



**NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM
PREMOŽENJEM OBČINE VOJNIK ZA LETO 2018**

1. UVOD

Skupaj s predlogom proračuna za leto 2018 se v skladu z določilom 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številki 86/10, 75/2012, 47/2013, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO, 76/15, v nadaljevanju: ZSPDSLS) in Statuta občine Vojnik (Uradni list RS št. 3/2016) v nadaljevanju: statut) predloži občinskemu svetu v sprejem tudi načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki je potreben zaradi zagotovitve prejemkov in izdatkov proračuna.

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti -v nadaljevanju: uredba (Uradni list RS številki 34/11, 42/2012, 24/2013, 10/2014, 58/16) predpisuje vsebino načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, tako razpolaganja (priloga 1) kakor tudi pridobivanja (priloga 2).

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2018 vsebuje Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2018 (PRILOGA 1) in Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Vojnik v posamični vrednosti za leto 2018 (PRILOGA 2).

2. OBRAZLOŽITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE VOJNIK ZA LETO 2018 (PRILOGA 1)

S tem načrtom se ureja razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik in se nanaša na razpolaganje z zemljišči, zemljišči s stavbami, s stavbami ali z deli stavb v letu 2018. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Vojnik na področju gospodarjenja s stavbnimi ter kmetijskimi zemljišči in stanovanjskim ter poslovnim fondom.

Gospodarjenje s posameznimi področji je določeno z dolgoročnimi in letnimi programi in finančnimi načrti, temelji pa na lokacijskih (zazidalnih) načrtih, prostorsko ureditvenih pogojih za območja izven LN oz. kmetijskih območjih, kjer je izkazan gospodarski ali javni interes za razpolaganje z nepremičninami. Cilj razpolaganja je zagotovitev ustrezne višine sredstev v proračun Občine Vojnik skladno s sprejetim proračunom za leto 2018, zagotoviti bodočim investitorjem ustrezno količino stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih in poslovnih objektov na območjih, kjer je takšna gradnja podprta z ustreznimi prostorskimi akti za takšno pozidavo posameznega območja in pospeševati razvoj poslovno - storitvenih dejavnosti na območju Občine Vojnik.

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Vojnik načrtujemo prodajo nepremičnin v ocenjeni vrednosti 2.313.437,00 EUR. Natančnega obsega in vrste prodaje ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na interes posameznih investitorjev oziroma potencialnih kupcev, pri čemer je potrebno upoštevati, da je nepremičninski trg trenutno zelo nestabilen. Zaradi dolgotrajnosti postopkov prodaje premoženja vse napovedane prodaje ne bodo v celoti realizirane v letu 2018. Z upoštevanjem načela previdnosti načrtujemo iz tega naslova v proračunu za leto 2018 57.500,00 EUR. Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča.

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. Predloge za razpolaganje z nepremičnim premoženjem najprej obravnava Odbor za finance in občinsko premoženje, ki sprejete predloge posreduje v obravnavo občinskemu svetu Občine Vojnik. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik se zaradi spreminjajočih potreb med letom dopolnjuje. Kupnine od prodaje oz. drugi prihodki iz naslova odsvojitve nepremičnega premoženja se uporabljajo samo za gradnjo, nakup in vzdrževanje nepremičnega premoženja občine.

V priloženi tabeli (PRILOGA 1) so prikazane nepremičnine, ki so namenjene prodaji.

Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je orientacijska in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Orientacijske vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

3. OBRAZLOŽITEV NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE VOJNIK ZA LETO 2018 (PRILOGA 2)

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja se ureja pridobivanje nepremičnega premoženja na območju Občine Vojnik za leto 2018. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Vojnik glede pridobivanja zemljišč zaradi realizacije izvedbenih prostorskih aktov oz. investicij, pri izgradnji komunalne opreme stavbnih zemljiščih, pridobivanju stanovanjskega fonda in zemljiškknjižni ureditvi lastništva infrastrukturnih objektov na območju občine in zaradi urejanja premoženjskopравnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti.

