



OBČINA ROGAŠOVCI  
ŽUPAN  
ROGAŠOVCI 14B  
9262 ROGAŠOVCI

TEL. ŠT.: 02 558 88 11  
FAX. ŠT.: 02 558 88 12  
MATIČNA ŠTEVILKA: 5883245  
DAVČNA ŠTEVILKA: SI 61143707  
E. NASLOV:  
obcina.rogasovci@siol.net

Številka: 478-26/2020-8

Datum: 01.12.2020

OBČINA ROGAŠOVCI

OBČINSKI SVET OBČINE ROGAŠOVCI

ROGAŠOVCI 14B

9262 ROGAŠOVCI

**ZADEVA: NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETI 2021 IN 2022**

**NAMEN:** Obravnava načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Rogoševci za leti 2021 in 2022

**PRAVNA PODLAGA:**

- 24. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 11/18,79/18)
- 17. člen Statuta Občine Rogoševci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/18)

**OBRAZLOŽITEV:**

Ravnanje z nepremičnim premoženjem občine je urejeno v Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) in na podlagi tega zakona sprejeti Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

V določbah citirani predpisov je med drugim določeno:

- da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne skupnosti vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem;
- da načrt ravnanja z nepremičnem premoženjem za samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna, v rokih, določenih za sprejetje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za tekoče oz. prihodnje proračunsko leto;
- da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti določi, da načrt ravnanja pod določeno vrednostjo sprejme organ za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti;
- da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in drugih spremenjenih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem. Skupna vrednost poslov lahko znaša največ 20 odstotkov skupne vrednosti načrtov;
- da je odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja;
- da se postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

**Edvard MIHALIČ**

Župan občine Rogašovci

Vročiti:

- Zadeva, tu

Na podlagi drugega odstavka 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) in 17. člena Statuta Občine Rogašovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/18) je Občinski svet občine Rogašovci na \_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_, sprejel

## NAČRT

### ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Rogašovci za leto 2021

#### 1. člen

Občinski svet občine Rogašovci sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Rogašovci za leto 2021.

#### 2. člen

Načrt ravnanja občine vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

#### 3. člen

V letu 2021 je predvideno razpolaganje z zemljišči v skupni višini 20.261 EUR.

Posamezni posli, vključeni v NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI, so navedeni v prilogi številka 1.

#### 4. člen

V letu 2021 je predvideno razpolaganje z zemljišči s stavbo v skupni višini 30.000 EUR.

Posamezni posli, vključeni v NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI S STAVBO, so navedeni v prilogi številka 2.

#### 5. člen

V letu 2021 je predvideno pridobivanje nepremičnega premoženja v skupni višini 122.500 EUR. Posamezni posli, vključeni v NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA, so navedeni v prilogi številka 3.

#### 6. člen

Občinski svet lahko zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni načrt.

7. člen

Načrt se začne uporabljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Rogašovci za leto 2021.

Številka: 478-26/2020-6

Datum: 01.12.2020

**Edvard MIHALIČ**

Župan občine Rogašovci

ZAP. ŠT.	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V M2	ORIENTACIJSKA VREDNOST
1	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	49 – ROPOČA	311/6	200	800
2	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	48 – PERTOČA	82	3.847	3.847
3	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	35 – FIKŠINCI	459/1	1.553	3.000
4	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	36 - VEČESLAVCI	1427	7.980	5.985
5	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	29 - SERDICA	1582/3	2.719	2.719
6	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	28 - SOTINA	1413/3	97	1.000
7	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	28 - SOTINA	1413/7	323	2.400
8	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	28 - SOTINA	1285/3	18	12
9	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	28 - SOTINA	1285/5	7	5
10	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	28 – SOTINA	921	2.699	450
11	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	28 – SOTINA	922	260	43
					<b>SKUPAJ:</b>	<b>20.261</b>

## NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMJIŠČI S STAVBO ZA LETO 2021

ZAP. ŠT.	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARC. V M <sup>2</sup>	NASLOV DELA STAVBE	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V M <sup>2</sup>	OČENJENA VREDNOST
1	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	33 - ROGAŠOVCI	300/1	423	ROGAŠOVCI 6A	259	160,5	30.000 EUR
							260	77,0	
								<b>SKUPAJ:</b>	<b>30.000 EUR</b>

NACRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2021

PRILOGA ŠTEVILKA 3

BODOČI LASTNIK: OBČINA ROGAŠOVCI

ZAP. ŠT.	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA SKUPNOST	VRSTA NEPREMIČNINE	OKVIRNA POVRŠINA	PREDVIDENA SREDSTVA
1	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	STAVBNO ZEMLJIŠČE – PARCELA ŠTEVILKA 319 KATASTRSKA OBČINA 33 - ROGAŠOVCI	906 m <sup>2</sup>	
2	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	STAVBNO ZEMLJIŠČE – PARCELA ŠTEVILKA 320 KATASTRSKA OBČINA 33 – ROGAŠOVCI IN STAVBA ŠTEVILKA 242	845 m <sup>2</sup>	70.000 EUR
3	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	STAVBNO ZEMLJIŠČE – PARCELA ŠTEVILKA 321 KATASTRSKA OBČINA 33 – ROGAŠOVCI	321 m <sup>2</sup>	
4	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	STANOVANJE ŠTEVILKA 4 V STAVBI ŠTEVILKA 302 (dodatno še klet: 11,60 m <sup>2</sup> )	87,9 m <sup>2</sup>	50.000 EUR
5	OBČINA ROGAŠOVCI	OBČINA ROGAŠOVCI	ZEMLJIŠČE (POD CESTO) – PARCELA ŠTEVILKA 1511 KATASTRSKA OBČINA 48 - PERTOČA	cca 500 m <sup>2</sup>	2.500 EUR
			SKUPAJ:		122.500 EUR





Na podlagi drugega odstavka 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) in 17. člena Statuta Občine Rogašovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/18) je Občinski svet občine Rogašovci na \_\_\_\_\_ . seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **S K L E P**

### **o določitvi skupne vrednosti poslov, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Rogašovci za leto 2021**

#### **I.**

Skupna vrednost poslov, zajetih v načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Rogašovci za leto 2021, znaša 172.761 EUR. Za razpolaganje z nepremičnim premoženjem se predvidi denarna sredstva v orientacijski vrednosti 50.261 EUR, za pridobivanje nepremičnega premoženja se nameni denarna sredstva v orientacijski vrednosti 122.500 EUR.

#### **II.**

V primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali v primeru nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko Občina Rogašovci sklepa posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, v višini 20 odstotkov skupne vrednosti načrtov ravnanja.

#### **III.**

Skupna vrednost za posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem, znaša 10.052 EUR.

Skupna vrednost za posle, ki niso predvideni v načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja, znaša 24.500 EUR.

#### **IV.**

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, sprejet dne 09.07.2020.

