



## OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče  
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498  
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 478-0077/2011  
Datum: 6.6.2012

AD/10

### 14. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 13.6.2012

<b>ZADEVA:</b>	GRADIVO ZA 10. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
<b>NASLOV:</b>	<b>S P R E M E M B A NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZREČE ZA LETO 2012 - SKLEP</b>
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	11. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 7. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 16. člen Statuta Občine Zreče
<b>NAMEN:</b>	<b>Predlog za sprejem</b>
<b>GRADIVO PRIPRAVILA:</b>	Mateja Čremošnik
<b>POROČEVALKA:</b>	Mateja Čremošnik
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	<b>Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme spremembe Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2012 v predlagani obliki.</b>

## **I. UVOD**

Skupaj s predlogom proračuna za leto 2012 se v skladu z določilom 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, v nadaljevanju: ZSPDSLS) in Statuta občine Zreče (UPB-1, Uradni list RS, št. 95/2008 – prečiščeno besedilo, 55/2009 in 57/2010; v nadaljevanju: statut) predloži občinskemu svetu v sprejem tudi načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki je potreben zaradi zagotovitve prejemkov in izdatkov proračuna.

V Uradnem listu RS, št. 34/2011 z dne 6.5.2011 (sprememba uredbe z dne 1.6.2012, Uradni list RS, št. 42/2012), je bila objavljena Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: uredba), ki predpisuje vsebino načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2012 vsebuje:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2012 (Priloga 1)
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2012 (Priloga 2)
- Načrt najema nepremičnega premoženja za potrebe delovanja za leto 2012 (Priloga 3)
- Načrt oddaje v najem zemljišč v lasti Občine Zreče za leto 2012 (Priloga 4)

S spremembo se spreminja Načrt razpolaganja ter načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2012.

## **II. OBRAZLOŽITEV Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2012 (priloga I)**

S tem načrtom se ureja razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in sicer razpolaganje z zemljišči, zemljišči s stavbami, s stavbami ali z deli stavb v letu 2012. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Zreče na področju gospodarjenja s stavbnimi ter kmetijskimi zemljišči in stanovanjskim oziroma poslovnimi prostori.

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče načrtujemo prodajo nepremičnin v ocenjeni vrednosti 202.926,00 EUR.

V načrt razpolaganja s umeščena zemljišča, ki bodo predmet menjave za druga isto vrstna zemljišča. Zemljišča v lasti Občine Zreče bodo zaokrožena, na njih pa že sedaj potekajo vodi gospodarske infrastrukture.

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

## **III. OBRAZLOŽITEV Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2012 (Priloga 2)**

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja se ureja pridobivanje nepremičnega premoženja na območju Občine Zreče za leto 2012. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Zreče glede pridobivanja zemljišč zaradi realizacije izvedbenih prostorskih aktov oz. investicij, pri izgradnji komunalne opreme stavbnih zemljiščih, pridobivanju stanovanjskega fonda in zemljiškoknjižni ureditvi lastništva infrastrukturnih objektov na območju občine in zaradi urejanja premoženjskopравnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti.

S predlogom načrtujemo nakup nepremičnin v ocenjeni vrednosti 228.840,00 eur.

Dodatno je v načrt razpolaganja umeščena pridobitev stavbnih zemljišč za namen izgradnje gospodarske javne infrastrukture. Z enim pravnim poslom bo izvedena menjava stavbnih zemljišč za druga stavbna zemljišča. Zemljišča v lasti Občine Zreče bodo zaokrožena, na njih pa že sedaj potekajo vodi gospodarske infrastrukture.

V priloženi tabeli (Priloga 2) so prikazane nepremičnine, ki jih je potrebno pridobiti oziroma za katere bo v letu 2012 izplačana kupnina, pravni posli pa so bili v preteklosti že izvedeni.

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

V priloženi tabeli (Priloga 2) so prikazane nepremičnine, katerih lastništvo želimo pridobiti.

#### **IV. OBRAZLOŽITEV Načrta oddaje nepremičnega premoženja Občine Zreče v najem v letu 2012 (Priloga 3)**

S predlogom načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem načrtujemo sklenitev najemnih pogodb za najdlje 5 let skladno z zakonodajo na tem področju. In sicer v vrednosti 2.175,00 eur/mesečno oziroma 26.100,00 eur/letno.

V priloženi tabeli (Priloga 3) so zajeti podatki o identifikacijski oznaki nepremičnin, predvideni metodi oddaje v najem, predvideni mesečni najemnini in obrazložitvi ekonomske utemeljenosti oddaje premoženja v najem.

Natančne vrednosti oddaje v najem ni možno napovedati, saj ni možno napovedati ali obstaja interes za najem vseh nepremičnin. Orientacijske vrednosti najema nepremičnin v tabelah so brez davka.

#### **V. OBRAZLOŽITEV Načrta najema nepremičnega premoženja Občine Zreče v letu 2012 (Priloga 4)**

Priloga 4 - Načrt najema nepremičnega premoženja zajema podatke o okvirni lokaciji nepremičnin o okvirni velikosti, vrsti nepremičnine, predvidenih sredstvih, predvidenemu trajanju najemnega razmerja in ekonomski utemeljenosti najema.

Sredstva za najem so načrtovana v višini 3.000,00 eur letno.

**Glede na navedeno obrazložitev načrtov Občinskemu svetu Občine Zreče predlagamo, da potrdi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2012 in sprejme naslednji sklep**

## VI. PREDLOG SKLEPA



### OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče  
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498  
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010) in (UPB-1, Uradni list RS, št. 95/2008 – prečiščeno besedilo, 55/09 in 57/10) je Občinski svet Občine Zreče na svoji seji, dne sprejel

## SPREMEMBO SKLEPA

### 1. člen

V načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2012, ki je bil sprejet na redni seji 21.12.2011 in dopolnjen 15.2.2012, se

#### v 1. členu spremeni

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2012 (Priloga 1) doda se nova zap. št. 10

1. ZEMLJIŠČA					
Zap. št.	Parc. št.	Šifra in ime katastrske občine	Orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
11.	1400	1100 – Zreče	37.200,00	Javno zbiranje ponudb	Zemljišče bo prodano za namen gradnje poslovno stanovanjskega objekta.

#### v 2. členu spremeni orientacijska vrednost in sicer:

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 202.926,00 EUR.

### 2. člen

V preostalem delu ostane Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2012 nespremenjen.

Številka: 478-77/2011-8  
Datum:

**mag. Boris PODVRŠNIK,**  
župan

Poslati:

1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.





## OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče  
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498  
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

### PRILOGA 1 – razpolaganje

Upravljavec: Občina Zreče

1. ZEMLJIŠČA					
Zap. št.	Parc. št.	Šifra in ime katastrske občine	Orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	del 724/3	1098 – Loška gora	220,00	Neposredna pogodba	Prodaja ali brezplačna odsvojitvev za namen projekta Sopočnica
2.	del 724/10	1098 – Loška gora	50,00	Neposredna pogodba	Prodaja ali brezplačna odsvojitvev za namen projekta Sopočnica
3.	1392/4	1100 – Zreče	1.595,00	Neposredna pogodba	Zemljišče bo predmet menjave za drugo zemljišče v centru Zreč, za potrebe GJI
4.	121/38	1100 - Zreče	7.535,00	Neposredna pogodba	Prodaja v last zasebnikov, ki so na upravljavca naslovili prošnjo za odkup. Prodaja je ekonomična zaradi ozke širine zemljišča, na katerem ni mogoče nič zgraditi.
5.	740/3	1101 – Radana vas	10.560,00	Neposredna pogodba	Zemljišče bo predmet menjave za zemljišča, ki so v naravi cesta ter del zemljišč, ki jih potrebujemo za izgradnjo GJI
6.	3/4	1100 - Zreče	6.960,00	Neposredna pogodba	Zemljišče bo predmet menjave za drugo zemljišče v centru Zreč
7.	1368/7	1100 - Zreče	2.280,00	Neposredna pogodba	Zemljišče bo predmet menjave za drugo zemljišče v centru Zreč
8.	862/16	1100 - Zreče	3.250,00	Neposredna pogodba	Na nepremičnini je postavljena transformatorska postaja. Investitor objekta je podal predlog za odkup samega zemljišča, na katerem postaja stoji.
9.	1429/7,1429/10 1429/11,1429/14	1103 - Stranice	1.276,00	Neposredna pogodba	Kmetijska zemljišča bodo deloma zamenjana za zemljišča, ki so v naravi cesta delno pa odprodana v last fizičnih oseb.
10.	1384/26, 1384/29 in 1384/31	1100 – Zreče	34.000,00	Neposredna pogodba	Menjava z zemljišči v lasti Občina Zreče. S pravnim poslom obe pogodbeni stranki zaokrožujeta svoje lastništvo.
11.	1400	1100 – Zreče	37.200,00	Javno zbiranje ponudb	Zemljišče bo prodano za namen gradnje poslovno stanovanjskega objekta.
SKUPAJ:			67.726,00		

