

LETNI PROGRAM RAVNANJA Z NEPREMIČNIM, PREMIČNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2023

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. členom Zakona 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 **15.000,00 €** in so nujno potrebni za izvrševanje javnih nalog.

NAKUP PARC. ŠT. 1256/2, K.O. SPODNJE HOČE – prenos iz leta 2022

Zemljišče parc. št. 1256/2, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 165 m², v naravi predstavlja območje tenis igrišča Hoče. Z nakupom parcele želimo zaokrožiti celotno območje tenis igrišč. Zemljišče se bo odkupilo po vrednosti 20 €/m², kar skupaj zanaša **3.300,00 €**. Lastniku zemljišča bomo posredovali zavezujočo ponudbo za nakup.

UREDITEV KATEGORIZIRANIH JAVNIH POTI

Občina Hoče-Slivnica si že dalj časa prizadeva urediti javne poti, ki jih dejansko upravlja in vzdržuje. V letu 2021 smo pristopili k ureditvi lastništva naslednjih poti. Pred posredovanjem zavezujočih ponudb je občina zemljišča uradno ocenila in opravila posnetek stanja cest:

JAVNA POT	PARC. ŠT.	K.O.	VELIKOST PARCELE	Ocenjena vrednost
JP ŠT. 880011 Slivniško Pohorje - bolnica	del parc. št. 248, *181, 245, 243, 244, 241	Hočko Pohorje	Odkup cca 2.500 m ²	7.500,00 €

Prenos iz leta 2021

Lastnikom zemljišč so bile v letu 2021 posredovane zavezujoče ponudbe, ker pa do podpisa pogodb ni prišlo, smo v letu 2022 nadaljevali s postopki odkupov in uvedbami razlastitvenih postopkov.

JAVNA POT	PARC. ŠT.	K.O.	VELIKOST PARCELE	Ocenjena vrednost
JP ŠT. 880162 – odcep Koren	del parc. št. 283/3	Hočko Pohorje	Odkup cca 142 m ²	1.420,00 €

JP ŠT. 880168 – odcep Fifer	del parc. št. 661/1, 679, 680/1	Hočko Pohorje	Odkup cca 2.500 m ²	10.000,00 €
JP ŠT. 880163 – odcep Novak	del parc. št. 261/2	Hočko Pohorje	Odkup cca 430 m ²	2.580,00 €
UREDITEV NEKATEGORIZIRANE JAVNE POTI	del parc. št. 401/69, 401/70	Hočko Pohorje	Odkup cca 30m ²	180,00 €
JP 880093	Parc. št. 480/37	Hočko Pohorje	1.156 m ²	5.000,00 €
JP 880093	Parc. št. 479/29	Hočko Pohorje	10 m ²	50,00 €

ODKUP ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 1261, K.O. SPODNJE HOČE – prenos iz leta 2022

Za potrebe vzpostavitve Pumptrack steze in motoričnega parka za invalide ob OŠ Dušana Flisa Hoče, bo potrebo odkupiti zemljišče parc. št. 1261, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 4.178 m². Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče – območje centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport. Občina Hoče-Slivnica se je z lastnikom dogovorila, da bo njegovo parcelo št. 1261, k.o. Spodnje Hoče zemenjala z občinskim zemljiščem parc. št. 11/54, k.o. Čreta, v izmeri 10.445 m², ki je po namenski rabi opredeljeno kot gozdno zemljišče in v naravi predstavlja gozd. Menjava zemljišč bo opravljena brez doplačil v razmerju 1:1, zato je zaradi razlike v vrednosti glede na namensko rabo, občinsko zemljišče bilo odmerjeno v večji površini.

NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM – PRODAJE

V skladu s 24. členom Zakona 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 zemljišča, ki ne presegajo vrednosti 15.000,00 €. O vključitvah posameznih nepremičnin v načrt organ, pristojen za izvrševanje proračuna poroča, ob polletnem poročilu in zaključnem računu.

Razpolaganje 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.

VRAČILO PARC. ŠT. 766/1, K.O. PIVOLA – prenos iz leta 2022

Predvideva se vračilo parc. št. 766/1, k.o. Pivola, v površini 1.251 m², ki jo je občina pridobila v last na podlagi Pogodbe o neodplačnem prenosu nepremičnine z dne 23. 8. 2000. Ker na predmetni parceli javni promet ni stekel, se bo nepremičnina parc. št. 766/1, k.o. Pivola, vrnila predlagateljem.