Številka: 478-26/2020-9

Datum: 01.12.2020

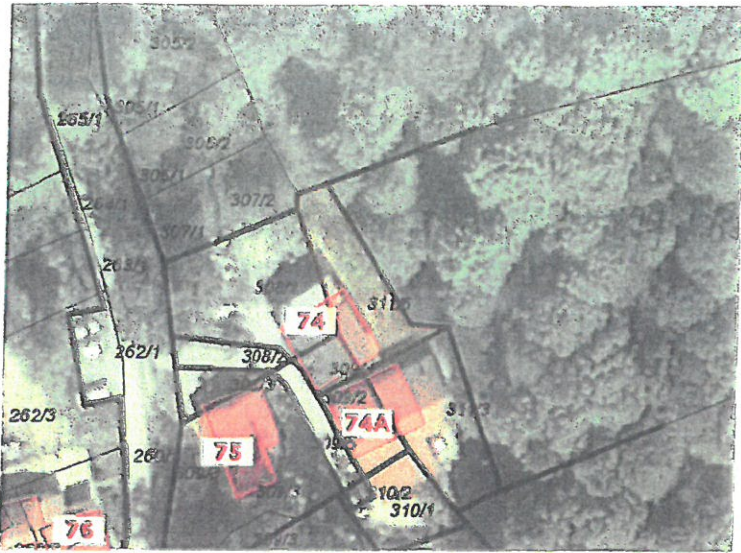
**Edvard MIHALIČ**

Župan občine Rogašovci



## GRAFIČNI PRIKAZI ZEMLJIŠČ, NAMENJENIH RAZPOLAGANJU Z ZEMLJIŠČI

### 1. ZAP. ŠT. 1 (2021):

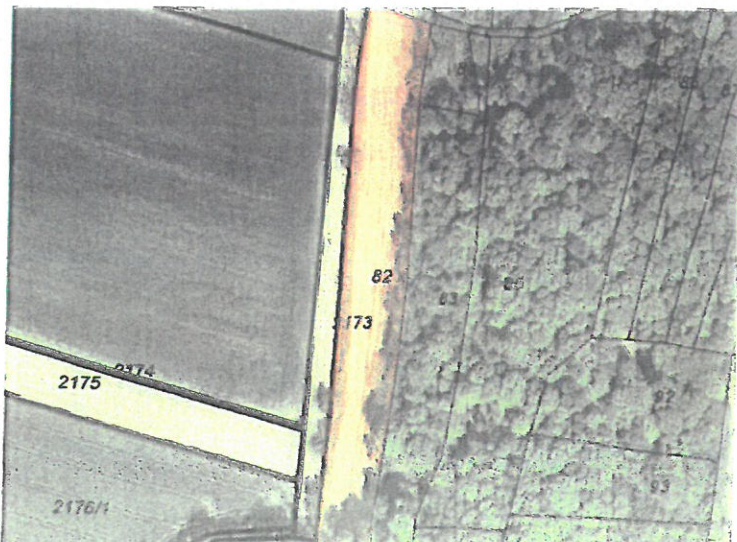


**MERILO: 1:1000**

#### **UREJANJE LASTNIŠTVA FUNKCIONALNEGA ZEMLJIŠČA**

Občina je parcelo številka 311/6 katastrska občina 49 – Ropoča prejela na podlagi kupne pogodbe. K nakupu zemljišča je pristopila zaradi urbanističnega urejanja romskega zaselka v Ropoči. Pri tem pravnem poslu gre za prodajo zemljišča, ki je v naravi zemljišče pod stavbo in pripadajoče funkcionalno zemljišče.

### 2. ZAP. ŠT. 2 (2021):



**MERILO: 1:2500**

#### **PRODAJA KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA ZAKUPNIKU**

Občina je parcelo številka 82 katarska občina 48 – Pertoča pridobila v zapuščinskem postopku. Gre za prodajo zemljišča zakupniku.

### 3. ZAP. ŠT. 3 (2021):



MERILO: 1:1000

#### UREJANJE LASTNIŠTVA FUNKCIONALNEGA ZEMLJIŠČA

Občina je parcelo številka 459/1 katastrska občina 35 – Fikšinci prejela v okviru urejanja razmerij s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije. Prodaja jo na predlog znanega kupca, saj gre za funkcionalno zemljišče kmetijskih objektov, ki jih le-ta ima zgrajene na sosednji parceli.

### 4. ZAP. ŠT. 4 (2021):

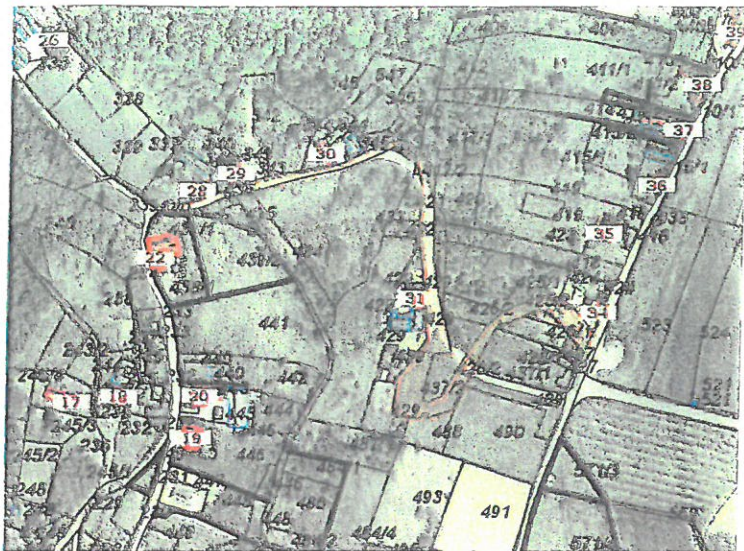


MERILO: 1:2500

#### PRODAJA GOZDNEGA ZEMLJIŠČA

Občina je parcelo številka 1427 katastrska občina 36 – Večeslavci prejela na podlagi pogodbe o preužitku in pogodbe o brezplačnem prenosu lastništva. Ker je prejela predlog za odkup, jo namerava prodati.

