

Občinski svet Občine Nazarje je na podlagi 24. in 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 5. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), 17. člena Statuta Občine Nazarje (Uradno glasilo SO, št. 59/2017) na svoji 23. redni seji dne 26. 05. 2022 sprejel dopolnjen

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE NAZARJE V LETU 2022

UVODNA POJASNILA

Državni zbor Republike Slovenije je dne 13. 02. 2018 sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) – v nadaljevanju zakon (Ur. list RS št. 11/2018 in 79/2018), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in lokalnih samoupravnih skupnosti. Zakon je začel veljati 10. 03. 2018. Na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena zakona je Vlada Republike Slovenije izdala Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 31/2018). Uredba podrobneje ureja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih skupnosti.

Upravljavci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti so uprava samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavce določi organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, s svojim aktom.

AKTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH SKUPNOSTI

Akti ravnanja s stvarnim premoženjem lokalne skupnosti so:

- a. *Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem in*
- b. *Načrt ravnanja s premičnim premoženjem.*

A. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti vsebuje:

1. *Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja,*
2. *Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem,*
3. *Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem in*
4. *Načrt najemov nepremičnega premoženja.*

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja:

Zemljišča:

Pri urejanju javne infrastrukture (izgradnja pločnikov, širitve cest, gradnja vodovoda, toplovoda, kanalizacije) ter za prihodnje poselitvene možnosti, občina pridobiva zemljišča po ocenjeni vrednosti. V letu 2022 tako planiramo sofinanciranje odkupa zemljišč za izgradnjo krožišča pri OŠ Nazarje, za širitev ceste Šmartno ob Dreti – Volog in ureditev odseka ceste Farbanca - Plonovo ter odkup drugih zemljišč, če bi se izkazala potreba za izgradnjo druge javne infrastrukture. Dediči pokojnega Zagorc Cveta prodajajo zemljišča, ki jih bo občina nujno potrebovala za nadaljnji razvoj centra kraja. Nakup dela stavbe ID 936-1024-9, ki v naravi predstavlja del skupnega prostora v Gradu Vrbovec, na naslovu Savinjska cesta 8, Nazarje. Skupna vrednost nakupa nepremičnin je ocenjena na 277.000,00 EUR.

Zap. št.	lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	namen	okvirna vrednost	predvidena sredstva	opredelitev konta – proračun
1.	Nazarje – k.o. Prihova	nakup zemljišč	izgradnja krožišča OŠ Nazarje	po ceni	9.000,00	420401
2.	Šmartno/Dreti k.o. Š/D	nakup zemljišč	širitev ceste Šmartno ob Dreti – Volog	po ceni	20.000,00	420600
3.	Nazarje - k.o. Pusto Polje	nakup zemljišč	Odsek ceste Farbanca - Plonovo	po ceni	10.000,00	420402
4.	Nazarje – k.o. Prihova	nakup dela stavbe ID 936-1024-9	del skupnega prostora v Gradu Vrbovec	po ceni	8.000,00	420099
5.	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura	po ceni	230.000,00	420600
SKUPAJ ocenjena vrednost					277.000,00	

V letu 2022 bo občina Nazarje pridobila nekatera zemljišča na podlagi pogodb o brezplačnem prenosu. Občina Nazarje bo pridobila le tista zemljišča, ki so v javnem interesu (ceste, pločniki in druga javna infrastruktura). Stroške brezplačnega prenosa (pogodba, vpis v ZK, morebitna odmera ter ostali stroški povezani s pridobitvijo) bo v teh primerih pokrila občina Nazarje.

CILJI IN RAZLOGI PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Zemljišča:

Nakup zemljišč za izgradnjo oziroma vzdrževanje javne infrastrukture:

Pri izvajanju projektov obnove javne infrastrukture oziroma izgradnje nove infrastrukture se zaradi neurejenega lastništva srečujemo s težavo vlaganja javnih sredstev v zasebno lastnino. Tako že več let urejamo ceste (pridobimo lastništvo z brezplačnimi prenosi).

V LETU 2022 JE PLANIRAN NAKUP NEPREMIČNIN V SKUPNI VREDNOSTI 277.000,00 EUR.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Za realizacijo prihodkov proračuna Občine Nazarje za leto 2022 iz naslova razpolaganja s stvarnim nepremičnim premoženjem se proda naslednje premoženje:

- Prodaja kmetijskih zemljišč in gozdov – v vrednosti 2.500 EUR;
- Planiramo prodajo stavbnih zemljišč zainteresiranim kupcem – v vrednosti 35.000 EUR;
- Zemljišča za izgradnjo stanovanjskih hiš v Šmartnem ob Dreti – OPPN Bič, planirana je prodaja ene gradbene parcele v vrednosti 18.000,00 EUR;
- Prodaja stanovanja 70.000,00 EUR;
- Prodaja zgradb 10.000,00 EUR.

