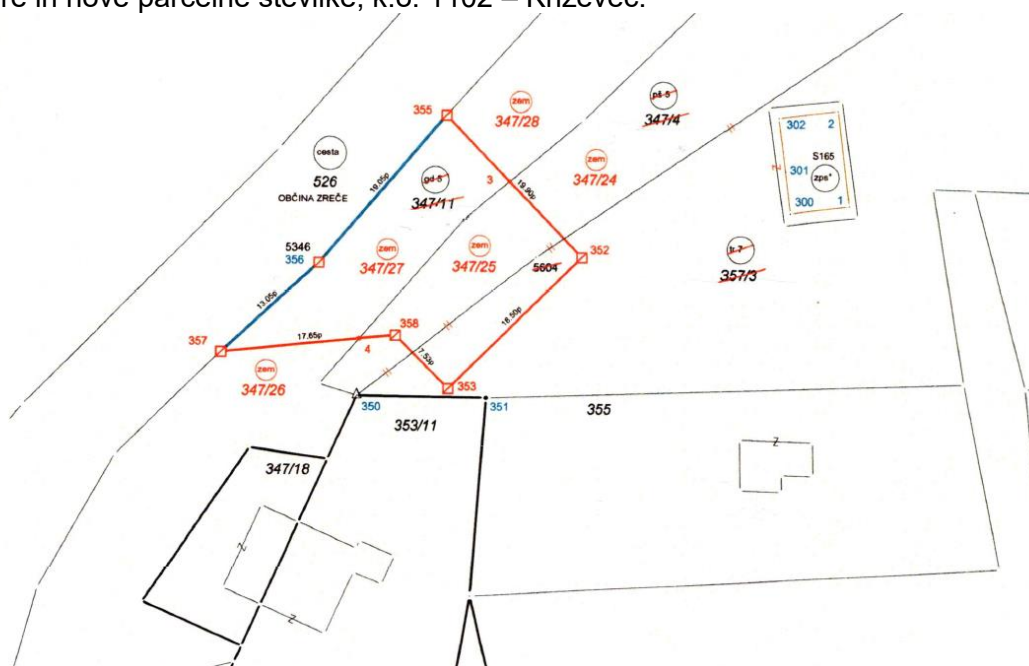
Legra in kvadratura vseh nepremičnin je vidna v programskem okolju PISO (spletna stran: <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/>) ali na spletnih straneh RS, Geodetske uprave Republike Slovenije (spletna stran: <http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl>).

## II. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 (Priloga 1)

S predlogom načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2022 je bil načrtovan nakup nepremičnin v ocenjeni vrednosti **621.370,03 EUR**.

Občina Zreče se s sodelovanjem Krajevne skupnosti Stranice pripravlja na izvedbo novega projekta na Stranica – izgradnjo Rezervoarja Križevce. Dosedanji rezervoar Križevce bo nadomestil nov rezervoar, na drugi lokaciji. Dosedanji rezervoar je bil lociran na levi strani lokalne ceste Križevce-Osredok-Zreče (gledano iz smeri Stranic proti Križevcu). Izgradnja novega rezervoarja se načrtuje na desni strani na približno enaki lokaciji. Nov rezervoar bo imel povečano kapaciteto, kar pomeni novo pridobitev na področju oskrbe s pitno vodo.

Ker parcelacija še ni dokončna prilagamo lokacijo novega rezervoarja, na katerem so vidne stare in nove parcelne številke, k.o. 1102 – Križevce.



## Predlog Občinske uprave Občine Zreče za dopolnitev Načrta ravnanja v delu pridobivanja zemljišč

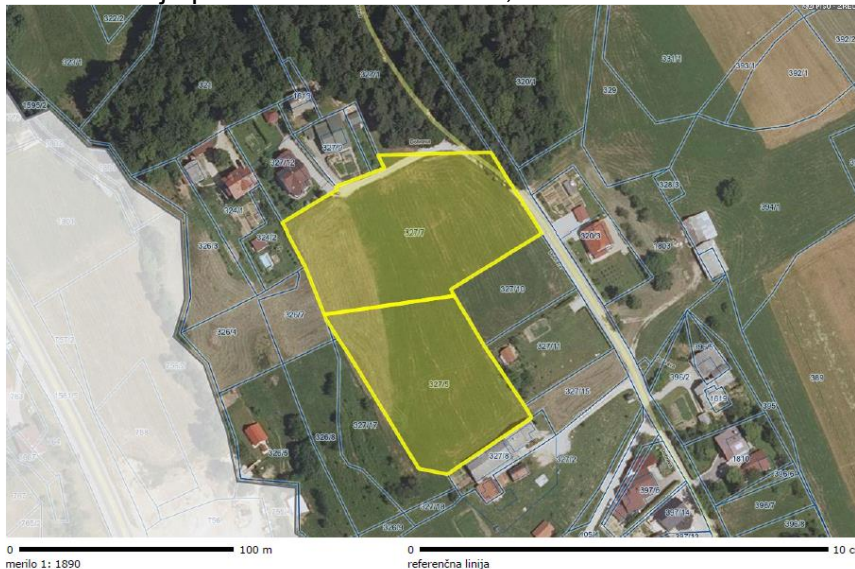
Občinska uprava je predlog sprememb načrta ravnanja pripravila za obravnavo na 16. redni seji, ki je bila 8.3.2022.