S predlogom načrta pridobivanja načrtujemo nakup nepremičnin v ocenjeni vrednosti 48.599,00 EUR. Natančnega obsega nakupa ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na posamezne investicije oziroma izdelane projekte. Poleg navedenega se potrebe po nakupih pokažejo tudi tekom leta, za ta namen se sprejmejo dopolnilni sklepi pridobivanja, vendar so te eventualne potrebe v proračunu že zajete. Predloge za pridobivanje z nepremičnim premoženjem praviloma najprej obravnava Odbor za finance in občinsko premoženje, ki sprejete predloge posreduje v obravnavo občinskemu svetu Občine Vojnik. Načrt pridobivanja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik se zaradi spreminjajočih potreb med letom dopolnjuje.

V priloženi tabeli (PRILOGA 2) so prikazane nepremičnine, ki jih je potrebno pridobiti.

Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je orientacijska in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Orientacijske vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

4. PREDLOG SKLEPA

Glede na navedeno obrazložitev obeh načrtov Občinskemu svetu Občine Vojnik predlagamo, da potrdi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2018 in sprejme naslednji sklep

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/2012, 47/2013, 50/14, 90/14 - ZDU-11, 14/15-ZUJFO, 76/15, v nadaljevanju: ZSPDLS) in Statuta občine Vojnik (Uradni list RS št. 3/2016) je Občinski svet Občine Vojnik na _ . redni seji, dne _ sprejel naslednji

SKLEP

Občinski svet Občine Vojnik sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2018, ki zajema Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2018 (PRILOGA 1) in Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Vojnik za leto 2018 (PRILOGA 2).

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2018 (PRILOGA 1) in Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Vojnik za leto 2018 (PRILOGA 2) sta sestavni del tega sklepa.

Številka: Vojnik, dne _____

ŽUPAN
Branko Petre

5. PRILOGE

1. Tabela »Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2018 (PRILOGA 1);
2. Tabela »Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Vojnik za leto 2018 (PRILOGA 2);

NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE VOJNIK ZA LETO 2018

PRILOGA 1

SKLEP o letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2018

1. člen

S tem sklepom se sprejme letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2018.

2. člen

Letni načrt iz prejšnjega člena se načrtuje v orientacijski vrednosti 2.313.437,00 EUR.

Letni načrt vključuje naslednje nepremičnine:

Zap. št.	VRSTA NEPREMIČNINE	ORIENTACIJSKA VREDNOST	OPOMBE
ZEMLIŠČA			
1.	ZN KONJSKO II. del – parc. št. 10/6 (gozd 1870 m ²), 10/4 (neplodno 404 m ²), parc.št. 10/5 (travnik 151 m ²), 10/1 (pot 8 m ² in travnik 13449 m ²), parc.št. 11 (f. objekt 7 m ² , f. objekt 5 m ² , dvorišče 27 m ² , neplodno 1825 m ²) in parc. št. 14/1 (f. objekt 10 m ² , f. objekt 8 m ² , sadovnjak 10272 m ²), vse k.o.: 1066 Vojnik okolica, v skupni izmeri 28036 m ² ; parc.št. 15/6 in 5/36 k.o. Vojnik okolica v izmeri 1641 m ² ;	35 EUR/m ² oziroma 981.260,00 EUR (ocenjena vrednost) 47.000,00 EUR Ocenjena vrednost	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
2.	ZEMLIŠČE (DVORIŠČE) PRI GASILSKEM DOMU V NOVI CERKVI – ob stanovanjskih objektih Nova Cerkev 17 in Nova Cerkev 17a – parc. št. 656/23 (109 m ²) in parc. št. 656/27 (79 m ²), k.o.: 1060 Strmec pri Vojniku	min. 25 EUR/m ² min. 4.700,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
3.	MALE DOLE, STARA OBČINSKA CESTA, KI NI VEČ V UPORABI – parc. št. 1799 (227 m ²), k.o.: 1062 Male Dole –	min. 5 EUR/m ²	ŽE V SKLEPU

