



ŽUPAN

Savinjska cesta 4
3331 Nazarje

Številka:478-0019/2017-3
Nazarje, 04. marec 2020

POROČILO
O IZVEDBI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM
OBČINE NAZARJE V LETU 2019

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) – v nadaljevanju zakon, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in lokalnih skupnosti. Zakon je začel veljati 10. 03. 2018. Na podlagi zakona je Vlada Republike Slovenije sprejela Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) – v nadaljevanju uredba, ki se uporablja od 03. 06. 2018 dalje. Uredba podrobneje ureja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih skupnosti. Zakon v 28. členu predpisuje, da se o realizaciji letnega načrta poroča ob sprejemu zaključnega računa.

I. REALIZACIJA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA v letu 2019

1. Zemljišča:

Pri urejanju javne infrastrukture (izgradnja pločnikov, širitve cest, gradnja vodovoda, toplovoda, kanalizacije) občina pridobiva zemljišča po ocenjeni vrednosti. V letu 2019 smo planirali odkup zemljišč za izgradnjo krožišča pri OŠ Nazarje, za gradnjo povezovalne ceste med Lesarsko cesto in državno cesto ter pločnika v Šmartnem ob Dreti in morebitna druga zemljišča, če bi se izkazala potreba za izgradnjo druge javne infrastrukture. Skupna vrednost nakupa zemljišč je bila ocenjena na 44.000,00 EUR.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in realizacija v letu 2019:

zap. št.	lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	namen	okvirna vrednost	predvidena sredstva EUR	realizacija EUR
1.	Nazarje - k.o. Prihova	nakup zemljišč	izgradnja krožišča pri OŠ Nazarje	po cenitvi	po cenitvi	/
2.	Nazarje – k.o. Prihova	stanovanjska hiša na naslovu Zavodice 14, Nazarje in zemljišča parc. št. 1141/16, 1141/21, 1141/5 in 1141/6	Pogodba o preužitku – plačilo domske oskrbe za zakonca Šimunič	/	/	/
3.	Nazarje - k.o. Prihova	nakup zemljišč	povezovalna cesta med Lesarsko cesto in državno cesto	po cenitvi	po cenitvi	17.920,00
4.	Šmartno ob Dreti k.o. Š/D	nakup zemljišč	izgradnja pločnika Š/D-Volog	po cenitvi	po cenitvi	5.865,00
5.	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura	po cenitvi	po cenitvi	/
SKUPAJ					44.000,00	23.785,00

V letu 2019 je bil planiran nakup stavbnih zemljišč v skupni vrednosti 44.000,00 EUR. Realiziran je bil nakup stavbnih zemljišč v višini **23.785,00 EUR**. Nekaj zemljišč za izgradnjo cestne infrastrukture so lastniki brezplačno prenesli v last Občine Nazarje, občina je pokrila stroške ureditve lastništva.

II. REALIZACIJA RAZPOLAGANJA (PRODAJE) NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA v letu 2019

Občina Nazarje je v letu 2019 planirala prodajo naslednjega premoženja:

- Stanovanja – vrednost 27.000,00 EUR;
- Prodaja kmetijskih zemljišč in gozdov – v vrednosti 2.500 EUR;
- Prodaja stanovanjske hiše na naslovu Zavodice 14, Nazarje s pripadajočim gospodarskim poslopjem in funkcionalnim zemljiščem v vrednosti 90.000,00 EUR;
- Planiramo prodajo stavbnih zemljišč zainteresiranim kupcem – v vrednosti 5.000 EUR;
- Zemljišča za izgradnjo stanovanjskih hiš v Šmartnem ob Dreti – OPPN Bič, planirana je prodaja ene gradbene parcele v vrednosti 25.000,00 EUR;
- Komunalno urejene parcele za stanovanjsko gradnjo – Za samostanom. Občina je lastnica še ene parcel, ki jih prodaja po postopku javnega zbiranja ponudb. Planirana je prodaja gradbene parcele v vrednosti 34.000,00 EUR;
- Komunalno urejena parcela v IOC Prihova, v ocenjeni višini 125.000,00 EUR.

Skupna vrednost prodaje zemljišč in objektov je bila planirana v skupnem znesku **308.500,00 EUR.**

Načrt razpolaganja (prodaje) nepremičnega premoženja in realizacija v letu 2019:

zap. št.	Lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	občina	okvirna vrednost	predvidena sredstva EUR	realizacija EUR
1.	Nazarje – k.o. Prihova	stanovanje	Nazarje	po ceni	27.000,00	27.000,00
2.	Šmartno ob Dreti – k.o. Šmartno ob Dreti	zemljišča parc. št. 566/6, 566/7, 566/9, 566/11, 566/15, 566/16 in 566/20	Nazarje	po ceni	25.000,00	/
3.	Nazarje – k.o. Prihova	gradbeni parceli v IOC Prihova parc. št. 47/99 in 64/12	Nazarje	po ceni	125.000,00	191.100,00
4.	Nazarje – k.o. Prihova Za samostanom	zemljišče parc. št. 958/8	Nazarje	po ceni	34.000,00	27.754,00
5.	Nazarje – k.o. Prihova	stanovanjska hiša na naslovu Zavodice 14, Nazarje s pripadajočim gospodarskim poslopjem in funkcionalnim zemljiščem parc. št. 1141/16, 1141/21, 1141/5 in 1141/6	Nazarje	po ceni	90.000,00	/
6.	vse k.o.	stavbna zemljišča	Nazarje	po ceni	5.000,00	12.475,00
7.	vse k.o.	kmetijska zemljišča in gozd	Nazarje	po ceni	2.500,00	/
SKUPAJ					308.500,00	258.329,00

SKUPNA VREDNOST PRODAJE NEPREMIČNIN V LETU 2019 je 258.329,00 EUR.