2. ZEMLJIŠČA S STAVBO, STAVBE, POSAMEZNI DELI STAVB						
Zap. št.	Šifra in ime k.o.	Oznaka stavbe	Oznaka dela stavbe	Orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	1119 - Loče	608	8	43.000,00	Javno zbiranje ponudb	Prodaja stanovanja v Ločah, ki je že dlje časa prazno, saj občani Občine Zreče zaradi oddaljenosti od Zreč niso zainteresirani za najem. Iz razloga ekonomičnosti stanovanje prodajamo.
2.	1100 - Zreče	932	134	55.000,00	Javno zbiranje ponudb	S prodajo stanovanja želimo pridobiti prihodek v proračun Občine Zreče.
SKUPAJ:				98.000,00		

## PRILOGA 2 – pridobivanje

### GJI – gospodarska javna infrastruktura

Zap. št.	Okvirna lokacija	Okvirna velikost v m <sup>2</sup>	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva v €	Ekonomski utemeljenost
1.	Zemljišče parc. št. 870/16, k.o. 1100 – Zreče (prostor za igrišča ob OŠ Zreče)	7.166	Stavbno zemljišče	65.000,00	V okviru sodne poravnave se odškodnina izplačuje v višini 65.000,00 eur v letih 2010, 2011 in 2012.
2.	Zemljišča k.o. 1100 - Zreče, parc. št. 738, 739/1, 739/4, 742, 743, 745	10.554	Kmetijsko zemljišče	80.000,00	Prodajna pogodba sklenjena v letu 2011, kupnina bo poravnana v letih 2011 do 2014. Zemljišče se kupuje z namenom, da se zamenja za zemljišča v centru Zreč.
3.	Zemljišče parc. št. 99/50, k.o. 1100 - Zreče	67	Stavbno zemljišče	3.685,00	Odkup nepremičnine za namen izgradnje pločnika na Kovaški cesti.
4.	Zemljišče parc. št. 1559/6 in 1559/4, k.o. 1104 - Preloge	262	Kmetijsko zemljišče	2.100,00	Odkup zemljišč v sklopu odmere novega cestnega kraka v Bukovlje
5.	Zemljišča k.o. 1101 – Radana vas, parc. št. 33/4, 31/5, 31/4, 31/1, 31/2 in 33/3	334	Stavbo zemljišče	10.020,00	Z menjalno pogodbo želimo pridobiti navedena zemljišča na katerih v naravi poteka javna pot, delno pa bodo zemljišča namenjena izgradnji GJI
6.	Zemljišče s parc. št. 418, k.o. 1101 – Radana vas	1700	Gozd	13.600,00	Odkup dela nepremičnine za ureditev vodohrana Gračič
7.	Del zemljišča s parc. št. 135/2, k.o. 1100 - Zreče	25	Stavbno zemljišče	750,00	Odkup dela zemljišča zaradi ureditve rondoja na Kovaški cesti.
8.	Zemljišče parc. št. 146/2, k.o. 1100 - Zreče	309	Stavbno zemljišče	9.270,00	Zemljišče pridobivamo v last Občine Zreče na podlagi menjalne pogodbe.
9.	Zemljišče 167/7, k.o. 1103 - Stranice	137	Gozd in delno stavbno	450,00	Zemljišče v naravi predstavlja javno pot, katero vzdržuje Občina Zreče.
10.	Zemljišče s parc. št. 1065/30, k.o. 1091 - Hudinja	790	Gozd	1.185,00	Zemljišče v naravi predstavlja del lokalne ceste št. 460081, katere lastništvo želimo urediti.
11.	Zemljišča s parc. št. 39/2, 33/2 in 33/1, k.o. 1100	127	Stavbno zemljišče	7.130,00	Odkup nepremičnin za namen izgradnje GJI ( v sklopu ČN Zreče)
12.	Zemljišče s parc. št. 135/5 in 135/6, k.o. 1100 - Zreče	33	Stavbno zemljišče	1.650,00	Odkup nepremičnin za namen izgradnje GJI.
13.	Zemljišča s parc. št. 867/16, 870/39, 870/40 in 870/41	1.365	Stavbno zemljišče	34.000,00	Menjava z zemljišči v lasti Občina Zreče. S pravnim poslom obe pogodbeni stranki zaokrožujeta svoje lastništvo.
SKUPAJ:				228.840,00	

## PRILOGA 3 – oddaja v najem

Upravljavec: Občina Zreče

1. ZEMLJIŠČA					
Zap. št.	Parc. št.	Šifra in ime katastrske občine	Predvidena mesečna najemnina (€)	Metoda oddaje v najem	Ekonomski utemeljenost
1.	del 104/32, 104/7	1100 - Zreče	150,00	Neposredna pogodba	Oddaja v najem, ker upravljavec zemljišča začasno ne potrebuje.

2.	357,358,359, 362,363	1105 - Škalce	7,00	Neposredna pogodba	Oddaja v najem, ker upravljavec zemljišč začasno ne potrebuje.
3.	127/2, 127/3	1105 - Škalce	3,00	Neposredna pogodba	Oddaja v najem, ker upravljavec zemljišč začasno ne potrebuje.
4.	535, 532/4, 453/6, 453/7	1100 - Zreče	15,00	Neposredna pogodba	Oddaja v najem, ker upravljavec zemljišč začasno ne potrebuje.
5.	189, 190,191	1102 – Križevac	2,00	Neposredna pogodba	Oddaja v najem, ker upravljavec zemljišč začasno ne potrebuje.
6.	313/3, 313/4, 313/5, 314/3, 314/4, 315/3, 316, 317, 318/1, 319/11, 319/12, 319/2, 319/3, 319/5, 319/7, 319/8, 506/1, 506/2, 508/1	1102 – Križevac	38,00	Neposredna pogodba	Oddaja v najem, ker upravljavec zemljišč začasno ne potrebuje.
SKUPAJ:			mesečno 215,00		

2. ZEMLJIŠČA S STAVBO, STAVBE, POSAMEZNI DELI STAVB						
Zap. št.	Šifra in ime k.o.	Oznaka stavbe	Oznaka dela stavbe	Predvidena mesečna najemnina (€)	Metoda oddaje v najem	Ekonomska utemeljenost
1.	1100 - Zreče	1244	1,2,3,4	1.300,00	Neposredna pogodba	Oddaja v najem prostorov za izvajanje zdravstvene in zobozdravstvene dejavnosti
2.	1100 - Zreče	1046	4	360,00	Neposredna pogodba	Oddaja v najem, ker upravljavec prostorov začasno ne potrebuje.
3.	1100 - Zreče	1043	1,14,16	300,00	Neposredna pogodba	Oddaja v najem, ker upravljavec prostorov začasno ne potrebuje.
SKUPAJ:				1.960,00		

#### PRILOGA 4 – najem

Zap. št.	Okvirna lokacija	Okvirna velikost m <sup>2</sup>	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva v €	Predviden čas trajanja (let)	Ekonomska utemeljenost
1.	Zemljišče parc. št. 1133/1, k.o. 1100 – Zreče	2.800	Gozd	3.000,00	30	Najem zemljišča za izgradnjo zbirnega centra za ravnanje z odpadki (stavbna pravica in najem zemljišča) za dobo 30 let.
SKUPAJ:				3.000,00		

