



# NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM IN LETNI PROGRAM RAZPOLAGANJA S FINANČNIM PREMOŽENJEM OBČINE DOBROVNIK ZA LETO 2015

## 1. UVODNA POJASNILA

### 1.1. Ravnanje s stvarnim premoženjem občine

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G in 50/14; v nadaljevanju ZSPDSLS) ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti in evidence nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Zakon se uporablja za vse stvarno premoženje (nepremičnine in premičnine), če ni s posebnim zakonom za posamezno vrsto stvarnega premoženja urejeno drugače.

Na podlagi 39. člena ZSPDSLS je Vlada RS izdala Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14). Uredba natančneje določa upravljavce stvarnega premoženja, postopke sprejemanja in vsebino načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem ter pogoje in postopke ravnanja s stvarnim premoženjem.

Postopek ravnanja s stvarnim premoženjem občine se lahko izvede le, če je stvarno premoženje vključeno v akte ravnanja s stvarnim premoženjem. Izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem so možne v primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv. ZSPDSLS določa, da akte ravnanja z stvarnim premoženjem občine sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa pristojnega za izvrševanje proračuna lokalne skupnosti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanja proračuna samoupravne lokalne skupnosti.

Glede na Zakon in Uredbo je načrt ravnanja s stvarnim premoženjem razdeljen na načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem in načrt ravnanja s premičnim premoženjem. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem je sestavljen iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Načrt ravnanja s premičnim premoženjem pa je sestavljen iz načrta pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 eurov in načrta razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 eurov. Pridobivanje stvarnega premoženja in razpolaganje s stvarnim premoženjem se lahko izvede na podlagi sprejetega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem. Izjemoma se lahko, ob upoštevanju pogojev, določenih v zakonu, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, izvedejo postopki pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem, čeprav tako ravnanje ni predvideno v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem.



## **1.2. Razpolaganje s finančnim premoženjem občine**

Razpolaganje z deleži občin v gospodarski družbi, predstavlja razpolaganje s finančnim premoženjem, t.j. kapitalskimi naložbami, kamor spadajo delnice in deleži na kapitalu ter druge naložbe v pravne osebe. Razpolaganje s finančnim premoženjem občine urejata Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4) in Uredba o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 123/03, 140/06, 95/07, 55/09 - odl. US in 38/10 - ZUKN). Pojem razpolaganja zajema prodajo, menjavo in druge pravne posle s katerimi se lastninska pravica na premoženju prenese na drugo pravno ali fizično osebo.

Letni program razpolaganja s finančnim premoženjem v postopku sprejemanja predloga občinskega proračuna sprejme občinski svet na predlog župana. Občinski svet lahko na predlog župana med izvrševanjem proračuna letni program razpolaganja spremeni ali dopolni. V letnem programu se navede seznam finančnega premoženja, katerega prodaja oz. menjava se predlaga (npr. pri kapitalskih naložbah se navede odstotni delež, ki se prodaja oz. menja).

## **2. NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM**

### **2.1. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2015**

Vključuje pridobivanje nepremičnega premoženja po vrstah nepremičnin (zemljišča, poslovni prostori, gozdovi). Pridobivanje nepremičnega premoženja (zemljišča) je predvideno zaradi realizacije izvedbenih prostorskih aktov oz. investicij, zaradi urejanja premoženjskopравnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura v lasti občine in zaradi kompleksnih ureditev posameznih območij.

Pri načrtu pridobivanja nepremičnin imamo v letu 2015 predvideno v proračunu sredstva v skupnem znesku 11.000,00 EUR.

Nepremičnine, ki so predvidene za nakup ali menjavo so opredeljene v tabeli Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja (priloga 1).

### **2.2. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2015**

Zajema objekte in zemljišča, za katere obstaja zanimanje na tržišču, so nezasedeni ali pa so v skladu s politiko gospodarjenja z objekti in zemljišči predvideni za prodajo. V tabeli so prikazane posplošene tržne vrednosti, ki jih je določila Geodetska uprava Republike Slovenije oziroma orientacijske vrednosti objektov in nepremičnin, dejanske se določajo s cenitvijo tik pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem lokalne skupnosti.