Skupna vrednost prodaje zemljišč in objektov je planirana v skupnem znesku **135.500,00 EUR.**

Načrt razpolaganja (prodaje) nepremičnega premoženja v letu 2022:

zap. št.	Lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	občina	okvirna vrednost	predvidena sredstva	opredelitev konta – proračun
1.	Nazarje – k.o. Šmartno ob Dreti	zemljišče parc. 566/9	Nazarje	po ceni	18.000,00	7221001
2.	Nazarje	Prodaja stanovanja	Nazarje	po ceni	70.000,00	7200010
3.	vse k.o.	Prodaja zgradb	Nazarje	po ceni	10.000,00	720099
4.	vse k.o.	stavbna zemljišča	Nazarje	po ceni	35.000,00	722100

5.	vse k.o.	kmetijska zemljišča in gozd	Nazarje	po ceni	2.500,00	722000,722001
SKUPAJ					135.500,00	

SKUPNA VREDNOST PRODAJE NEPREMIČNIN V LETU 2022 JE 135.500,00 EUR.

CENA PRODAJE

Vrednost nepremičnin se določi pred prodajo na podlagi cenične pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin v skladu z zakonom in veljavno uredbo.

METODA RAZPOLAGANJA

Metoda razpolaganja bo izbrana skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Možni so naslednji postopki: javna dražba, javna ponudba, javno zbiranje ponudb, neposredna pogodba.

3. 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, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- če je predviden letni prihodek od oddaje v najem nepremičnin nižji od 5.000,00 EUR,
- če se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog, razen javnim podjetjem,
- če se javna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe,
- če se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki delujejo v javnem interesu, za izvajanje dejavnosti, za katere so ustanovljene;
- in druge namene opredeljene v 1. odst. 65. člena zakona.

V letu 2022 Občina Nazarje daje v najem:

1. Poslovni prostori - Grad Vrbovec.
Občina Nazarje je v letu 2011 kupila poslovne prostore v Gradu Vrbovec. Del prostorov je oddanih v najem. Najemniki so Zavod za gozdove, socialno podjetje Robin Food so.p., samostojna podjetnica Valentina Brinar – fotografinja, ZD Nazarje in Društvo svetega Martina Nazarje. V skladu s 1. odst. 68. člena zakona se za najem poslovnega prostora socialnemu podjetju najemnina ne zaračunava. Prav tako se najemnina ne zaračunava društvu v skladu s sklepom občinskega sveta.
Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 20.000,00 EUR.
2. Oddaja športne dvorane (EPP, uporaba).
Planirana letna najemnina je 11.000,00 EUR.
3. Oddaja Doma kulture v najem in uporabo.
Planirana letna najemnina je 5.000,00 EUR.
4. Oddaja strehe na OŠ Nazarje in Šmartno ob Dreti ter strehe športne dvorane v najem.
Planirana letna najemnina je 4.000,00 EUR.
5. Oddaja prostora Tržnica Nazarje.
Uporabniki bodo v letu 2022 plačevali minimalno najemnino, prodajalci kmetijskih proizvodov bodo plačila najemnine oproščeni.
Planirana letna najemnina je 240,00 EUR.
6. Oddaja komunalne infrastrukture v najem v znesku **187.431,00 EUR.**
7. Oddaja stanovanj
Planirana je letna najemnina v znesku 55.000,00 EUR.

8. Grobnine za pokopališča Nazarje in Šmartno ob Dreti
Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 15.000,00 EUR.
9. Prihodki od podeljenih koncesij **skupaj v znesku 1.795,00 EUR.**
10. Prihodki od najemnine ZC Podhom **v znesku 10.000,00 EUR.**
11. Prihodki od najemnine za bankomat NLB **v znesku 720,00 EUR.**
12. Drugi prihodki od premoženja **v znesku 2.000,00 EUR.**
13. Prihodki od električne polnilnice **v znesku 500,00 EUR.**

Z ODDAJO NEPREMIČNIN V NAJEM SO PLANIRANI PRIHODKI V SKUPNI VREDNOSTI 312.686,00 EUR.

4. Načrt najemov nepremičnega premoženja

Občina Nazarje v letu 2022 ne načrtuje najemanja nepremičnin.

B. NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Je sestavljen:

- 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 2022 Občina Nazarje ne načrtuje nakupa premičnega premoženja.

SKLENITEV PRAVNEGA POSLA NE GLEDE NA VKLJUČENOST V LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) se določi mejna vrednost pravnih poslov do vrednosti 10.000,00 €, katerega načrt ravnanja sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna. Do višine 10.000,00 € je tudi možno skleniti neposredno pogodbo (ni potrebno razpisa) pri prodaji ali menjavi nepremičnin.

SKLENITEV PRAVNEGA POSLA NE GLEDE NA VKLJUČENOST V LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) se določi 10 % vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko Občina Nazarje sklene ne glede na vključenost v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem glede na skupno vrednost posameznega načrta.

Številka: 478-0036/2021-2

Pripravila:
Simona Brajer, višja svetovalka III.



Župan
Matej PEČOVNIK