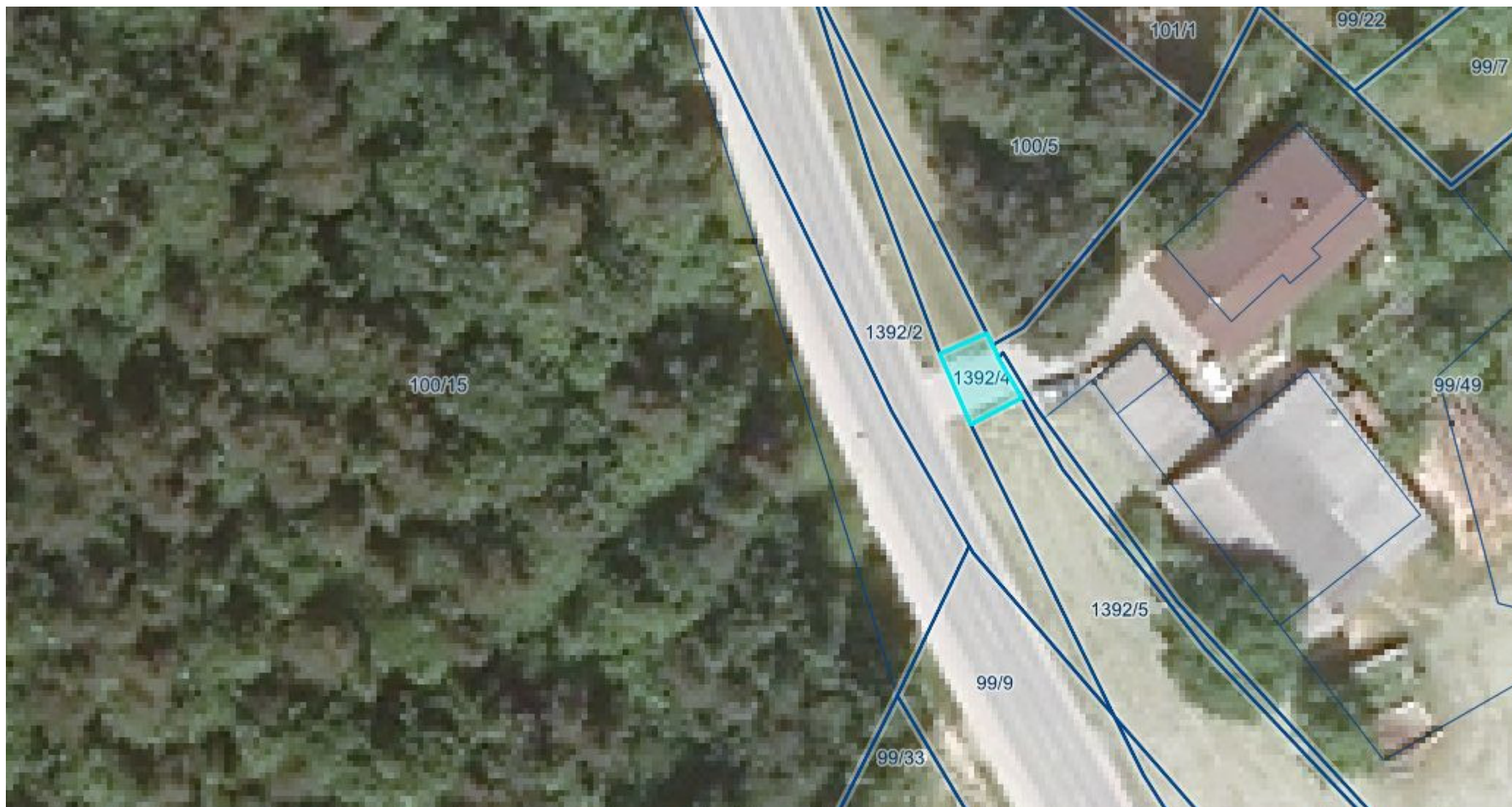


**PRILOGE: MAPNE KOPIJE IZ KATERIH JE RAZVIDNA LEGA NEPREMIČNIN  
NEPREMIČNINE IZ PRILOGE 1 - razpolaganje  
Nepremičnini 724/3 in 724/10 k.o. 1098 - Loška Gora**





Zemljišče s parc. št. 1392/4, k.o. 1100 - Zreče





Zemljišče parc. št. 121/38, k.o. 1100 - Zreče





Zemljišče parc. št. 740/3, k.o. 1101 – Radana vas





Nepremičnini parc. št. 3/4 in 1368/7, k.o. 1100 - Zreče





Nepremičnina 862/16, k.o. 1100 – Zreče



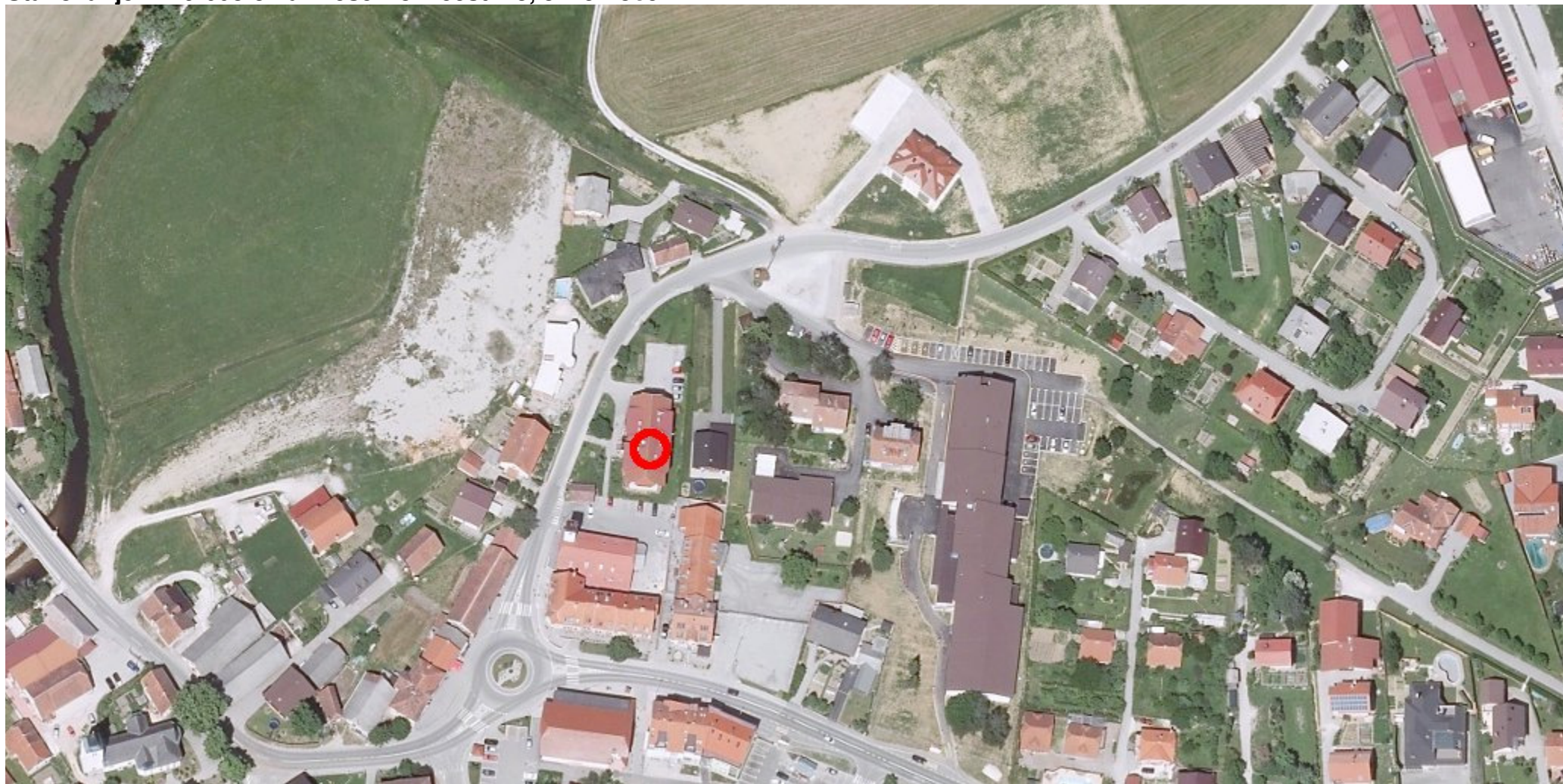


Zemljišča s parc. št. 1429/7,1429/10 1429/11,1429/14, k.o. 1103 - Stranice





**Stanovanje 1119-608-8 na Prešernovi cesti 23, 3215 Loče**





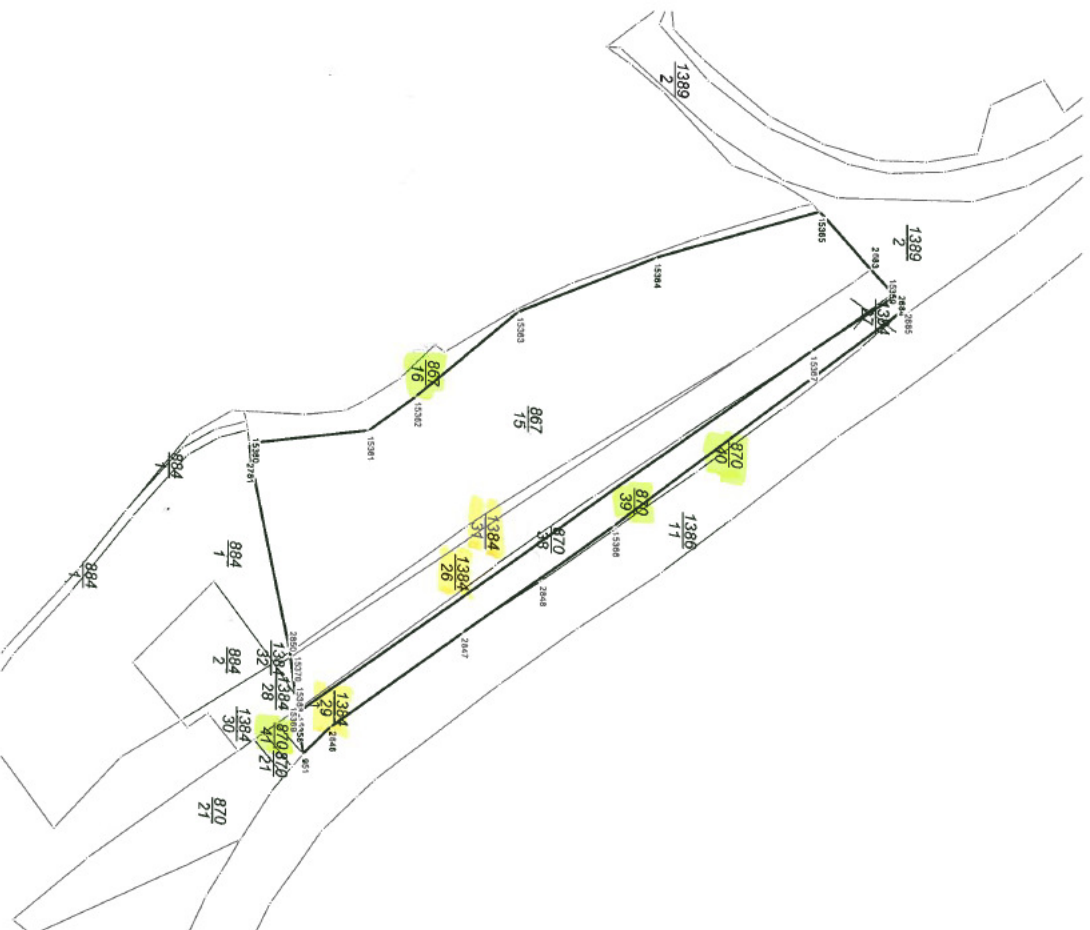


# Nepremičnine s parc. št. 1384/26, 1384/29 in 1384/31, k.o. 1100 – Zreče

PRILOGA k odločbi št. 02112-529/2011-3

**GRAFIČNI PRIKAZ**

K.o.: 1100 Zreče  
IDPOS: 6581



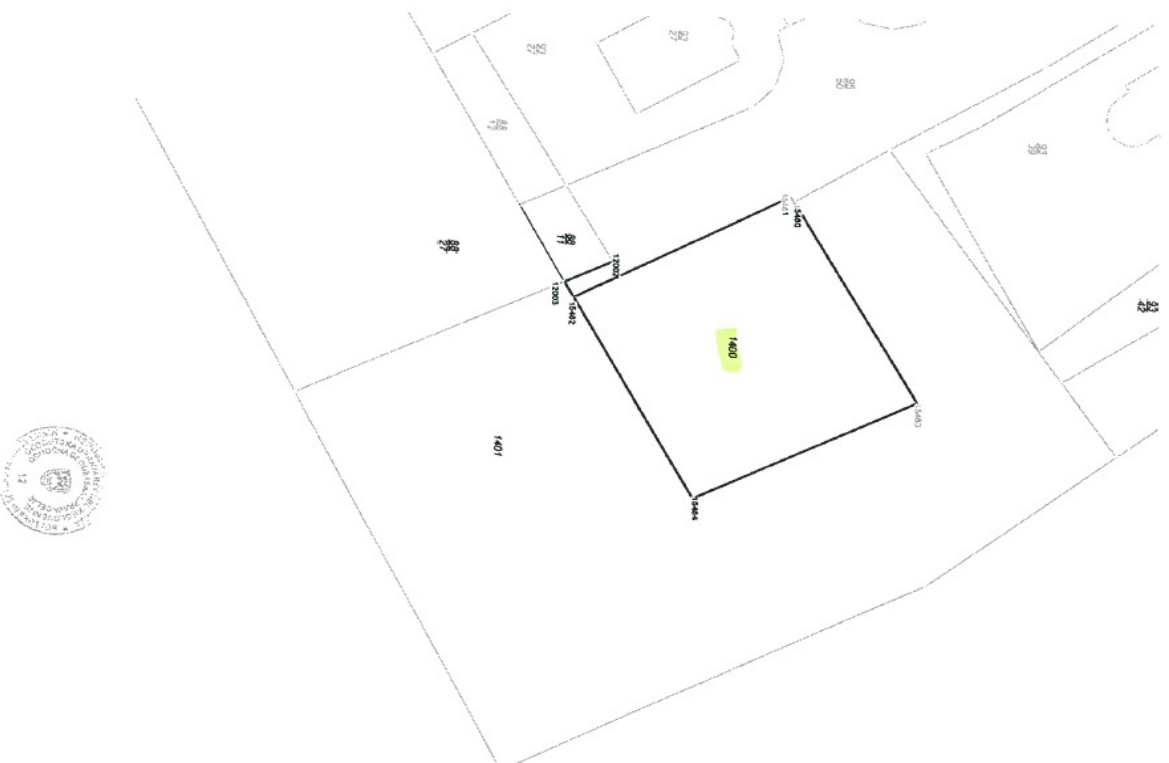
Mestni trg 6, SI-3210 Slovenske Konjice, Slovenija  
telefon: 03 758 06 00, telefaks: 03 758 06 14, www.gu.gov.si, e-pošta: pisarna.gusko@gov.si

# Nepremičnina s parc. št. 1400/0, k.o. 1100 – Zreče

PRILOGA k odločbi št. 02112-152/2012-2

**GRAFIČNI PRIKAZ**

K.o.: 1100 Zreče  
IDPOS: 6596



Mestni trg 6, SI-3210 Slovenske Konjice, Slovenija  
telefon: 03 758 06 00, telefaks: 03 758 06 14, [www.gu.gov.si](http://www.gu.gov.si), e-pošta: [pisarna.gusko@gov.si](mailto:pisarna.gusko@gov.si)