S strani stečajnega upravitelja je Občina Zreče dne, 9.3.2022 prejela vlogo za izdajo Potrdila o namenski rabi in vprašanje glede obstoja predkupne pravice za nepremičnini s parc. št. 327/5 in 327/7, k.o. 1105 – Škalce. Nepremičnini skupaj sta veliki 11.220 m<sup>2</sup> in po namenski rabi opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč. Da bo na zemljiščih možno pričeti z gradnjo je potrebno sprejeti OPPN ter zemljišča komunalno opremiti.

Zemljišči sta zanimivi za širitev stanovanjske pozidave v Občini Zreče, zato obstaja interes občine po spremljanju postopka prodaje in v primeru zagotovljenih finančnih sredstev tudi nakupa obeh zemljišč.

Občina Zreče podaja predlog, da Občinski svet potrdi načrt ravnanja v smeri umestitve obeh parcel v načrt pridobivanja (torej nakupa).

Slika: lokacija parcel št. 327/5 in 327/7, k.o. 1105 - Škalce



S predlogom dopolnitve načrta pridobivanja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče, se po dopolnitvi načrtuje pridobivanje nepremičnin v ocenjeni vrednosti **818.379,03 EUR**.

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 SPREMEMBE Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 (Priloga 2)**

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem je bila načrtovana prodaja nepremičnin v ocenjeni vrednosti skupno **763.021,02 EUR**.

Vlada Republike Slovenije je štiriindvajsetega februarja 2022, v Uradnem listu RS objavila Uredbo o koncesiji za graditev žičniške naprave Mašinžaga na Rogli. S tem so bili ustvarjeni pogoji za nadaljnji razvoj žičniške naprave na Rogli.

Podjetje Unitur d.o.o. se je prijavilo na razpis Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT), ki je objavilo razvojne vzpodbude in javni razpis, na katerih bodo lahko kandidirala podjetja in drugi upravičenci. Slovenskemu gospodarstvu bo letos na voljo 646,5 milijonov evrov, ki jih upravlja MGRT.

Predmet prijave na MGRT s strani podjetja Unitur je bila investicija odstranitve obstoječih dveh vlečnic Mašinžaga, novogradnja nove šestsedežnice Mašinžaga ter izgradnja letečega tobogana. Za izgradnjo mora podjetje v postopku izdaje gradbenih dovoljenj izkazati pravico gradnje – stavbno pravico.

Hkrati želi podjetje zagotoviti poletni spremljevalni program oziroma dodatno ponudbo, zato načrtuje izgradnjo dodatnih treh aktivnosti in sicer dveh gorskih kolesarskih prog (družinske kolesarke proge in lahke kolesarske proge) ter proge za spust s trikolesniki (Gokart). Za te aktivnosti podjetje ne potrebuje stavbne pravice, ampak zgolj služnostno pravico ali najemno razmerje, ki ni zajeto v načrtu ravnanja.

Občina Zreče je s strani podjetja prejela tudi vlogo, da želi podjetje urediti pravna razmerja in lastništvo gostinskega obrata Uniorček. Ker je zemljiškoknjižni lastnik zemljišča Občina Zreče investitor objekta pa podjetje bi se zatečeno stanje uredilo z ustanovitvijo stavbne pravice za določen čas.

Ob spremembi načrta ravnanja (pripravi gradiva za komisijo) ocejene vrednosti za podelitev stavbnih pravic še niso bile znane. Od zunanjega izvajalce, ki bo ocenil izhodiščno vrednost stavbnih pravic smo prejeli podatke, ki smo jih v načrtu ravnanja tudi dopolnili.

Vsaka ustanovitev stavbne pravice bo podrobneje obravnavana na eni od naslednjih sej Občinskega sveta, kot posamezna točka dnevnega reda seje. Priloženi bodo vsi potrebni podatki za sprejem odločitve glede ustanovitve posamezne stavbne pravice.

Glede na podano obrazložitev, občinska uprava predlaga komisiji, da potrdi predlog s katerim se dopolni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 in sicer na način, da se v Prilogi II – Načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022, doda nov seznam Razpolaganje Stavbna pravica. Seznam se dopolni z novimi zap. št. od 1. do zap. št. 3..

V priloženi tabeli (Priloga 2) so prikazani podrobnejši podatki o nepremičninah skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

S predlogom dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče, se po dopolnitvi podatkov načrtuje razpolaganje nepremičnin v ocenjeni vrednosti **949.581,02 EUR**.

Občinskemu svetu Občine Zreče podajamo predlog, da potrdi dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 ter v ta namen sprejme priloženi Sklep.

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

## **SKLEP O DOPOLNITVI - 1**

### **Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022**

#### **1. člen**

V Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022, ki je bil sprejet 8.12.2021, se spremenita 1. in 2. člen.

#### **2. člen**

V prvem členu Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022, se dopolnita priloga 1 in priloga 2.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 se dopolni kot navedeno spodaj.

1. Priloga 1 – zemljišča:

se dopolni z zemljišči od zap. št. 60. do zap. št. 62. (Občina Zreče).

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 se dopolni kot navedeno spodaj.

1. Priloga 2- nov seznam Stavbna pravica

dodajo se nove zaporedne številke od 1 do 3 (Občina Zreče)

#### **3. člen**

Drugi člen načrta, se spremeni tako, da se glasi:

»Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v vrednosti **818.379,03** EUR.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v vrednosti **949.581,02** EUR.«

#### **4. člen**

V preostalem delu ostane Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022, sprejet 8.12.2021, nespremenjen. Dopolnitev načrta prične veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Zreče.

Številka: 478-59/2021-

Datum:

**mag. Boris PODVRŠNIK,**  
**župan**

Poslati:

1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva