

LETNI PROGRAM RAVNANJA Z NEPREMIČNIM, PREMIČNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2019

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. Zakonom 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 6.000,00 € in so nujno potrebni za izvrševanje javnih nalog.

NAKUP			
PARC. ŠT. IN K.O.	POVRŠINA	OCENJENA VREDNOST	OBRAZLOŽITEV
parc. št. 397/30, 398/32, k.o. Slivnica in parc. št. 2/8, 2/6, k.o. Čreta (menjava zemljišča) Prenos iz leta 2018	v skupni površini 35.924 m ²	215.544,00 € - uradna cenitev	Zemljišče parc. št. 397/30, k.o. Slivnica, v naravi predstavlja nogometno igrišče v naselju Slivnica, ki ga občina že dalj časa želi premoženjsko pravo urediti. Ostala zemljišča pa se nahajajo v neposredni bližini igrišča in gradu Slivnica. Zemljišča so v lasti RS in upravljanju Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, s katerim se je občina dogovorila, da bi izvedla menjavo zemljišči parc. št. 392/39, 386/5, 420/5, k.o. Slivnica, v skupni površini 8.290 m ² . Na pridobljenih zemljiščih bo MIZŠ postavilo rastlinjake za Vzgojni zavod Slivnica. Ker rastlinjakov zaradi območja gradu na svojih zemljiščih ne morejo postaviti, se predlaga menjava predmetnih nepremičnin. Odmera zemljišč je bila izvedena v letu 2018. Zemljišča so po namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča (podrobnejša namenska raba: območje centralnih dejavnosti – CDK – območja centralnih kulturnih dejavnosti) Občina Hoče-Slivnica je z MGRT že uskladila predpogodbo za prenos.
Parc.št. 1582/1, k.o. Spodnje Hoče in parc. št. 11/24, k.o. Čreta	v skupni izmeri 395 m ²	3.500,00 € (ocenjena vrednost)	Navedeni zemljišči v naravi predstavljata del kategorizirane javne poti št 880556 – Veronikova cesta. Ker je predmetno zemljišče

			še vedno v lasti fizične osebe s katero tamkajšnji stanovanjci prihajajo v spor ravno zaradi ceste, je potrebno to zemljišče premoženjsko pravno urediti. Lastniku bo občina posredovala zavezujočo ponudbo za odkup zemljišča. V kolikor lastnik ne bo v roku 30 dni pristopil k podpisu prodajne pogodbe bo občina pristopila k postopku razlastitve. Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno delno kot kmetijsko zemljišče in delno kot stavbno zemljišče.
del stavbe št. 706-74-2 in parc. št. 369/7 in 369/8, k.o. Orehova vas	- Poslovni prostor v izmeri 41 m ² - Parkirišča v skupni izmeri 233 m ²	21.420,00 € (ocenjena vrednost)	Občina Hoče-Slivnica je s strani Pošte Slovenije, d.o.o., prejela predlog za odprodajo poslovnega prostora in parkirišča pri AMD Orehova vas, ki v naravi predstavljajo bivše prostore delovanje pošte Orehova vas. V letu 2019 bo občina tako odkupila poslovni prostor z parkiriščem.
Parc. št. 315/24, 315/20, 315/9, 306/23, k.o. Radizel	- v skupni izmeri 1.423 m ²	5.500,00 € (ocenjena vrednost)	Zemljišča v naravi predstavljajo Šolsko pot in del Vilenske ceste v naselju Radizel. Lastnik predmetnih zemljišče je družba Solventnost d.o.o. - v stečaju. Na zemljišču, ki je del Vilenske ceste, ima občina predvideno gradnjo povezovalnega cevovoda Lilek in Mikuš, čez katero še nimamo urejene služnostne pravice. V izogib vsem morebitnim zapletom se predlaga, da se vsa zemljišča odkupijo od stečajnega upravitelja in se kot lastnica vknjiži Občina Hoče-Slivnica.
Parc. št. 79/53, k.o. Radizel	- v izmeri 500 m ²	5.000,00 €	Na navedenem zemljišču se nahaja vodohran Lilek. Čez navedeno zemljišče je predvidena tudi gradnja povezovalnega vodovodnega cevovoda Lilek Mikuš. Občina je od lastnika že pridobila služnostno pravico za gradnjo, v kateri se je zavezala, da bo premoženjsko pravno uredila lastništvo predmetne parcele.
SKUPAJ		250.964,00 €	

PREMOŽENJSKO – PRAVNA UREDITEV PROIZVODNE CONE

V letu 2019 se planirajo še neizvedeni odkupi zemljišč, ki se nahajajo ob Letališču Edvarda Rusjana Maribor in so predvideni za proizvodno cono. Zemljišča se nahajajo v katastrski občini 705 Slivnica.

V kolikor bo občina v letu 2019 odprodala ta zemljišča Magni, bo kupnino vrnila v državni proračun.

Za odkupljena zemljišča bo občina pričela zaračunavati najemnino uporabnikom sklano s sprejetim cenikom. Najemnina se zaračunava za nazaj za preteklo leto.



UREDITEV LASTNIŠTVA ZEMLJIŠČ ZA NAMEN IZGRADNJE JUŽNE CESTE V INDUSTRIJSKO CONO I 11

V skladu s proračunom za leto 2019 se pri projektu izgradnje južne ceste v industrijsko cono I 11 predvidevajo odkupi zemljišč za namen vzpostavitve nove trase. Odkupi zemljišč se bodo izvajali po izvedeni uradni cenitvi. Odmera zemljišč je bila izvedena na terenu. Odločba GURS še ni izdana. Naročena je tudi uradna cenitev nepremičnin.



Od lastnikov zemljišč se bodo odkupili potrebni deli nepremičnin.

Lastnik	Naslov	Pošta	Delež	Parcela	K.O.	Površina [m2]
JURIČ MARTIN	SLIVNIŠKO POHORJE 2	2208 Pohorje	1/2	1123/2	SPODNJE HOČE	1658
DOMADOVNIK CVETKA	MARIBORSKA ULICA 48	2314 Zgornja Polskava	56/384	1123/2	SPODNJE HOČE	1658
JURIČ TEREZIJA	POLANA 18B	2311 Hoče	68/384	1123/2	SPODNJE HOČE	1658
JURIČ JULIJANA	SRŽEVICA 25	3232 Ponikva	68/384	1123/2	SPODNJE HOČE	1658
MILDNER ANA	STARA CESTA 13	2311 Hoče	1/1	1124/1	SPODNJE HOČE	5574
ČEH KONRAD	STARA CESTA 29	2311 Hoče	1/1	1125/2	SPODNJE HOČE	2172
ČEH KONRAD	STARA CESTA 29	2311 Hoče	1/1	1126/1	SPODNJE HOČE	1153
CEBE ALOJZ	BOHOVA 10	2311 Hoče	1/2	1127/1	SPODNJE HOČE	1711
CEBE MARTA	BOHOVA 10	2311 Hoče	1/2	1127/1	SPODNJE HOČE	1711
IRMAN MIROSLAVA	BEBLERJEV TRG 6	1000 Ljubljana	2/12	1128	SPODNJE HOČE	533
ŠTEKAR NIKO	ZGORNJE HOČE 1	2311 Hoče	6/12	1128	SPODNJE HOČE	533
GRAŠIČ SONJA	PIVOLA 38	2311 Hoče	2/12	1128	SPODNJE HOČE	533
PAULIČ MARIJA MAJA	VRTNA ULICA 18	2311 Hoče	1/12	1128	SPODNJE HOČE	533
MIKLIČ OLGA	IRGOLIČEVA ULICA 28	2311 Hoče	1/12	1128	SPODNJE HOČE	533
VERNIK ALOJZ	HOČKA CESTA 50	2311 Hoče	1/1	1129/2	SPODNJE HOČE	4889
CEBE ALOJZ	BOHOVA 10	2311 Hoče	1/2	1131/1	SPODNJE HOČE	2885
CEBE MARTA	BOHOVA 10	2311 Hoče	1/2	1131/1	SPODNJE HOČE	2885
FUREK MARJAN	PIVOLSKA CESTA 32	2311 Hoče	1/2	1132/1	SPODNJE HOČE	4565
FUREK JANEZ	PIVOLSKA CESTA 32	2311 Hoče	1/2	1132/1	SPODNJE HOČE	4565
FUREK MARJAN	PIVOLSKA CESTA 32	2311 Hoče	1/2	1132/2	SPODNJE HOČE	433
FUREK JANEZ	PIVOLSKA CESTA 32	2311 Hoče	1/2	1132/2	SPODNJE HOČE	433
ČERNE FRANČ	RAZVANJSKA CESTA 75	2000 Maribor	1/2	1133/1	SPODNJE HOČE	3892
ČERNE ERNA	RAZVANJSKA CESTA 75	2000 Maribor	1/2	1133/1	SPODNJE HOČE	3892
GRAŠIČ JULIJANA	ČOBČEVA ULICA 15	2311 Hoče	1/1	1134	SPODNJE HOČE	2822
VERNIK SLAVKO	HOČKA CESTA 30	2311 Hoče	1/1	1136	SPODNJE HOČE	7187