**NEPREMIČNINE IZ PRILOGE 2 - pridobivanje**  
Nepremičnina 870/16, k.o. 1100 – Zreče



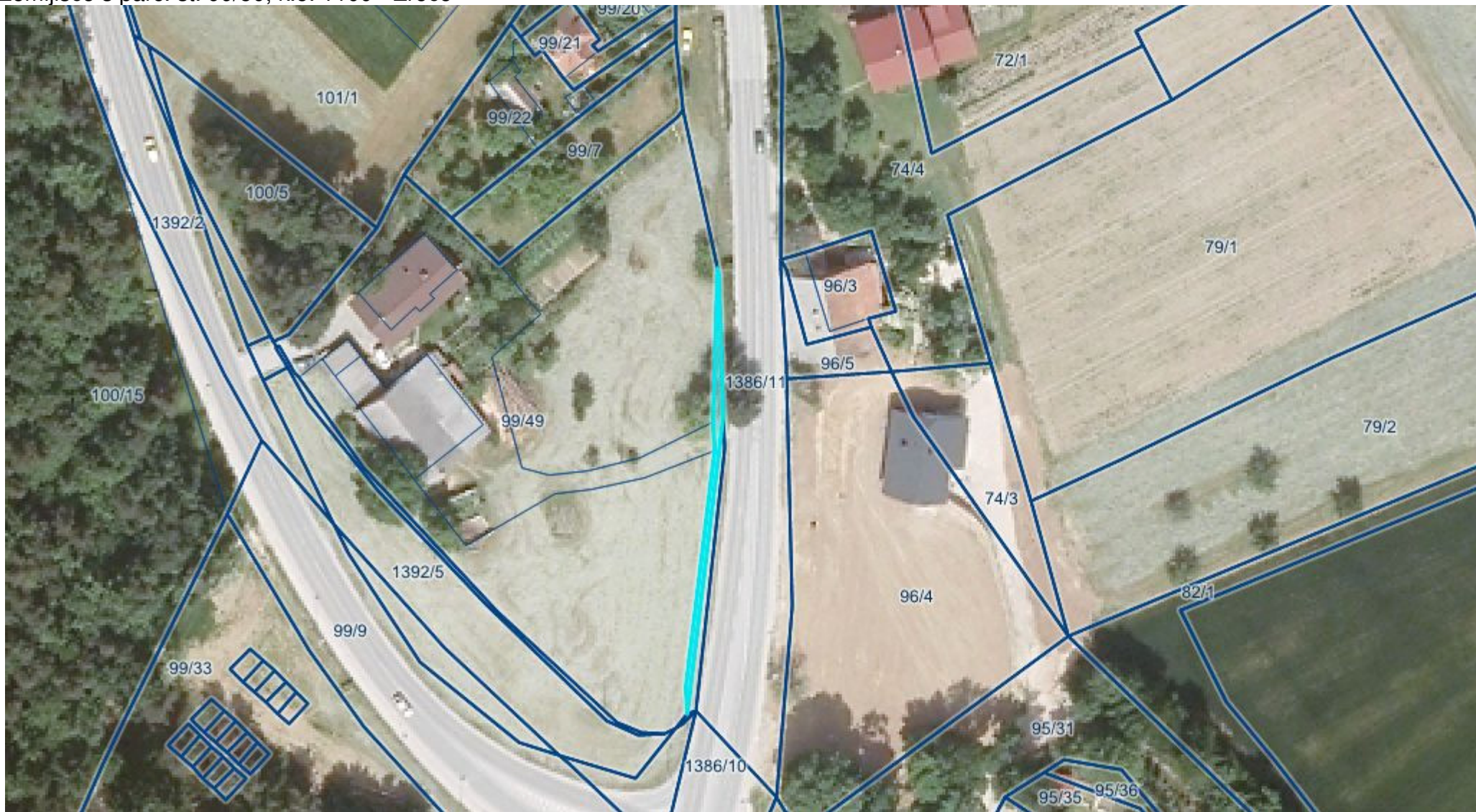


Nepremičnine k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 738, 739/1, 739/4, 742, 743,745