V okviru razpolaganja z zemljišči so predvidene metode, ki zagotavljajo transparentnost postopkov, spoštovanje načela gospodarnosti, enakega obravnavanja in javnosti ter omogočajo pridobitev sredstev za realizacijo proračuna.



Pri načrtu razpolaganj z nepremičninami imamo v letu 2015 predvideno v proračunu sredstva v skupnem znesku 304.197,00 EUR.

Nepremičnine, ki so predvidene za prodajo ali menjavo so opredeljene v Načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki zajema tabelo Načrta razpolaganja z zemljišči (priloga 2), tabelo Načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb (priloga 3) in tabelo Načrta razpolaganja z zemljišči s stavbo (priloga 4).

### **2.3. NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZA LETO 2015**

Za leto 2015 se ne predvideva pridobivanje in razpolaganje s premičnim premoženjem občine v posamični vrednosti nad 10.000 EUR, zato letni načrt ne zajema načrta razpolaganja s premičnim premoženjem.

## **3. LETNI PROGRAM RAZPOLAGANJA S FINANČNIM PREMOŽENJEM**

### **3.1. PROGRAM RAZPOLAGANJA S FINANČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZA LETO 2015**

Za leto 2015 se ne predvideva razpolaganje s finančnim premoženjem občine, zato letni načrt ne zajema programa razpolaganja s finančnim premoženjem občine.

## **4. PREDLOG**

Glede na navedeno predlagamo, da občinski svet obravnava predloženo gradivo in sprejme naslednji sklep:

**Občinski svet Občine Dobrovnik sprejme Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem in Letni program razpolaganja s finančnim premoženjem Občine Dobrovnik za leto 2015 s prilogami.**

Župan - Polgármester  
Marjan Kardinar, univ. dipl. inž. agr



## Priloga 1

Tabela »Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja«

Zap. št.	Vrsta nepremičnine	Občina	Parc. št.	Kat. občina	Okvirna velikost (m <sup>2</sup> )	Predvidena sredstva (EUR)
1	zemljišče	Dobrovnik	1555/1	147-Strehovci	1099	690,00
2	zemljišče	Dobrovnik	1555/2	147-Strehovci	304	230,00
3	zemljišče	Dobrovnik	1556/2	147-Strehovci	306	230,00
4	zemljišče	Dobrovnik	1556/1	147-Strehovci	1215	580,00
5	zemljišče	Dobrovnik	1545/4	147-Strehovci	127	100,00
6	zemljišče	Dobrovnik	del 1543	147-Strehovci	130	100,00
7	zemljišče	Dobrovnik	del 1542	147-Strehovci	130	100,00
8	zemljišče	Dobrovnik	1548/2	147-Strehovci	99	60,00
9	zemljišče	Dobrovnik	1549/1	147-Strehovci	191	120,00
10	zemljišče	Dobrovnik	1550/1	147-Strehovci	211	130,00
11	zemljišče	Dobrovnik	3453/2	146-Dobrovnik	1121	700,00
12	zemljišče	Dobrovnik	3454	146-Dobrovnik	900	560,00
13	zemljišče	Dobrovnik	3464/1	146-Dobrovnik	1943	1.200,00
14	zemljišče	Dobrovnik	3453/5	146-Dobrovnik	1624	1.000,00
15	zemljišče	Dobrovnik	3453/1	146-Dobrovnik	1843	1.000,00
16	zemljišče	Dobrovnik	3455	146-Dobrovnik	1216	760,00
17	zemljišče	Dobrovnik	3456	146-Dobrovnik	538	210,00
18	zemljišče	Dobrovnik	3457	146-Dobrovnik	358	220,00
19	zemljišče	Dobrovnik	3460	146-Dobrovnik	509	320,00