## 5. ZAP. ŠT. 5 (2022 – zap. št. 1):

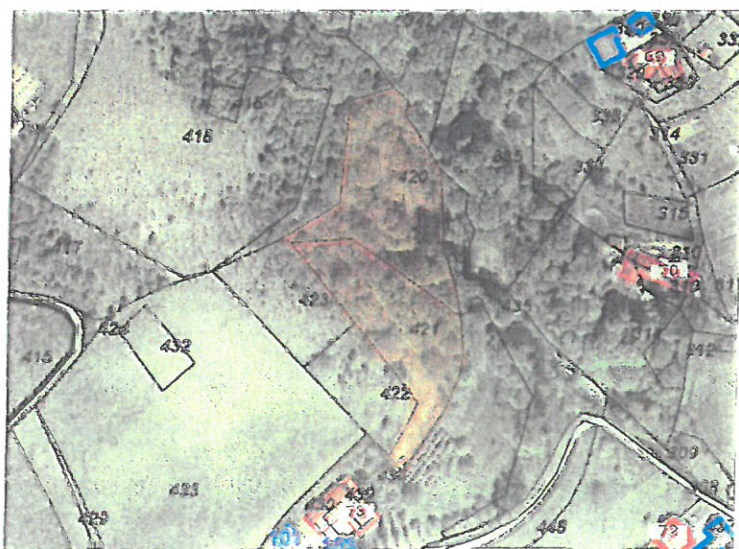


MERILO: 1:3000

### UREJANJE LASTNIŠTVA OBČINSKE CESTE – PRODAJA FUNKCIONALNIH ZEMLJIŠČ

Občina je parcelo pridobila na podlagi delitvene bilance, in sicer kot zemljišče pod lokalno cesto. Ker je bilo ugotovljeno, da je trasa ceste zamaknjena, je bila opravljena parcelacija. Po poočitvi novonastalih parcel v zemljiški knjigi jih bo prodala znanim kupcem. Gre predvsem za prodajo funkcionalnih zemljišč.

## 6. ZAP. ŠT. 6 IN ZAP. ŠT. 7 (2022 – zap. št. 2 in zap. št. 3)):

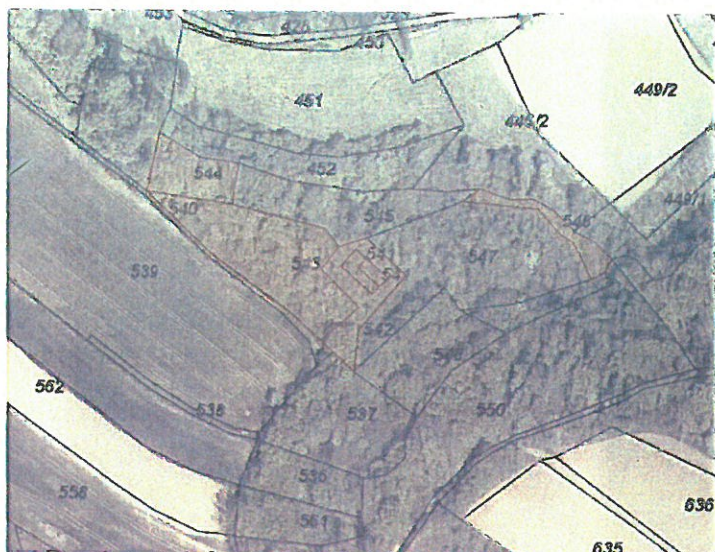


MERILO: 1:3000

### PRODAJA GOZDNEGA ZEMLJIŠČA

Parceli številka 420 in 421 katastrska občina 29 – Serdica je občina pridobila v zapuščinskem postopku in ju ne potrebuje za opravljanje dejavnosti, zato ju želi prodati.

