

# LETNI PROGRAM RAVNANJA Z NEPREMIČNIM, PREMIČNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2022

## 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.

#### **NAKUP ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 105/27, K.O. SPODNJE HOČE – prenos iz leta 2021**

Zemljišče parc. št. 105/37, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 2.383 m<sup>2</sup>, v naravi predstavlja del dostopne poti do poslovnih objektov znotraj industrijske cone Hoče. Občina bo od podjetja Jagros odkupila predmetno parcelo po ceni **23.830,00 €**. Z nakupom predmetne parcele bo občina vsem tem podjetjem omogočila nemoten dostop. Pasovi, ki jih podjetja že uprabljajo in ne predstavljajo poti, bodo kasneje odmerjeni in prodani uporabnikom.

#### **NAKUP PARC. ŠT. 1256/2, K.O. SPODNJE HOČE – prenos iz leta 2021**

Zemljišče parc. št. 1256/2, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 165 m<sup>2</sup>, v naravi predstavlja območje tenis igrišča Hoče. Z nakupom parcele želimo zaokrožiti celotno območje tenis igrišč. Zemljišče se bo odkupilo po vrednosti 20 €/m<sup>2</sup>, kar skupaj zanaša **3.300,00 €**. Lastniku zemljišča bomo posredovali zavezujočo ponudbo za nakup.

#### **UREDITEV KATEGORIZIRANIH JAVNIH POTI**

Občina Hoče-Slivnica si že dalj časa prizadeva urediti javne poti, ki jih dejansko upravlja in vzdržuje. V letu 2021 bomo pristopili k ureditvi lastništva naslednjih poti. Pred posredovanjem zavezujočih ponudb bo 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 <sup>2</sup>	7.500,00 €

Prenos iz leta 2021

Lastnikom zemljišč so bile v letu 2021 posredovane zavezujoče ponudbe, ker pa do podpisa pogodb ni prišlo, bomo v letu 2022 nadaljevali postopki odkupov in morebitnimi razlastitvami.

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 <sup>2</sup>	<b>1.420,00 €</b>
JP ŠT. 880168 – odcep Fifer	del parc. št. 661/1, 679, 680/1	Hočko Pohorje	Odkup cca 2.500 m <sup>2</sup>	<b>10.000,00 €</b>
JP ŠT. 880163 – odcep Novak	del parc. št. 261/2	Hočko Pohorje	Odkup cca 430 m <sup>2</sup>	<b>2.580,00 €</b>
UREDITEV NEKATEGORIZIRANE JAVNE POTI	del parc. št. 401/69, 401/70	Hočko Pohorje	Odkup cca 30m <sup>2</sup>	<b>180,00 €</b>
JP 880093	Parc. št. 480/37	Hočko Pohorje	1.156 m <sup>2</sup>	<b>5.000,00 €</b>
JP 880093	Parc. št. 479/29	Hočko Pohorje	10 m <sup>2</sup>	<b>50,00 €</b>

### **ODKUP ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 1261, K.O. SPODNJE HOČE**

Za potrebe vzpostavitve Pumptrack steze in motoričnega parka za invalide ob OŠ Dušana Flisa Hoče, bo potrebo odkupiti zemljišče parc. št. 1261, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 4.178 m<sup>2</sup>. Ocenjena vrednost zemljišča znaša 10 € / m<sup>2</sup>. Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče – območje centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport. V kolikor bo lastnik zemljišča zahteval nadomestno zemljišče, mu bo občina ponudila v zameno, del gozdnega zemljišča v k.o. Čreta. V tem primeru bomo zemljišča predhodno ocenili in na podlagi tega določili velikost gozdnega zemljišča, ki ga bomo ponudili v menjavo.

### **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 2021**

Predvideva se vračilo parc. št. 766/1, k.o. Pivola, v površini 1.251 m<sup>2</sup>, 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.

### **JAVNA DRAŽBA – PRODAJA ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 392/70, k.o. Slivnica**

V letu 2021 je bila izvedena javna dražba zemljišča parc. št. 392/70, k.o. Slivnica. Na javni dražbi je sodeloval en ponudnik, ki je poravnal varščino v višini 26.389,95 €. Ker pa sta prodajalec in kupec sklenila pogodbo pod odložnim pogojem, ki bo izpolnjen, ko bo sprejet občinski podrobni prostorski načrt, bo preostanek kupnine v višini 295.567,44 € z DDV izplačan v letu 2022.

### **PRODAJA DELA ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 392/69, k.o. Slivnica**

Med občino in Ministrstvom za notranje zadeve potekajo pogovori o odkupu dela zemljišča parc. št. 392/69, k.o. Slivnica, v površini 3.400 m<sup>2</sup>. Občina namerava zemljišče prodati po ocenjeni vrednosti 39,50 €/m<sup>2</sup>. Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče – centralne dejavnosti. Prodaja bo potekala skladno z določili ZSPDSLS.

### **PRODAJA STANOVANJ JMSS**

Javni medobčinski stanovanjski sklad je skladno s potrjenimi letnimi načrti pričel s prodajami različnih stanovanj. Občina Hoče-Slivnica bo tako prejela del kupnin od prodaje stanovanj.

### **PRODAJA ALI ODDAJA V NAJEM ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 222/47, K.O. ROGOZA**

Podjetje Pomgrad je izkazalo interes za najem / nakup zemljišča parc. št. 222/47, k.o. Rogoza. Zemljišče meri 23.496 m<sup>2</sup> in je po namenski rabi opredeljeno kot površinenadzemnega pridobivanja gramoza. Zemljišče bo pred prodajo ali oddajo v dolgoročni najem 15 let uradno ocenjeno. Po izvedeni uradni cenitvi bo občina izvedla javno dražbo za prodajo ali oddajo v najem.

### **IZVEDBA JAVNE DRAŽBE- PRODAJA ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 1323, K.O. SPODNJE HOČE**

Občina Hoče-Slivnica bo izvedla javno dražbo prodaje zemljišča parc. št. 1323, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 1298 m<sup>2</sup>. Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče in je namenjeno gradnji stavb. Pred izvedbo javne dražbe bomo zemljišče uradno ocenili.

#### **2. NAČRT RAVNANJA Z PREMIČNIM PREMOŽENJEM**

V letu 2022 načrtujemo nakup novega delovnega avtomobila – mali kamion za potrebe delovanja režijskega obrata. Nakup bo izveden skladno z zakonom.

#### **3. LETNI PROGRAM PRODAJE FINANČNEGA PREMOŽENJA OBČINE HOČE - SLIVNICA ZA LETO 2022**

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.