	zgornji del je v območju zidanic, spodnji del v II. območju kmetijskih zemljišč	(min. 1.135,00 EUR)	ZA LETO 2017
4.	OZEK PAS ZEMLJIŠČA OB CESTI V NOVI CERKVI pri stanovanjskem objektu Nova Cerkev 111 – pot, parc. št. 627/145 (34 m ²), k.o.: 1060 Strmec pri Vojniku	min. 25 EUR/m ² min. 850,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
5.	KMETIJSKO ZEMLJIŠČE RAZGOR –travnik s parc. št. 321 (144 m ²), pašnik s parc. št. 322 (450 m ²), njiva s parc. št. 323 (3532 m ²), sadovnjak s parc. št. 324 (1223 m ²) – vse k.o.: 1055 Homec	7.000,00 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
6.	ZEMLJIŠČE PRI STANOVANJSKEM OBJEKTU NOVA CERKEV 17A – parc. št. 656/16, k.o.: 1060 Strmec pri Vojniku (dvorišče in gospodarsko poslopje, skupaj 173 m ²)	min. 400,00 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
7.	KMETIJSKO ZEMLJIŠČE V LANDEKU parc.št. 727 (sadovnjak v izmeri 1115 m ²), parc.št. 767/2 (travnik v izmeri 414 m ²) in parc.št. 29.S (stavbišče v izmeri 50,00 m ² , k.o. Homec Občina Vojnik solastnica 6/8 celote	1.300,00 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
8.	KOMPLEKS VIŠNJA VAS Parc.št 10/1 in 10/3 k.o. Višnja vas v izmeri 34.960 m ²	1.000.000,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
9.	Parc. št. 627/139, 627/50,627/23, k.o. Strmec	min. 350,00 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
10.	Parc.št. 1132/7 v izmeri 214m ² k.o. Loka	min. 105 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
11.	Parc.št. 775/3 v izmeri 88 m ² , parc.št. 775/2 v izmeri 18 m ² k.o. Homec	min. 120 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
12.	Parc.št. 1036/5 k.o. Lemberg v izmeri 303m ²	min. 120 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
13.	Parc.št. 1758/5 k.o. Male Dole v izmeri 151 m ²	Min. 109 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
14.	Parc.št. 1758/6 k.o. Male Dole v izmeri 651 m ²	469 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
15.	Parc.št.1138/4 in 1138/6 obe k.o. Loka	342 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017

16.	Parc.št. 1140/66 k.o. Loka	320 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
17.	Parc.št. 1031/1, 1031/2, 1031/3, 1031/4 vse k.o. Lemberg	650 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
18.	Parc.št. 646/3 k.o. Vojnik okolica	401 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
PROSTORI-OBJEKTI			
1.	PRUŠNIKOVA 3, Vojnik, stanovanje v 1. Nadstropju (kopalnica v pritličju, ločen wc) v izmeri 45,27 m² - parc. Št. 276/2, k.o.: 1065 Vojnik trg	22.500 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
2.	PRUŠNIKOVA 23, Vojnik, dvosobno stanovanje v pritličju večstanovanjskega objekta v izmeri 51,30 m²	32.500,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
3.	4 stanovanja na naslovu Nova Cerkev 22 (3 v 1. nadstropju in 1 v 2. nadstropju) v skupni izmeri 202, 80 m², ki stoji na parc.št. 899 k.o. Strmec pri Vojniku	cca. 211.926,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017

NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE VOJNIK ZA LETO 2018

PRILOGA 2

SKLEP
O letnem načrtu
pridobivanja nepremičnega premoženja
Občine Vojnik za leto 2018

1.člen:

S tem sklepom sprejme Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Vojnik za leto 2018.