**7. ZAP. ŠT. 8 DO ZAP. ŠT. 12 (2022 - zap. št. 4 do zap. št. 8):**



**MERILO: 1:3000**

**UREJANJE SOLASTNIŠKIH RAZMERIJ S SOLASTNIKOM**

Solastniški delež parcel številka 541, 542, 543, 544 in 546 vse katastrska občina 29 – Serdica je občina pridobila v zapuščinskem postopku. Pri tem pravnem poslu gre za urejanje solastniških razmerij s solastnikom.

**8. ZAP. ŠT. 13 (2021 - zap. št. 5):**



**MERILO: 1:2000**

**PRODAJA KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA**

Parcelo številka 1582/3 katastrska občina 29 – Serdica je občina pridobila v zapuščinskem postopku. Gre za prodajo zemljišča, ki ga ne potrebuje za opravljanje dejavnosti, in sicer na predlog znanega kupca.

9. ZAP. ŠT. 14 IN ZAP. ŠT. 15 (2021 – zap. št. 6 in zap. št. 7):



MERILO: 1:1000

UREJANJE LASTNIŠTVA FUNKCIONALNEGA ZEMLJIŠČA

Ob nakupu mlina v Sotini je občina postala lastnica stavbe s hišno številko Sotina 16a in precej velikega funkcionalnega zemljišča, ki je bilo (v času obratovanja dveh poslovnih subjektov) v souporabi uporabnikov poslovnih prostorov na tem naslovu in uporabnikov sosednjih poslovnih prostorov na naslovu Sotina 16b. Zaradi spremembe lastništva parcel je bilo potrebno do tedaj skupno funkcionalno zemljišče fizično ločiti (odmeriti), odmeri pa sledi ureditev lastništva ((prodaja parcel številka 1413/3 in 1413/7 obe katastrska občina 28 - Sotina) in ureditev lastništva zemljišč pod posameznimi deli regionalne ceste (parceli številka 1413/5 in 1413/6 obe katastrska občina 28 - Sotina)). Pri tem pravnem poslu gre za prodajo parcel številka 1413/3 in 1413/7 obe katastrska občina 28 – Sotina znanemu kupcu na podlagi neposredne pogodbe.

10. ZAP. ŠT. 16 IN ZAP. ŠT. 17 (2021 – zap. št. 8 in zap. št. 9):



MERILO: 1:1000

UREJANJE LASTNIŠTVA OBČINSKE CESTE, PRODAJA POSLOVNO NEPOTREBNEGA PREMOŽENJA

Parceli številka 1285/3 in 1285/5 obe katastrska občina 28 - Sotina sta bili odmerjeni zaradi zemljiškoknjižne ureditve javne poti, odseka 855561. Pri odmeri trase le-te je bilo namreč ugotovljeno, da je trasa te ceste zamaknjena. S prodajo navedenih parcel bo občina uredila lastništvo parcel, ki so v uporabi fizičnih oseb.

**11. ZAP. ŠT. 18 IN ZAP. ŠT. 19 (2021 – zap. št. 10 in zap. št. 11):**



**MERILO: 1:2000**

**PRODAJA SOLASTNIŠKEGA DELEŽA KMETIJSKIH ZEMLIŠČ**

Solastniški delež parcel številka 920 in 921 obe katastrska občina 28 – Sotina je občina prejela v zapuščinskem postopku. Gre za prodajo zemljišč, ki ju občina ne potrebuje in zato je prodaja solastniški delež le-teh. Gre za prodajo na predlog znanega kupca (uporabnika sosednjih zemljišč).