20	zemljišče	Dobrovnik	365/1	146-Dobrovnik	482	200,00
21	zemljišče	Dobrovnik	8368/2	146-Dobrovnik	304	260,00
22	zemljišče	Dobrovnik	8369/2	146-Dobrovnik	299	250,00
23	zemljišče	Dobrovnik	del 1/1	146-Dobrovnik	del 829.844	250,00
24	zemljišče	Dobrovnik	del 6/5	146-Dobrovnik	del 1.172.185	220,00
25	zemljišče	Dobrovnik	del 138	146-Dobrovnik	del 1.841	10,00
26	zemljišče	Dobrovnik	del 1297/1	146-Dobrovnik	del 5.388	10,00
27	zemljišče	Dobrovnik	del 1297/4	146-Dobrovnik	del 14	10,00
28	zemljišče	Dobrovnik	del 1297/5	146-Dobrovnik	del 223	10,00
29	zemljišče	Dobrovnik	2657/2	146-Dobrovnik	45	250,00
30	zemljišče	Dobrovnik	1676	146-Dobrovnik	378	170,00
31	zemljišče	Dobrovnik	1682	146-Dobrovnik	186	80,00
32	zemljišče	Dobrovnik	1683	146-Dobrovnik	133	60,00
33	zemljišče	Dobrovnik	1684	146-Dobrovnik	688	370,00
34	zemljišče	Dobrovnik	1685	146-Dobrovnik	342	160,00
35	zemljišče	Dobrovnik	1686	146-Dobrovnik	187	80,00
36	zemljišče	Dobrovnik	1690	146-Dobrovnik	294	100,00
37	zemljišče	Dobrovnik	4386/3	146-Dobrovnik	232	200,00

Pri načrtu pridobivanja nepremičnin imamo v letu 2015 predvideno v proračunu skupaj 11.000,00 EUR.



## Priloga 2

Tabela »Načrt razpolaganja z zemljišči«

Zap. št.	Občina	Kat. občina	Parc. št.	Kvadratura (m <sup>2</sup> )	Delež	Posplošena tržna oz. orientacijska vrednost nepremičnine (EUR)
1	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4387/1	762	1/4	1.470,00
2	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4387/2	163	1/4	275,00
3	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4318	235	1/1	1.875,00
4	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4281	2442	1/1	19.487,00
5	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4349/3	121	1/1	966,00
6	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4350/3	122	1/1	974,00
7	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4351/3	400	1/1	3.192,00
8	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4352/3	93	1/1	742,00
9	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4353/3	100	1/1	798,00
10	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4354/3	127	1/1	1.013,00
11	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4355/3	114	1/1	910,00
12	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4356/3	109	1/1	742,00
13	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4326/2	94	1/1	612,00
14	Dobrovnik	146-Dobrovnik	3286/1	488	2/5	1.271,00
15	Dobrovnik	146-Dobrovnik	1408	653	1/1	310,00
16	Dobrovnik	146-Dobrovnik	1409	407	1/1	2.508,00
17	Dobrovnik	146-Dobrovnik	1922	1899	1/1	1.350,00
18	Dobrovnik	146-Dobrovnik	1921/1	2240	1/1	1.593,00
19	Dobrovnik	146-Dobrovnik	1323	2684	4/5	1.018,00



