

**ŽUPAN**

Savinjska cesta 4
3331 Nazarje

Številka: 478-0018/2017-2

Datum: 09. april 2019

POROČILO
O IZVEDBI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM
OBČINE NAZARJE V LETU 2018

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 2018

1. Stanovanja:

Občina Nazarje je v januarju 2018 kupila tri nova stanovanja v novozgrajenem več stanovanjskem objektu v Nazarjah. Skupna vrednost nakupa stanovanj je bila 99.549,75 EUR. Stanovanja so bila predana uporabnikom v najem s 1.5.2018.

2. Zemljišča:

Pri urejanju javne infrastrukture (izgradnja pločnikov, širitve cest, gradnja vodovoda, toplovoda, kanalizacije) občina pridobiva zemljišča po ocenjeni vrednosti. V letu 2018 smo tako planirali odkup zemljišč za izgradnjo pločnika v Kokarjah in v Šmartnem ob Dreti in morebitna druga zemljišča, če bi se izkazala potreba po lastništvu. Skupna vrednost nakupa zemljišč je bila ocenjena na 50.000,00 EUR.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in realizacija v letu 2018:

zap. št.	lokacija – k.o.	vrsta nepremičnine	namen	okvirna vrednost	predvidena sredstva	realizacija
1.	Nazarje – k.o. Prihova	tri nova stanovanja	neprofitna stanovanja	140.000,00	140.000,00	99.549,75
2.	Kokarje	nakup hiše	ureditev križišča-preglednost	po ceni	15.000,00	12.000,00
3.	Nazarje - k.o. Prihova in – k.o. Kokarje	nakup zemljišč	izgradnja krožišča pri OŠ Nazarje in pločnika Kokarje - avtobusna p.	po ceni	50.000,00	48.620,00
4.	vse k.o.	nakup zemljišč	nakup zemljišč za obnovo javne infrastrukture	po ceni	4.000,00	0
SKUPAJ					209.000,00	160.169,75

V letu 2018 je bil planiran nakup stanovanj in zazidanih stavbnih zemljišč v skupni vrednosti 209.000,00 EUR. Realiziran je bil nakup stanovanj in nakup nekaj stavbnih zemljišč v višini 160.169,75 EUR. Nekaj zemljišč (ceste) so lastniki brezplačno prenesli v last Občine Nazarje, občina je pokrila stroške prenosa.

II. REALIZACIJA RAZPOLAGANJA (PRODAJE) NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA v letu 2018

Občina Nazarje je v letu 2018 planirala prodajo naslednjega premoženja:

- Stanovanja – vrednost 35.000,00 EUR.
- Poslovni prostori, zgradbe – vrednost 22.000,00 EUR,
- Druge zgradbe – vrednost 10.000,00 EUR,
- Druga stavbna zemljišča – v vrednosti 50.000 EUR,
- Kmetijska zemljišča – v vrednosti 10.000,00 EUR,
- Prodaja gozdov – 9.000 EUR,
- Zemljišča za izgradnjo stanovanjskih hiš v Šmartnem ob Dreti – OPPN Bič, planirana je prodaja ene gradbene parcele v vrednosti 19.000,00 EUR.
- Komunalno urejene parcele za stanovanjsko gradnjo – Za samostanom. Občina je lastnica dveh parcel, ki jih prodaja po postopku javnega zbiranja ponudb. Planirana je prodaja ene gradbene parcele v vrednosti 34.000,00 EUR.
- Prodaja gradbenih parcel v IOC Prihova. Planirana je prodaja dveh gradbenih parcel v vrednosti 100.000,00 EUR (ena komunalno urejena parcela in ena parcela, ki jo je potrebno odmeriti).

Skupna vrednost prodaje zemljišč in objektov je planirana v skupnem znesku **289.000,00 EUR.**

Načrt razpolaganja (prodaje) nepremičnega premoženja in realizacija v letu 2018:

zap. št.	lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	občina	okvirna vrednost	predvidena sredstva	realizacija
1.	Nazarje- k.o. Prihova	stanovanje	Nazarje	po ceni	35.000,00	29.200,00
2.	Nazarje – k.o. Prihova	poslovni prostori in drugi objekti	Nazarje	po ceni	22.000,00	0
3.	Nazarje	druge zgradbe	Nazarje	po ceni	10.000,00	0
4.	Šmartno ob Dreti-Bič	zemljišče parc. 566/5 in 566/18 =943 m ²	Nazarje	po ceni je 1 m ² = 32,842 €	19.000,00	0
5.	vse k.o.	kmetijska zemljišča	Nazarje	po ceni	10.000,00	1.400,00
6.	Pusto Polje in ostale k.o.	gozd parc. št 958 in drugo	Nazarje	po ceni	9.000,00	436,39
7.	vse k.o.	stavbna zemljišča	Nazarje	po ceni	50.000,00	1.620,00
8.	Nazarje-Za samostanom	stavbna zemljišča	Nazarje	po ceni	34.000,00	0
9.	IOC Prihova	stavbna zemljišča	Nazarje	po ceni	100.000,00	0
SKUPAJ					289.000,00	32.656,39

SKUPNA VREDNOST PRODAJE NEPREMIČNIN V LETU 2018 = 32.656,39 EUR.

CENA PRODAJE

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

METODA 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 zbiranja 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 2018 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 2018 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 2018 je znašala **18.797,76 EUR**.
2. Oddaja športne dvorane (EPP, uporaba).
Planirana letna najemnina je bila 20.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2018 je znašala **19.152,84 EUR**.
3. Oddaja Doma kulture v najem in uporabo.
Planirana letna najemnina je bila 4.500,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2018 je znašala **4.903,45 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 2018 je znašala **3.219,90 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 2018 skupaj znašala **260,00 EUR**.
6. Oddaja komunalne infrastrukture v najem (JP Komunala, toplovod in PUP – Podhom) je bila planirana v znesku 131.240,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2018 je znašala **124.557,08 EUR**.

7. Oddaja stanovanj v najem je bila planirana v znesku 50.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2018 je znašala **54.728,57 EUR**.
8. Grobnine – pokopališče Nazarje in Šmartno ob Dreti so bile planirane skupaj 13.000,00 EUR. Prejeta grobnina v letu 2018 je znašala **13.180,00 EUR**.
9. Prihodki od podeljenih koncesij so bili planirani skupaj 1.921,00 EUR, prejeti v višini **1.708,34 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 2018 je znašala **1.400,00 EUR**.

Z oddajo nepremičnin v najem in podeljenimi koncesijami so bili v letu 2018 planirani prihodki v skupni višini 246.621,00 EUR, realizirani so bili v višini 241.907,94 EUR.

Pripravila:

Simona Brajer, višja svetovalka III



Župan
Matej PEČOVNIK