**12. ZAP. ŠT. 20 (2022 – zap. št. 9)**



**MERILO: 1:3000**

**PRODAJA POSLOVNO NEPOTREBNEGA PREMOŽENJA (DELOMA TUDI FUNKCIONALNEGA ZEMLIŠČA)**

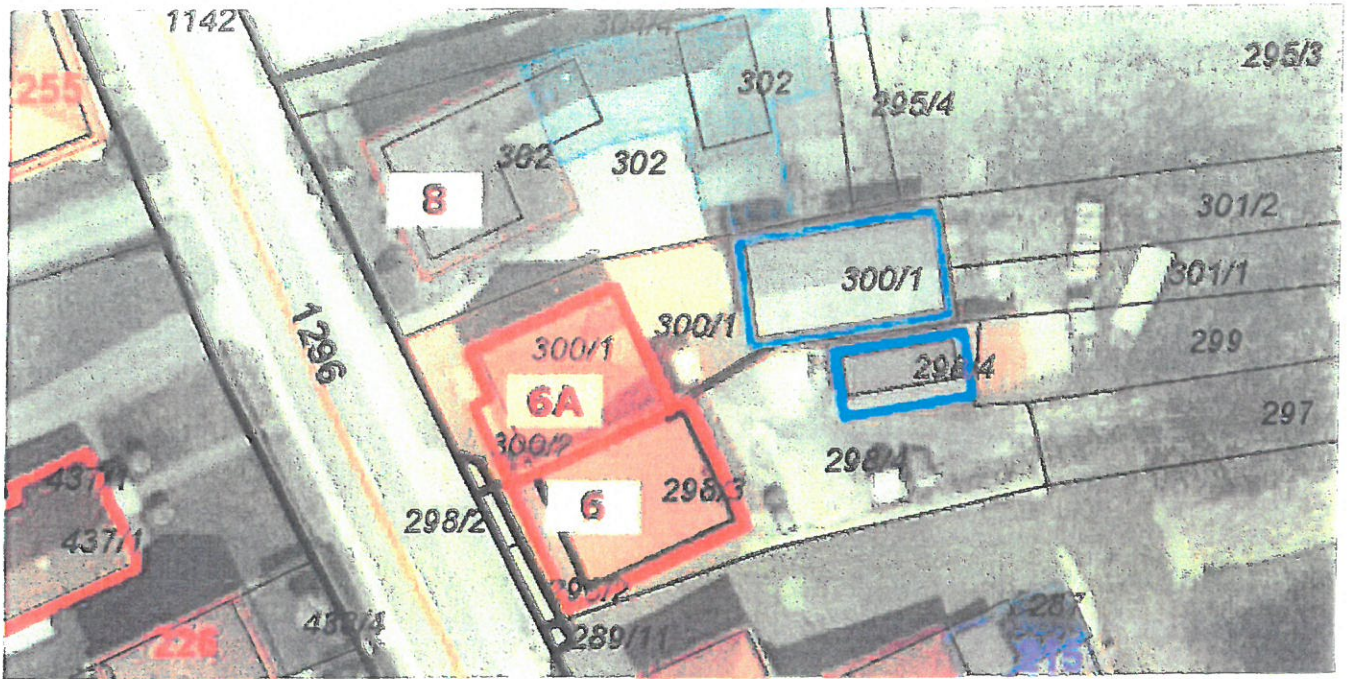


Občina je parcelo številka 77/1 katastrska občina 31 – Kramarovci prejela v okviru urejanja razmerij s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije. Del parcele služi kot funkcionalno zemljišče poslovnih prostorov na naslovu Kramarovci 16, del pa je stavbno zemljišče različne kvalitete in namembnosti – gre za stavbno zemljišče, ki ni v celoti namenjeno niti primerno za gradnjo stavb, zato ga tudi prodaja kot celoto.