2.člen

Letni načrt iz prejšnjega člena se načrtuje v orientacijski vrednosti 48.599,00 EUR.

Letni načrt vključuje naslednje nepremičnine:

Zap št.	VRSTA NEPREMIČNINE	ORIENTACIJSKA VREDNOST	OPOMBE
ZEMLIŠČA			
1.	Parc.št. 827/4 k.o. Lemberg v izmeri 670 m ²	1040 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
2.	Parc.št. 201/2 v izmeri 216 m ² in parc.št. 200/5 v izmeri 249 m ² vse k.o. Loka	1.000,00 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
3.	Parc.št. 539/2 k.o. Male Dole v izmeri 99 m ²	208 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
4.	Del parc.št.750/13 in del 797/15, 797/16 k.o. Strmec cca. 250 m ²	7.950,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
5.	Parc.št. 481/4 k.o. Loka	200 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
6.	Parc.št. 446/3 k.o. Loka	492 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
7.	Parc.št. 43/3, 44/4, 110/3 vse k.o. Vojnik okolica	1.273 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
8.	Parc.št. 471 k.o. Lemberg	1.436 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2017
9.	Del parc.št. 497/1 in 497/2 k.o. Vojnik trg v izmeri cca 2000m ²	Cca. 35.000,00 EUR	

SKLEP

O DOLOČITVI VIŠINE PRAVNIH POSLOV, KI NISO VKLJUČENI V NAČRT RAVNANJA OBČINE VOJNIK ZA LETO 2018

PRAVNA PODLAGA:	11. in 12. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 19. člen Statuta Občine Vojnik
NAMEN:	PREDLOG ZA SPREJEM
PREDLOG SKLEPA:	Predlagamo, da občinski svet sprejme Sklep o določitvi višine pravnih poslov, ki niso vključeni v načrt ravnanja Občine Vojnik za leto 2018 v predlagani obliki.

I. UVOD

Skupaj s predlogom proračuna za leto 2018 občinska uprava v skladu z 11. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G in 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO, 76/15), 7. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13 in 10/14) in Statutom Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/16) predloži občinskemu svetu v sprejem tudi načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki je potreben zaradi zagotovitve prejemkov in izdatkov proračuna.

V primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz prvega odstavka 12. člena tega zakona ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko upravljavci nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Skupna vrednost poslov iz prejšnjega odstavka lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov iz prvega odstavka prejšnjega člena. Skupno vrednost pravnih poslov v skladu s tem odstavkom vsako leto določi vlada oziroma svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna.

Na podlagi 12. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ((Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G in 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO, 76/15) in Statuta Občine Vojnik (Uradni list RS, št. 3/2016) je Občinski svet Občine Vojnik na svoji 21. redni seji, dne 13.12.2017 sprejel naslednji

S K L E P
O DOLOČITVI VIŠINE PRAVNIH POSLOV, KI NISO VKLJUČENI V NAČRT
RAVNANJA OBČINE VOJNIK ZA LETO 2018

1. člen

Ugotovi se, da skupna vrednost pravnih poslov zajetih v načrtu ravnanja Občine Vojnik z nepremičnim premoženjem za leto 2018 znaša 2.362.036,00 EUR in sicer:

- pridobivanje z nepremičnim premoženjem v orientacijski vrednosti 48.599,00 EUR.
- razpolaganje nepremičnega premoženja v orientacijski vrednosti 2.313.437,00 EUR.

2. člen

V primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavca, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta in ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, se določi skupna vrednost pravnih poslov, ki jih lahko sklene Občina Vojnik in ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Znesek pravnih poslov znaša 70.000,00 EUR.

3. člen

Sklep prične veljati z dnem sprejema, uporablja pa se za sklepanje pravnih poslov v letu 2018.

Številka: 032-0019/2017

Datum: 13.12.2017

Branko Petre
župan
Občina Vojnik

Poslati:

1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.