JAVNA DRAŽBA – PRODAJA ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 392/70, k.o. Slivnica

V letu 2021 je bila izvedena javna dražba zemljišča parc. št. 392/70, k.o. Slivnica. Na javni dražbi je sodeloval en ponudnik, ki je poravnal varščino v višini 26.389,95 €. Ker pa sta prodajalec in kupec sklenila pogodbo pod odložnim pogojem, ki bo izpolnjen, ko bo sprejet

občinski podrobni prostorski načrt, bo preostanek kupnine v višini 295.567,44 € z DDV izplačan. Predvideva se sprejem OPPN-ja v letu 2023.

PRODAJA ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 392/72, K.O. SLIVNICA – prenos iz leta 2022

Med občino in Ministrstvom za notranje zadeve potekajo pogovori o odkupu dela zemljišča parc. št. 392/69, k.o. Slivnica, v površini 3.400 m². Pred prodajo je zemljišče uradno ocenjeno. Vrednost zemljišča po uradni cenitvi in uskladitvi vrednosti znaša 248.200 € brez DDV. Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče – centralne dejavnosti. Prodaja bo potekala skladno z določili ZSPDSLS.

PRODAJA ALI ODDAJA V NAJEM ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 222/47, K.O. ROGOZA – prenos iz leta 2022

Podjetje Pomgrad je izkazalo interes za najem / nakup zemljišča parc. št. 222/47, k.o. Rogoza. Zemljišče meri 23.496 m² in je po namenski rabi opredeljeno kot površinenadzemnega pridobivanja gramozov. Zemljišče bo pred prodajo ali oddajo v dolgoročni najem 15 let uradno ocenjeno. Po izvedeni uradni cenitvi bo občina izvedla javno dražbo za prodajo ali oddajo v najem.

IZVEDBA JAVNE DRAŽBE- PRODAJA ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 1323, K.O. SPODNJE HOČE – prenos iz leta 2022

Občina Hoče-Slivnica bo izvedla javno dražbo prodaje zemljišča parc. št. 1323, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 1298 m². Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče in je namenjeno gradnji stavb. Vrednost zemljišča po uradni cenitvi znaša 104.500 oz. 80,51 €/m².

IZVEDBA JAVNE DRAŽBE- PRODAJA DELA ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 706/13, K.O. HOČKO POHORJE

Občina Hoče-Slivnica bo izvedla neposredno prodajo dela zemljišča parc. št. 706/13, k.o. Hočko Pohorje. Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče – površine za turizem. Interes za nakup je izkazalo podjetje Hoteli in turizem Rogaška. Zemljišče je bilo uradno ocenjeno in znaša 45,40 €/m².

IZVEDBA PRODAJE ZEMLJIŠČ – del parc. št. 392/75, 386/4, 420/3, k.o. Slivnica

Občina Hoče-Slivnica je prejela pobude za nakup dela občinskih zemljišč v k.o. Slivnica, z namenom ureditve zdravstvene klinike in poslovno-stanovanjskih objektov. Na podlagi navedenega smo tako naročili odmero delov zemljišč parc. št. 392/75, 386/4, 420/3, k.o. Slivnica. Po izdani odločbi GURS so tako nastale 4 nove parcelne št. 392/81, 392/82, 392/83, 392/84, vsaka v velikosti 5.188 m².

Zemljišča so po namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča – CU osrednja območja centralnih naselij.

Zemljišča bodo prodana po metodi javne dražbe. Pred izvedbo javne dražbe bodo zemljišča uradno ocenjena.



MENJAVA ZEMLJIŠČ

Z namenom razširitve Športnega parka Slivnica se predvideva menjava občinskega zemljišča parc. št. 392/76, k.o. Slivnica, v izmeri cca 4.284 m² z zemljiščem parc. št. 398/1, k.o. Slivnica v izmeri 10.414 m². Občinsko zemljišče parc. št. 392/7, k.o. Slivnica, je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče – centralne dejavnosti. Zemljišče parc. št. 398/1, k.o. Slivnica, pa je opredeljeno delno kot stavbno zemljišče - druga območja centralnih dejavnosti in delno kot kmetijsko zemljišče. Zemljišča bodo pred izvedbo menjalne pogodbe uradno ocenjena.