Zemljišče s parc. št. 99/50, k.o. 1100 - Zreče



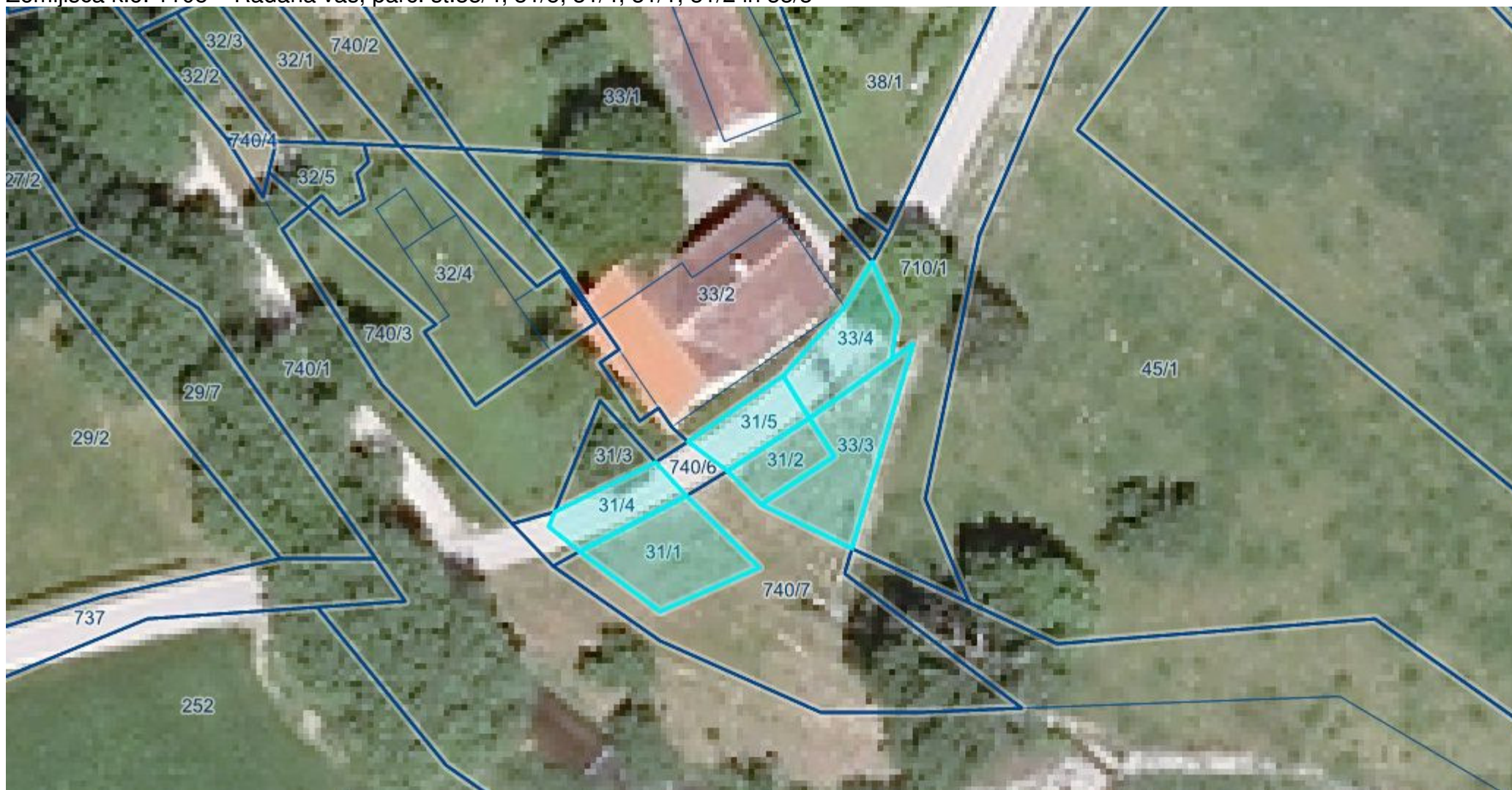


Zemljišči s parc. št. 1559/6 in 1559/4





Zemljišča k.o. 1105 – Radana vas, parc. št.33/4, 31/5, 31/4, 31/1, 31/2 in 33/3



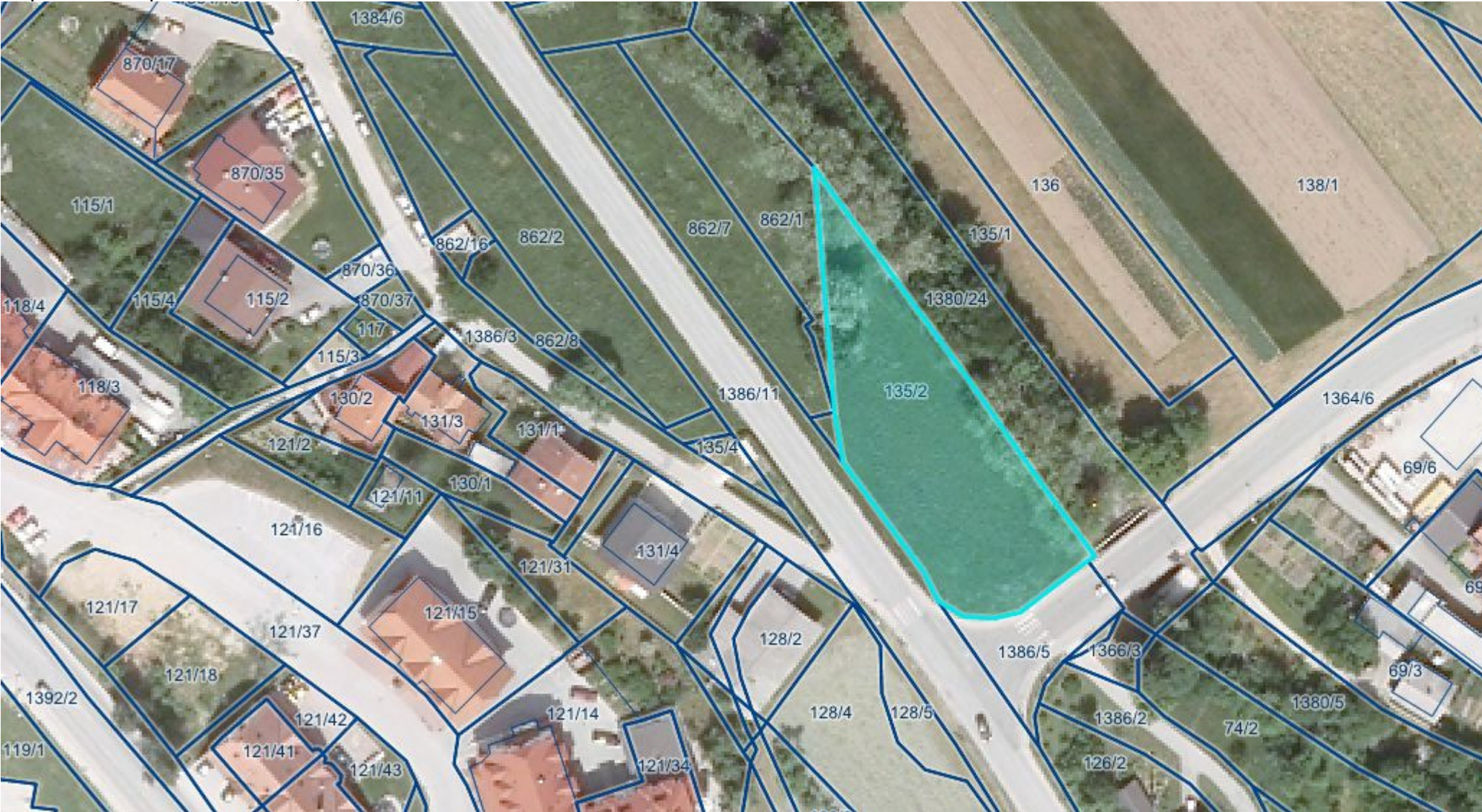


Nepremičnina parc. št. 418, k.o. – Radana Vas





Nepremičnina parc. št. 135/2, k.o. - Zreče





Zemljišče parc. št. 146/2, k.o. 1100 – Zreče



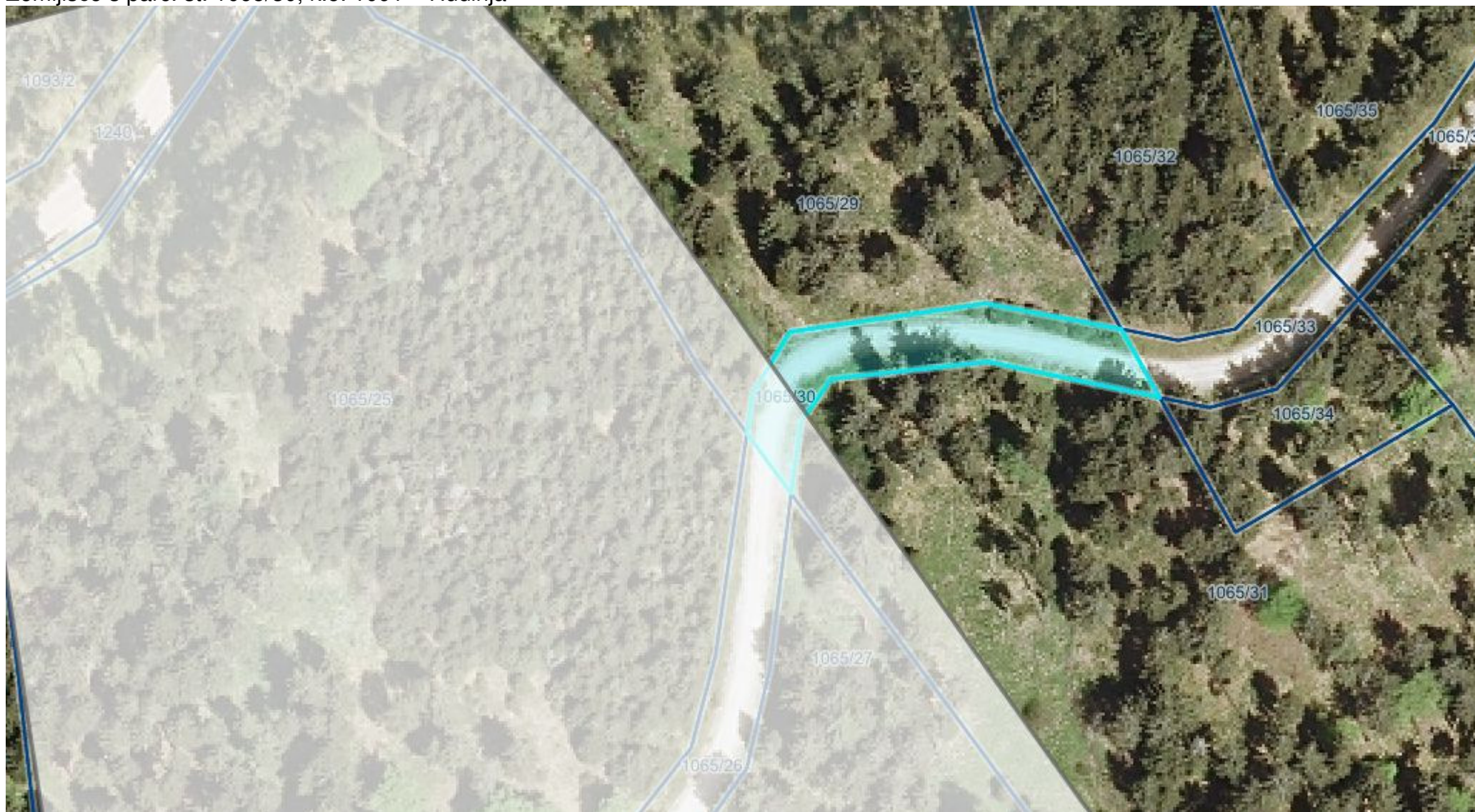


Zemljišče s parc št. 167/7, k.o. 1103 - Stranice





Zemljišče s parc. št. 1065/30, k.o. 1091 – Hudinja