CENA PRODAJE

Vrednost nepremičnin je bila določena na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin v skladu z zakonom in veljavno uredbo.

MEȚODA RAZPOLAGANJA

Metoda razpolaganja s premoženjem je bila izbrana skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. V dveh primerih je bil izveden postopek javnega zbiranje ponudb, ostali postopki so se izvedli z neposredno pogodbo.

NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Je sestavljen iz:

- Načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000,00 €.
- Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000,00 €.

V letu 2019 Občina Nazarje ni izvedla nakupa ali prodaje premičnega premoženja nad vrednostjo 10.000,00 EUR.

NAČRT ODDAJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

Premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik, se lahko odda v najem.

Stvarno premoženje se lahko odda v najem na podlagi neposredne pogodbe v skladu z 65. členom zakona in sicer, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- je država ali samoupravna lokalna skupnost manj kot 50-odstotna solastnica nepremičnine,
- je predvideni letni prihodek od oddaje nepremičnin v najem nižji od 5.000 eurov,
- oddaja stvarnega premoženja v najem po eni od metod iz prve in druge alineje prvega odstavka 49. člena tega zakona in po postopku iz 53. člena tega zakona ni uspela, in sicer najkasneje v dveh mesecih od dneva, ko se je izkazalo, da je metoda neuspešna, pri čemer pogodbena vrednost ne sme biti več kot 30 odstotkov nižja od izklicne vrednosti ali izhodiščne vrednosti,
- se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog,
- se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki jim je podeljen status delovanja v javnem interesu, za opravljanje tistih dejavnosti, za katere jim je podeljen status,
- se nepremično premoženje odda v najem socialnemu podjetju, delujočemu v skladu z zakonom, ki ureja socialno podjetništvo (v nadaljnjem besedilu: socialno podjetje), vendar le v obsegu, ki je potreben za opravljanje dejavnosti, za katero je ustanovljeno,
- se odda nepremično premoženje, ki ga je socialno podjetje do takrat uporabljalo na podlagi pogodbe o brezplačni uporabi iz tretje alineje prvega odstavka 68. člena tega zakona,
- se stvarno premoženje odda v najem za obrambo, varnost, zaščito, reševanje in pomoč ob naravnih in drugih nesrečah ali za razvoj obrambne industrije ali razvojnih obrambnih projektov,
- se javna komunalna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe ali
- se nepremično premoženje odda v najem mednarodnim organizacijam, katerih članica je Republika Slovenija in imajo na njenem ozemlju svoj sedež, agencijo, oddelek, predstavništvo ali pisarno, za izvajanje njihovih nalog.

V letu 2019 je Občina Nazarje oddajala v najem naslednje premoženje in ustvarila prihodke v višini:

1. Poslovni prostori - Grad Vrbovec.
Planirana je bila najemnina v skupnem znesku 20.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2019 je znašala **28.316,68 EUR**.
2. Oddaja športne dvorane (EPP, uporaba).
Planirana letna najemnina je bila 20.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2019 je znašala **18.941,68 EUR**.
3. Oddaja Doma kulture v najem in uporabo.
Planirana letna najemnina je bila 13.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2019 je znašala **7.230,21 EUR**.
4. Oddaja strehe na POŠ Šmartno ob Dreti ter strehe športne dvorane v najem.
Planirana letna najemnina je bila 4.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2019 je znašala **3.487,79 EUR**.

5. Oddaja prostora Tržnica Nazarje.
Planirana letna najemnina je bila 360,00 EUR. Prodajalci kmetijskih proizvodov so plačila najemnine oproščeni. Prejeta najemnina od drugih uporabnikov (sejem 1 x mesečno) je v letu 2019 skupaj znašala **366,75 EUR**.
6. Oddaja komunalne infrastrukture v najem (JP Komunala, toplovod in PUP – Podhom) je bila planirana v znesku 124.240,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2019 je znašala **131.716,20 EUR**.
7. Oddaja stanovanj v najem je bila planirana v znesku 55.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2019 je znašala **60.454,81 EUR**.
8. Grobnine – pokopališče Nazarje in Šmartno ob Dreti so bile planirane skupaj 13.000,00 EUR. Prejeta grobnina v letu 2019 je znašala **14.485,67 EUR**.
9. Prihodki od podeljenih koncesij so bili planirani skupaj 1.890,00 EUR, prejeti v višini **1.690,20 EUR**.
10. Prihodki od oddaje komunalno urejenih zemljišč v najem (IOC Prihova) je bila planirana v znesku 1.600,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2019 je znašala **2.600,00 EUR**.

Z oddajo nepremičnin v najem in podeljenimi koncesijami so bili v letu 2019 planirani prihodki v skupni višini 253.910,00 EUR, realizirani so bili v višini **269.289,99 EUR**.

Pripravila:
Simona Brajer, višja svetovalka III



Župan
Matej PEČOVNIK