NAČRT RAZPLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM – PRODAJE

V skladu s 24. členom člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) 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 6.000,00 €. O vključitvah posameznih nepremičnin v načrt organ, pristojen za izvrševanje proračuna poroča, ob polletnem poročilu in zaključnem računu.

Razlaganje 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.

PRODAJA			
PARC. ŠT. IN K.O.	POVRŠINA	OČENJENA VREDNOST	OBRAZLOŽITEV
Parc. št. 392/39, 386/5, 420/5, k.o. Slivnica (menjava zemljišča) Prenos iz leta 2018	v skupni površini 8.290 m ²	215.544,00 € - uradna cenitev	Občina je od občinskih zemljišč odmerila površino 8.290 m ² z namenom sklenitve menjalne pogodbe za zemljišča parc. št. 397/30, k.o. Slivnica, ki v naravi predstavlja nogometno igrišče v naselju Slivnica in parc. št. 397/82, k.o. Slivnica ter parc.št. 2/8 , 2/6, k.o. Čreta, ki se nahajajo v neposredni bližini igrišča in gradu Slivnica. Z menjavo zemljišč bo občina uredila pravni status z dejanskim.

			<p>Na pridobljenih zemljiščih bo MIZŠ postavilo rastlinjake za Vzgojni zavod Slivnica. Ker rastlinjakov zaradi območja gradu na svojih zemljiščih ne morejo postaviti, se predlaga menjava predmetnih nepremičnin.</p> <p>Zemljišča so po namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča (podrobnejša namenska raba: območje centralnih dejavnosti – Cu – osrednja območja centralnih dejavnosti)</p>
Del parc.št. 392/6, 392/25, 392/9 in parc.št. 392/7, 392/8, vse k.o. Slivnica	- v izmeri cca 7.000 m ²	230.000,00 € (ocenjena vrednost)	Navedeno zemljišče se nahaja ob Polanski cesti v naselju Slivnica na katerem je predvidena gradnja Doma starostnikov. Zemljišča so po namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča. Podrobnejša namenska raba zemljišče je centralne dejavnosti. Pred prodajo bo zemljišče odmerjeno. Izdelana bo uradna cenitev. Na zemljiščih, kjer je bila ustanovljena stavbna pravica, bo investitor izdal zk dovolilo za izbris.
Parc. št. 280/1, k.o. Spodnje Hoče	- v izmeri 294 m ²	5.292,00 € (ocenjena vrednost)	Zemljišče se nahaja znotraj naselja Spodnje Hoče in je opredeljeno kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je območje stanovanj. Zemljišče predlagatelj odkupa že dalj časa uporablja. Zemljišče nima urejenega dostopa.
Parc. št. 280/2, k.o. Spodnje Hoče	- v izmeri 83 m ²	1.494,00 € (ocenjena vrednost)	Zemljišče se nahaja znotraj naselja Spodnje Hoče in je opredeljeno kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je območje stanovanj. Zemljišče predlagatelj odkupa že dalj časa uporablja. Zemljišče nima urejenega dostopa.
Parc. št. 401/109, k.o. Hočko Pohorje	- v izmeri 53 m ²	1.325,00 € (ocenjena vrednost)	Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče. Podrobnejša namenska raba je območje počitniških naselij. V naravi je del travnate površine k počitniškemu objektu. Predlagatelj navedeno zemljišče že dalj časa uporablja.
Parc. št. 401/108, k.o. Hočko Pohorje	- v izmeri 54 m ²	1.350,00 € (ocenjena vrednost)	Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče. Podrobnejša namenska raba je območje počitniških naselij. V naravi je del travnate površine k počitniškemu objektu. Predlagatelj navedeno zemljišče že dalj časa uporablja
Del parc. št. 392/38 in 386/4, k.o. Slivnica Po dokončno izvedeni parcelaciji doma starostnikov, se lahko opravi zamik v druge parcelne številke, v	- v skupni izmeri 16.000 m ²	525.600 €	Občina Hoče-Slivnica je s strani treh zasebnih investitorjev prejela Pisma o nameri za odkup nepremičnin ob neposredni bližini zemljišča, kjer je predvidena gradnja doma starostnikov. Družba Moje stanovanje d.o.o. je vložila predlog za odkup 5.000 m ² , Družba H-bit, d.o.o. za odkup 9.000 m ² in družba Slikopleskarstvo Ogrizek d.o.o. 2.000 m ² . Na