GRAFIČNI PRIKAZ K NAČRTU RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI S STAVBO ZA LETO 2021

1. ZAP. ŠT. 1:



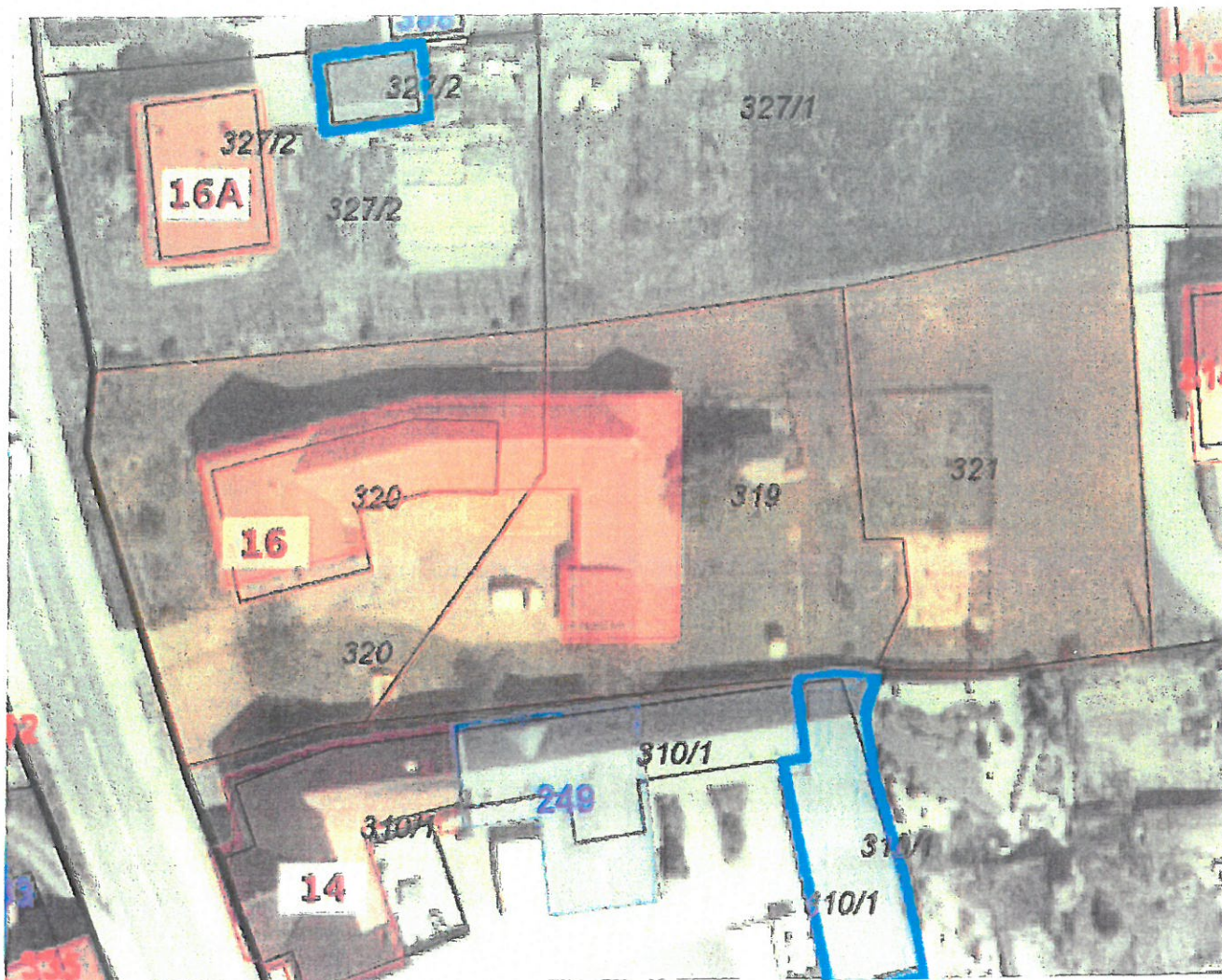
**MERILO: 1:1000**

Na parceli številka 300/1 katastrska občina 33 – Rogašovci stoječih stavbi številka 390 in stavbi brez številke so urejeni prostori režijskega obrata, ki več ne ustrezajo vse večjim potrebam skladiščenja in dela na premajhnem manipulativnem prostoru (dvorišču). S prodajo predmetne nepremičnine se pridobijo denarna sredstva za nakup obratovanju režijskega obrata primernejših prostorov.



GRAFIČNI PRIKAZ K NAČRTU PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ (IN POSAMEZNIH DELOV STAVB) ZA LETO 2021:

