

Občinski svet Občine Nazarje je na podlagi 24. in 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 5. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), 17. člena Statuta Občine Nazarje (Uradno glasilo SO, št. 59/2017) na svoji 16. redni seji dne 15. 04. 2021 sprejel dopolnjen

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE NAZARJE V LETU 2021

UVODNA POJASNILA

Državni zbor Republike Slovenije je dne 13. 02. 2018 sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) – v nadaljevanju zakon (Ur. list RS št. 11/2018 in 79/2018), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in lokalnih samoupravnih skupnosti. Zakon je začel veljati 10. 03. 2018. Na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena zakona je Vlada Republike Slovenije izdala Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 31/2018). Uredba podrobneje ureja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih skupnosti.

Upravljalci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti so uprava samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavce določi organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, s svojim aktom.

AKTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH SKUPNOSTI

Akti ravnanja s stvarnim premoženjem lokalne skupnosti so:

- a. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem in
- b. Načrt ravnanja s premičnim premoženjem.

A. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti vsebuje:

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja,
2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem,
3. Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem in
4. Načrt najemov nepremičnega premoženja.

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja:

Zemljišča:

Pri urejanju javne infrastrukture (izgradnja pločnikov, širitve cest, gradnja vodovoda, toplovoda, kanalizacije) občina pridobiva zemljišča po ocenjeni vrednosti. V letu 2021 tako planiramo odkup zemljišč za izgradnjo krožišča pri OŠ Nazarje, izgradnja pločnika v Šmartnem ob Dreti, nakup zemljišča za širitev ceste Šmartno ob Dreti – Volog in ureditev odseka ceste Farbanca - Plonovo ter morebitna druga zemljišča, če bi se izkazala potreba za izgradnjo druge javne infrastrukture. Skupna vrednost nakupa zemljišč je ocenjena na 93.000,00 EUR.

Zap. št.	lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	namen	okvirna vrednost	predvidena sredstva	opredelitev konta – proračun
1.	Nazarje – k.o. Prihova	nakup zemljišč	izgradnja krožišča OŠ Nazarje	po ceni	9.000,00	420401
2.	Šmartno/Dreti k.o. Š/D	nakup zemljišč	izgradnja pločnika Šmartno ob Dreti	po ceni	4.000,00	420401
3.	Šmartno/Dreti k.o. Š/D	nakup zemljišč	širitev ceste Šmartno ob Dreti – Volog	po ceni	20.000,00	420401
4.	k.o. Pusto Polje	nakup zemljišč	Odsek ceste Farbanca - Plonovo	po ceni	20.000,00	
5.	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura	po ceni	40.000,00	
SKUPAJ ocenjena vrednost					93.000,00	

V letu 2021 bo občina Nazarje pridobila nekatera zemljišča na podlagi pogodb o brezplačnem prenosu. Občina Nazarje bo pridobila le tista zemljišča, ki so v javnem interesu (ceste, pločniki in druga javna infrastruktura). Stroške brezplačnega prenosa (pogodba, vpis v ZK, morebitna odmera ter ostali stroški povezani s pridobitvijo) bo v teh primerih pokrila občina Nazarje.

CILJI IN RAZLOGI PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Zemljišča:

Nakup zemljišč za izgradnjo oziroma vzdrževanje javne infrastrukture:

Pri izvajanju projektov obnove javne infrastrukture oziroma izgradnje nove infrastrukture se zaradi neurejenega lastništva srečujemo s težavo vlaganja javnih sredstev v zasebno lastnino. Tako že več let urejamo ceste (pridobimo lastništvo z brezplačnimi prenosi). V letu 2021 bomo tako pridobili lastništvo zemljišč za izgradnjo krožišča pri OŠ Nazarje, za širitev ceste Šmartno ob Dreti – Volog, za pločnik v Šmartnem ob Dreti in ureditev odseka ceste Farbanca - Plonovo.