2. LETNI PROGRAM PRODAJE FINANČNEGA PREMOŽENJA OBČINE HOČE - SLIVNICA ZA LETO 2023

V letu 2017 je Občina Hoče - Slivnica na podlagi sprejete pogodbe o prenosu poslovnega deleža v družbi Farmadent d.o.o., s sedežem Minarikova 6, Maribor, pridobila 5,48 % osnovnega kapitala družbe, kar predstavlja 313.902,40 EUR.

V letu 2020 se predlaga začetek prodaje kapitalske naložbe, ki je prikazana v Tabeli 1. Prodaja se bo predvidoma zaključila v letu 2021/22.

Tabela 1: Seznam kapitalskih naložb občine za prodajo oz. razpolaganje, v letu 2020:

Za p št.	Pravna oseba	SEDANJE STANJE			NAMENJENO ZA RAZPOLAGANJE		
		Knjigovodska vrednost kapitalne naložbe Občine Hoče - Slivnica na dan 31. 12. 2019 v EUR	Delež na dan 31. 12. 2019 v %	Število delnic/enot oz. nominalna vrednost poslovnega deleža na dan 31. 12. 2019 v EUR	Število delnic/enot oz. nominalna vrednost poslovnega deleža v EUR	Delež v %	Faza izvedbe postopka prodaje
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	*Farmadent d.o.o.	313.902,40	5,48	313.902,40	313.902,40	5,48	začetek

* Opomba: V poslovnih knjigah Občine Hoče-Slivnica so naložbe vodene po naložbeni ali po kapitalni metodi. Naložbena metoda upošteva samo osnovni kapital, ki se je do vključno leta 2001 revaloriziral, kapitalna metoda pa upošteva vse sestavine kapitala.

V stolpcu 3 je prikazana velikost kapitalne naložbe Občine Hoče-Slivnica v navedeni družbi na dan 31.12.2019 po knjigovodski vrednosti, ki je vodena po kapitalni metodi. V stolpcu 4 je velikost kapitalne naložbe prikazana kot delež izražen v odstotkih od osnovnega kapitala družbe. V stolpcu 5 je navedena velikost kapitalne naložbe in sicer kot nominalna vrednost poslovnega deleža, kakor je vpisana v sodni register, saj gre za družbo z omejeno odgovornostjo.

Velikost kapitalne naložbe, s katero se bo razpolagalo oziroma se bo začel postopek prodaje v letu 2020 in končal v letu 2021/22 prikazuje stolpec 6 in 7.

Družba Farmadent d.o.o. je tudi 100 % lastnik družbe Gopharm d.o.o. Nominalna vrednost lastniškega deleža družbe Farmadent d.o.o. v družbi Gopharm d.o.o. je v višini 363.375,30 EUR in izhaja iz uradno objavljenih podatkov na Ajpesu. Knjigovodsko vrednost lastniškega deleža družbe Farmadent d.o.o. v družbi Gopharm d.o.o. na dan 31.12.2019 znaša 3.547.056 EUR in izhaja iz javno objavljenega letnega poročila družbe Farmadent d.o.o. za leto 2019. S prodajo 5,48 % lastniškega deleža Občine Hoče - Slivnica v družbi Farmadent d.o.o. se sočasno proda tudi 100 % lastniški delež družbe Farmadent d.o.o. v družbi Gopharm d.o.o.

Po potrditvi letnega programa prodaje finančnega premoženja bodo družbeniki pristopili k izvedbi postopka prodaje kapitalne naložbe v skladu z Uredbo o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem (Ur. list RS št. 123/03, 140/06, 95/07 in 38/10 ZUKN). Glede na velikost kapitalne naložbe, bo s skladu z Uredbo o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem potrebno še pripraviti posamezni program prodaje, ki ga bo obravnaval občinski svet in s tem sprejel končno odločitev o prodaji naložbe v Farmadent d.o.o.

3. LETNI PROGRAM RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

V letu 2023 se načrtuje nakup novega avtomobila za potrebe delovanja občinske uprave in župana. Obstoječe vozilo se bo namenilo za projekt Prostofer.

Prav tako bomo prodali premično premoženje manjše vrednosti za katerega se bo ocenilo, da je prodaja gospodarna.