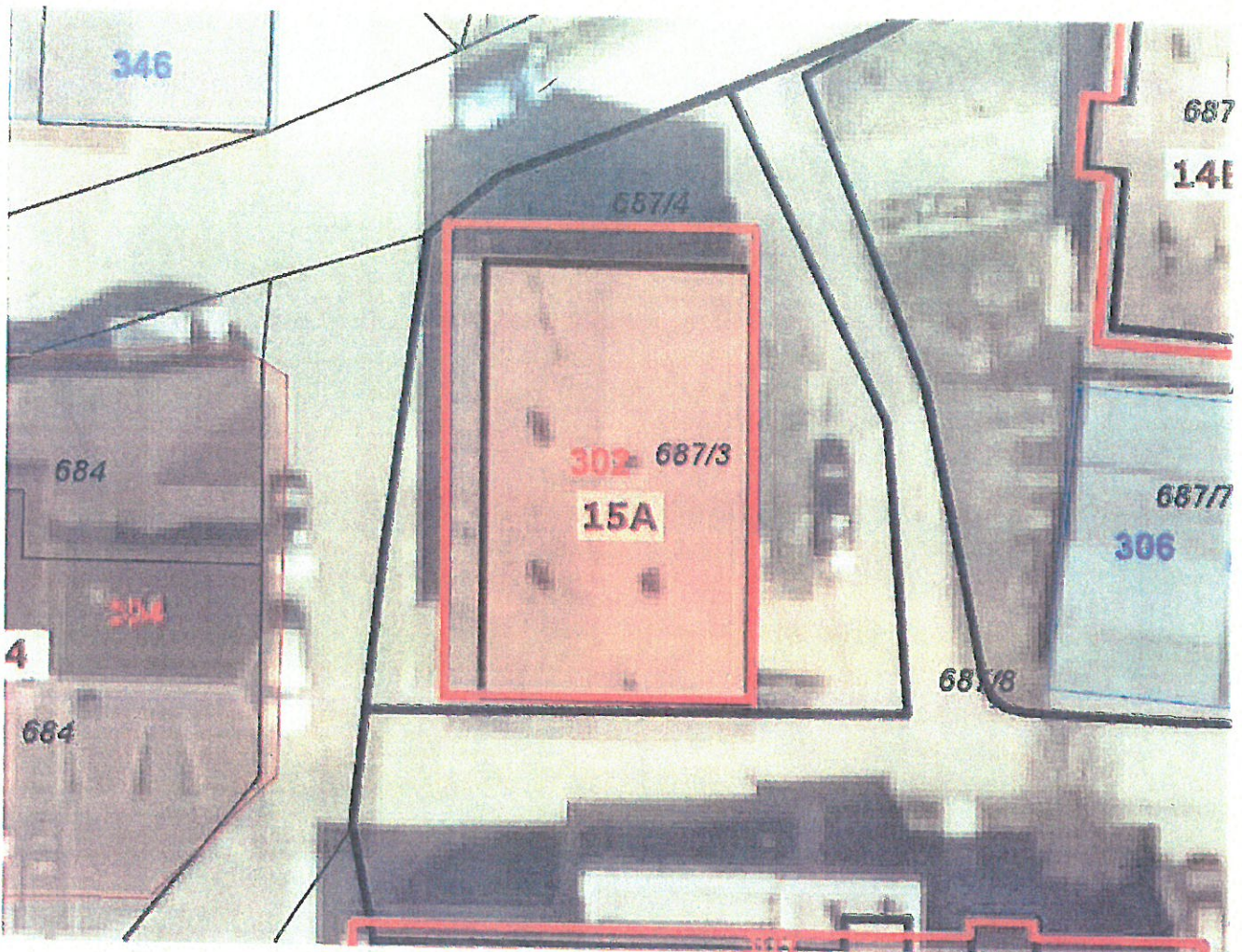
1. ZAP. ŠT. 1-3:



MERILO: 1:1000

Parc. št. 319, 320 in 321 vse katastrska občina 33 – Rogašovci so predmet nakupa zaradi ureditve prostorov za potrebe režijskega obrata, saj so sedanji neustrezni z vidika skladiščenja mehanizacije in dela.

2. ZAP. ŠT. 4:



MERILO: 1:500

Občina bo nakupila stanovanje številka 4. Gre za posamezni sestavni del stavbe številka 302, ki stoji na parceli številka 687/3 katastrska občina 34 – Sveti Jurij. S pridobitvijo lastninske pravice na tem delu stavbe s pripadajočimi deli (na primer klet) bo postala solastnica vseh posameznih delov stavbe.

3. ZAP. ŠT. 5:



Merilo: 1: 1.500

Na parceli številka 1511 katastrska občina 48 – Pertoča je urejena lokalna cesta, odsek številka 354051, ki je kategorizirana z Odlokom o kategorizaciji cest v Občini Rogašovci (Uradni list RS, št. 63/18) in tudi ustanovljena stavbna pravica za izvedbo objekta REKONSTRUKCIJE ODSEKA LC 354051 ZARADI ZEMELJSKEGA PLAZU za potrebe sanacije plazu. Po odmeri dela parcele na katerem je urejena cesta in počitvi novonastale parcele bo občina nakupila zemljišče pod cesto.