Nepremičnine parc. št. 39/2, 33/2 in 33/1, k.o. 1100 - Zreče





Nepremičnini parc. št. 135/ in 135/6, k.o. 1100 - Zreče







**NEPREMIČNINE IZ PRILOGE 3 – oddaja v najem**  
Del zemljišča parc. št. 104/32, 104/7, k.o. 1100 - Zreče





Nepremičnine parc. št. 357,358,359,362,363, k.o. 1105 - Škalce



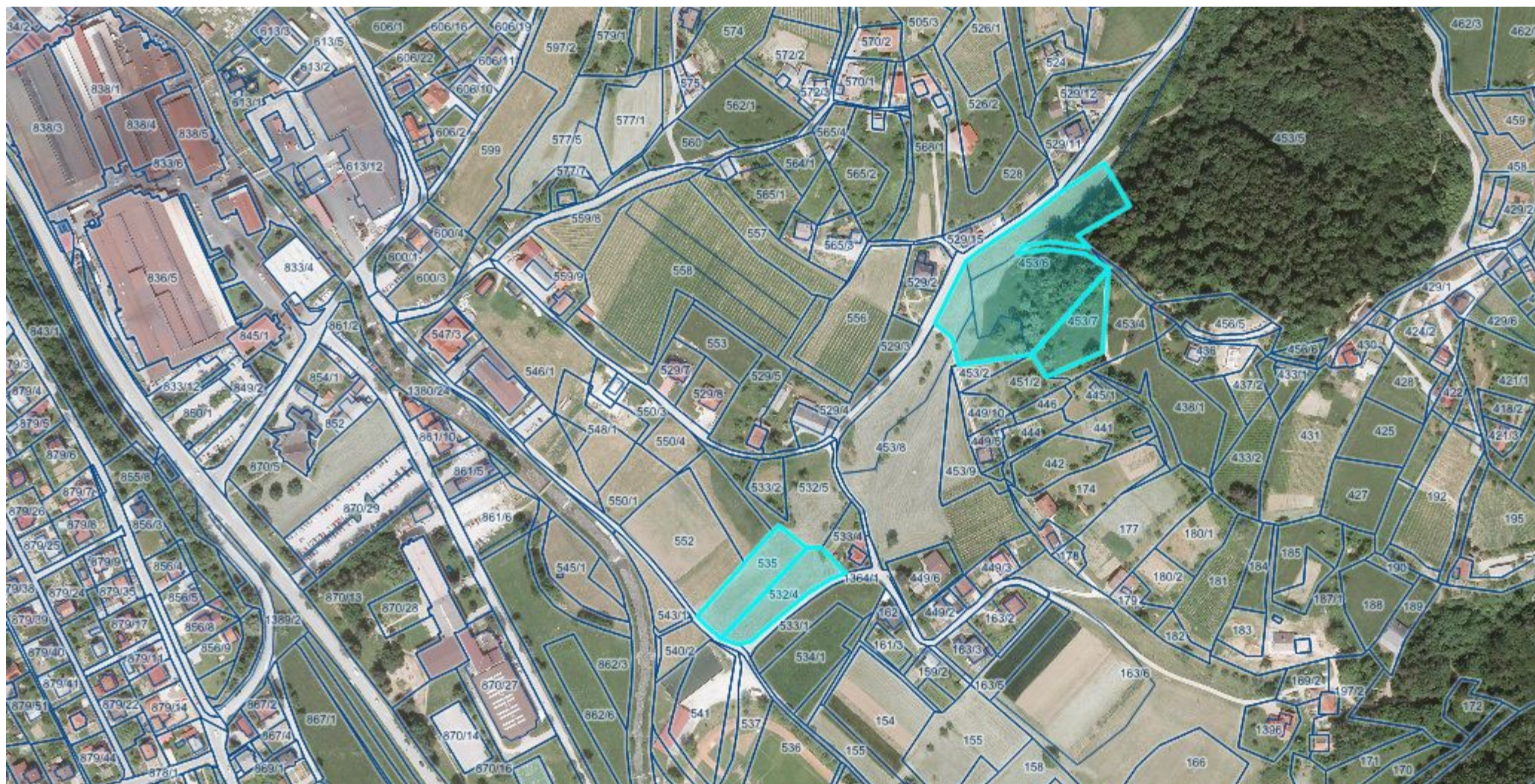


Nepremičnine parc. št. 127/2, 127/3, k.o. 1105 - Škalce





Nepremičnine parc. št. 535, 532/4, 453/7, 453/6, k.o. 1100 - Zreče



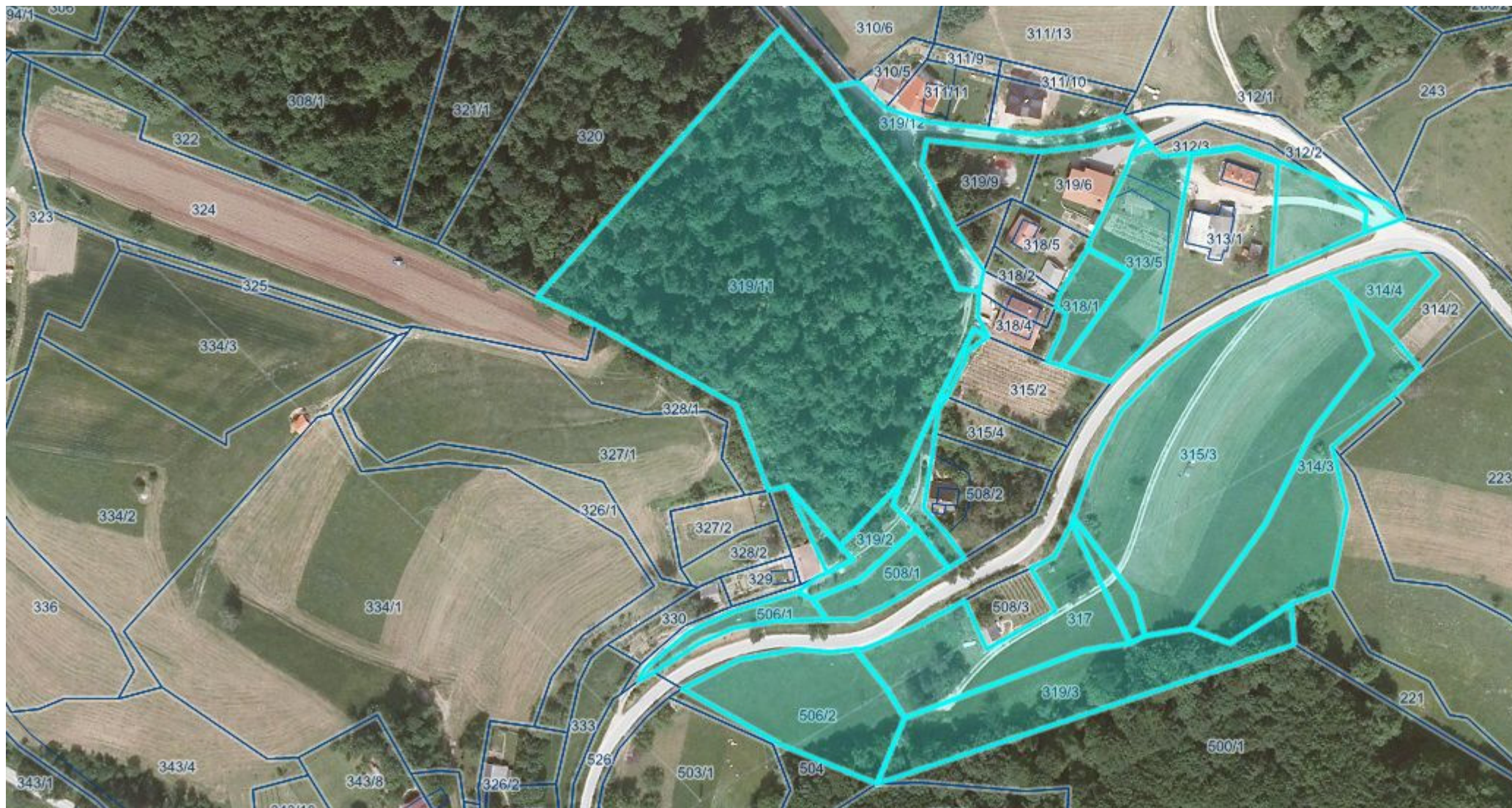


Nepremičnine parc. št. 189,190,191 k.o. 1102 - Križevac



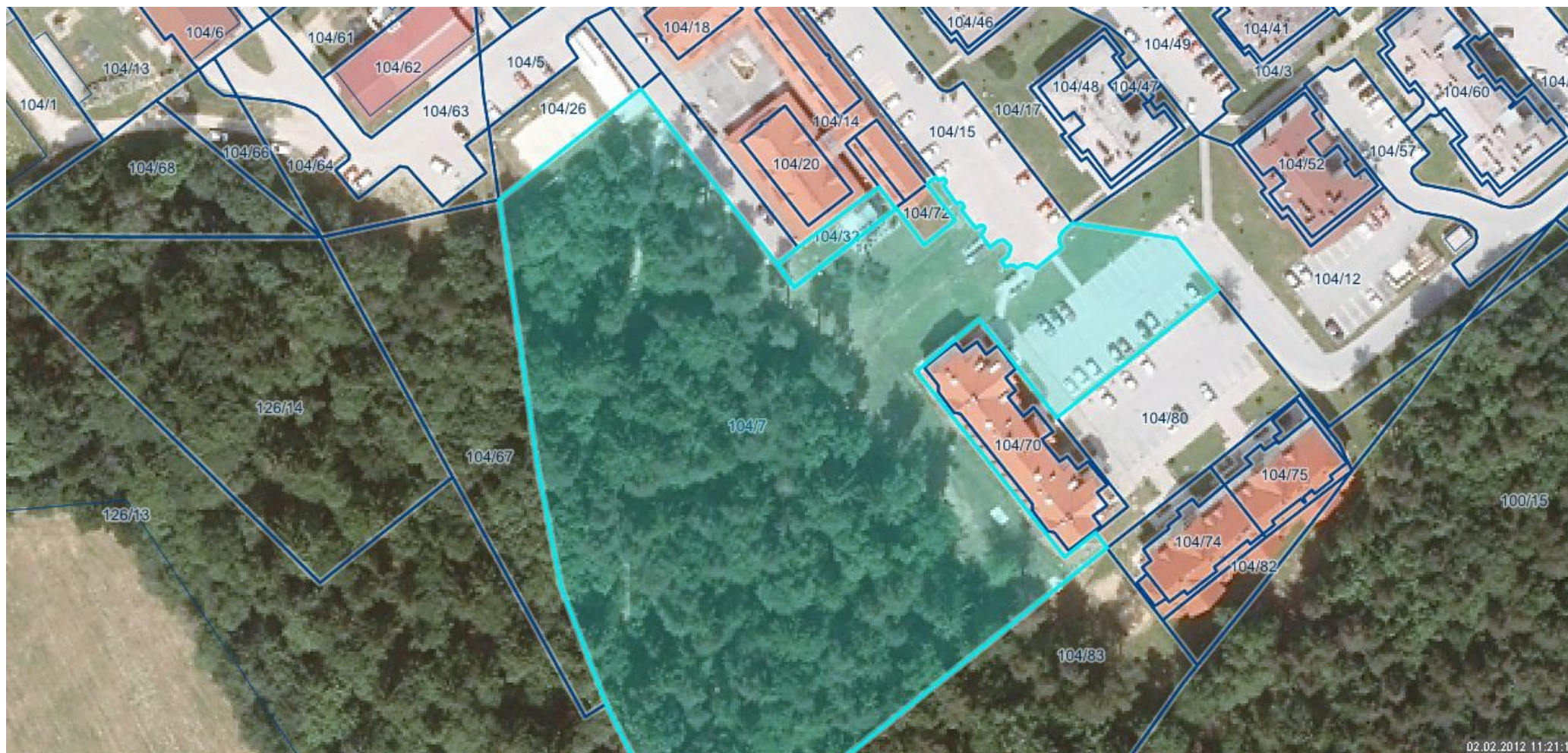