20	Dobrovnik	146- Dobrovnik	4494	958	1/1	703,00
21	Dobrovnik	146- Dobrovnik	3099/2	128	1/1	61,00
22	Dobrovnik	146- Dobrovnik	4290	405	1/1	3.232,00
23	Dobrovnik	146- Dobrovnik	2228/2	333	1/1	263,00
24	Dobrovnik	145-Žitkovci	159	842	1/1	1.222,00
25	Dobrovnik	145-Žitkovci	164	328	1/1	607,00
26	Dobrovnik	145-Žitkovci	804	637	1/6	690,00
27	Dobrovnik	145-Žitkovci	583/2	3.030	1/1	2.154,00
28	Dobrovnik	145-Žitkovci	582	1.625	1/1	514,00
29	Dobrovnik	145-Žitkovci	581	1.885	1/1	596,00
30	Dobrovnik	145-Žitkovci	583/1	2.699	1/1	1.919,00
31	Dobrovnik	146- Dobrovnik	6107	1.749	1/7	118,00
32	Dobrovnik	146- Dobrovnik	1435/2	180	1/7	20,00
33	Dobrovnik	146- Dobrovnik	1435/1	1.087	1/7	692,00
34	Dobrovnik	146- Dobrovnik	6035	1.659	1/7	75,00
35	Dobrovnik	146- Dobrovnik	1991	534	1/7	54,00
36	Dobrovnik	146- Dobrovnik	1990	1.924	1/7	195,00
37	Dobrovnik	146- Dobrovnik	6322	1.884	1/14	43,00
38	Dobrovnik	146- Dobrovnik	6106	2.133	1/14	72,00
39	Dobrovnik	146- Dobrovnik	338	186	1/1	50,00
40	Dobrovnik	146- Dobrovnik	339	106	1/1	50,00
41	Dobrovnik	146- Dobrovnik	340	285	1/1	100,00



42	Dobrovnik	146- Dobrovnik	1675	484	1/1	200,00
43	Dobrovnik	147- Strehovci	128	1.026	1/2	3.862,00
44	Dobrovnik	147- Strehovci	139	646	1/4	704,00
45	Dobrovnik	147- Strehovci	144	189	1/4	188,00
46	Dobrovnik	147- Strehovci	3221	11.558	1/4	913,00

Pri načrtu razpolaganj z zemljišči imamo v letu 2015 predvideno v proračunu skupaj 60.403,00 EUR.

### Priloga 3

Tabela »Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb«

Zap. št.	Občina	ID oznaka	Kat. občina	Naslov	Kvadratura (m <sup>2</sup> )	Delež	Posplošena tržna oz. orientacijska vrednost nepremičnine (EUR)
1	Dobrovnik	146-1-4	146- Dobrovnik	Dobrovnik 297b	104,95	1/1	36.100,00
2	Dobrovnik	146-1-5	146- Dobrovnik	Dobrovnik 297b	104,41	1/1	35.700,00
3	Dobrovnik	146-762-2	146- Dobrovnik	Dobrovnik 251e	77,28	1/1	26.000,00
4	Dobrovnik	146-762-3	146- Dobrovnik	Dobrovnik 251e	71,50	1/1	25.400,00
5	Dobrovnik	146-1064-3	146- Dobrovnik	Dobrovnik 251d	72,30	1/1	23.500,00

Pri načrtu razpolaganja s stavbami in deli stavb imamo v letu 2015 predvideno v proračunu skupaj 146.700,00 EUR.





## Priloga 4

Tabela »Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo«

Zap. št.	Občina	Kat. občina	Parc. št.	Velikost parc. (m2)	Naslov	ID-oznaka stavbe	Velikost stavbe (m2)	Delež	Posplošena tržna oz. orientacijska vrednost nepremičnine (EUR)
1	Dobrovnik	146-Dobrovnik	6576	884	Dobrovnik 13	917 1267	49,10 37,40	1/1	9.440,00
			6577/2	211					
2	Dobrovnik	146-Dobrovnik	6578/1	489	Dobrovnik 42	883	56,40	1/1	29.215,00
			6577/1	789					
3	Dobrovnik	146-Dobrovnik	6602	1.315	Dobrovnik 48	920	84,60	1/1	49.625,00
			6603	301					
4	Dobrovnik	146-Dobrovnik	4218	408	Dobrovnik 123	387	170,00	1/7	3.844,00
			4219	631					
5	Dobrovnik	147-Strehovci	127	1.950	Strehovci 86	217	32,00	1/4	4.970,00

Pri načrtu razpolaganja s stavbami in deli stavb imamo v letu 2015 predvideno v proračunu skupaj 97.094,00 EUR