kolikor bi se izhajalo, da so tiste bolj primerne			odkupljenih zemljiščih investitorji želijo zgraditi varovana stanovanja.
		981.605 €	

ODPRODAJA DELA STANOVANJSKE HIŠE – GOZDNA ULICA 63

Občina Hoče-Slivnica je v letu 2018 podedovala del stanovanjske hiše na naslovu Gozdna ulica 63, 2311 Hoče, v deležu 11/24 od celote. S preostalima solastnikoma smo se dogovorili, da se pristopi k prodaji omenjenega objekta preko nepremičninskih agencij. Ocenjena vrednost solastniškega deleža znaša 30.000 €.

ODPRODAJA DELA STANOVANJSKE HIŠE – IRGOLIČEVA ULICA 29

Občina Hoče-Slivnica je v letu 2019 podedovala tudi del stanovanjske hiše na naslovu Irgoličeva ulica 29, 2311 Hoče, v deležu 1/3 od celote. S preostalima solastnikoma smo se dogovorili, da se pristopi k prodaji omenjenega objekta na parc. št. 663, 662, k.o. Spodnje Hoče. Po izvedeni cenitvi bomo pristopili k prodaji solastniškega deleža preko nepremičninskih agencij.

BREZPLAČNI PRENOS ZEMLJIŠČA

Občina je z MGRT sklenila pogodbo o prenosu zemljišča parc. št. 427/8, k.o. Slivnica, ki v naravi predstavlja opuščeno traso avtoceste Maribor-Slovenska Bistrica in se uporablja kot parkirišče za potrebe pokopališča Slivnica. Ker pa čez predmetno parcelo teče tudi potok Poljanščica, je zahteva ARSO, da se takoj po izvedbi prenosa zemljišča v last občine, odmeri potok, ki ga mora občina brezplačno prenesti na ARSO. Zemljišče je v naravi že bilo odmerjeno, ni pa bila še izvedena odločba GURS. Občina Hoče-Slivnica bo takoj po prenosu zemljišča v njeno last pričela s postopkom nadaljnega brezplačnega prenosa na ARSO.

2. LETNI PROGRAM PRODAJE FINANČNEGA OBČINSKEGA PREMOŽENJA

Občina Hoče-Slivnica v letu 2019 načrtuje prodajo finančnega premoženja občine:

Program prodaje občinskega finančnega premoženja – seznam kapitalskih naložb

Pravna oseba	DELEŽ	VREDNOST PRIH.
Farmadent d.o.o.	5,48 %	380.000 €
nominalna vrednost 313.902,40 €		

Mariborske lekarne prodajajo delnic Krke. Višina prihodkov (soustanovitelj) s tega naslova še