Zemljišča k.o. 1102 – Križevac: 313/3, 313/4, 313/5, 314/3, 314/4, 315/3, 316, 317, 318/1, 319/11, 319/12, 319/2, 319/3, 319/5, 319/7, 319/8, 506/1, 506/2, 508/1



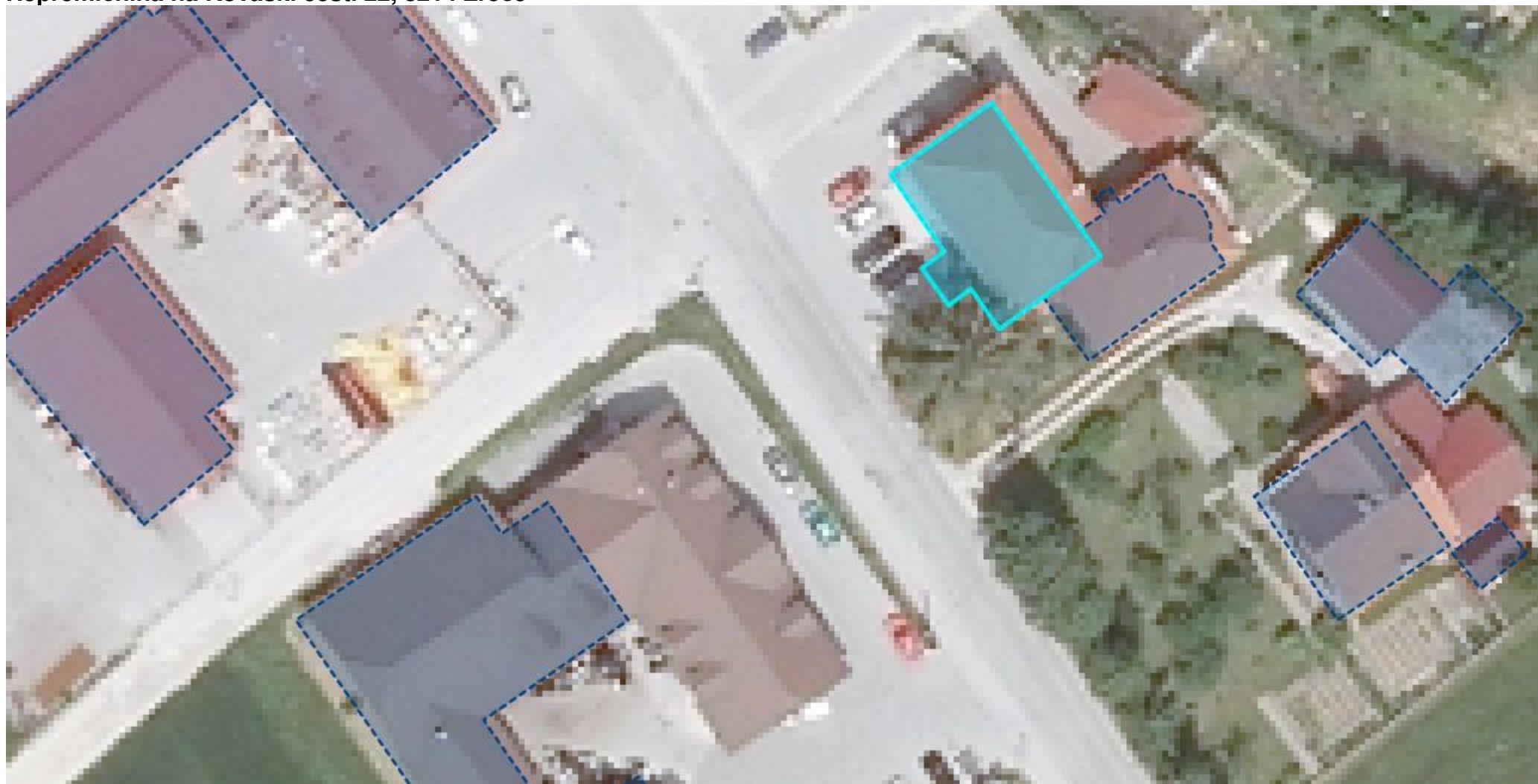


**Dela zemljišča s parc. št. 104/7 in 104/32, k.o. 1100 Zreče**





Nepremičnina na Kovaški cesti 22, 3214 Zreče





**Posamezni del stavbe št. 4, na naslovu Cesta na Roglo 11h, 3214 Zreče**





**Posamezni deli stavbe št. 1,14,16 na naslovu Cesta na Roglo 11j, 3214 Zreče**





## NEPREMIČNINE IZ PRILOGE 4 - najem

Nepremičnina parc. št. 1133/1, k.o. 1100 - Zreče