V LETU 2021 JE PLANIRAN NAKUP ZEMLJIŠČ V SKUPNI VREDNOSTI 93.000,00 EUR.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Za realizacijo prihodkov proračuna Občine Nazarje za leto 2021 iz naslova razpolaganja s stvarnim nepremičnim premoženjem se proda naslednje premoženje:

- Prodaja kmetijskih zemljišč in gozdov – v vrednosti 2.500 EUR;
- Prodaja stanovanjske hiše na naslovu Zavodice 14, Nazarje s pripadajočim gospodarskim poslopjem in funkcionalnim zemljiščem v vrednosti 90.330,00 EUR;
- Planiramo prodajo stavbnih zemljišč zainteresiranim kupcem – v vrednosti 45.000 EUR;
- Zemljišča za izgradnjo stanovanjskih hiš v Šmartnem ob Dreti – OPPN Bič, planirana je prodaja ene gradbene parcele v vrednosti 25.000,00 EUR;
- Komunalno urejene parcele za stanovanjsko gradnjo – Za samostanom. Občina je lastnica še ene parcel, ki jih prodaja po postopku javnega zbiranja ponudb. Planirana je prodaja gradbene parcele v vrednosti 34.000,00 EUR;

Skupna vrednost prodaje zemljišč in objektov je planirana v skupnem znesku **196.830,00 EUR.**

Načrt razpolaganja (prodaje) nepremičnega premoženja v letu 2021:

zap. št.	Lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	občina	okvirna vrednost	predvidena sredstva	opredelite v konta – proračun
1.	Nazarje – k.o. Šmartno ob Dreti	zemljišče parc. 566/6, 566/7, 566/9, 566/11, 566/15, 566/16 in 566/20	Nazarje	po ceni	25.000,00	7221001
2.	Nazarje – k.o. Prihova	stanovanjska hiša, gospodarsko poslopje in zemljišča parc. št. 1141/16, 1141/21, 1141/5 in 1141/6	Nazarje	po ceni	90.330,00	720099
3.	vse k.o.	stavbna zemljišča	Nazarje	po ceni	45.000,00	
4.	vse k.o.	kmetijska zemljišča in gozd	Nazarje	po ceni	2.500,00	
5.	Nazarje – k.o. Prihova Za samostanom	zemljišče parc. 958/8	Nazarje	po ceni	34.000,00	7221002
SKUPAJ					196.830,00	

SKUPNA VREDNOST PRODAJE NEPREMIČNIN V LETU 2021 JE 196.830,00 EUR.

CENA PRODAJE

Vrednost nepremičnin se določi pred prodajo na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin v skladu z zakonom in veljavno uredbo.

METODA RAZPOLAGANJA

Metoda razpolaganja bo izbrana skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Možni so naslednji postopki: javna dražba, javna ponudba, javno zbiranje ponudb, neposredna pogodba.

3. 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, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- če je predviden letni prihodek od oddaje v najem nepremičnin nižji od 5.000,00 EUR,
- če se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog, razen javnim podjetjem,
- če se javna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe,
- če se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki delujejo v javnem interesu, za izvajanje dejavnosti, za katere so ustanovljene;
- in druge namene opredeljene v 1. odst. 65. člena zakona.

V letu 2021 Občina Nazarje daje v najem:

1. Poslovni prostori - Grad Vrbovec.
Občina Nazarje je v letu 2011 kupila poslovne prostore v Gradu Vrbovec.
Del prostorov je oddanih. Najemniki so Zavod za gozdove, socialno podjetje Robin Food so.p. in samostojna podjetnica Valentina Brinar – fotografinja. V skladu s 1. odst. 68. člena zakona za najem poslovnega prostora se socialnemu podjetju najemnina ne zaračunava.
Trenutno sta za oddajo prosti dve pisarni.
Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 20.000,00 EUR.
2. Oddaja športne dvorane (EPP, uporaba).
Planirana letna najemnina je 10.000,00 EUR.
3. Oddaja Doma kulture v najem in uporabo.
Planirana letna najemnina je 6.500,00 EUR.
4. Oddaja strehe na OŠ Nazarje in Šmartno ob Dreti ter strehe športne dvorane v najem.
Planirana letna najemnina je 4.000,00 EUR.
5. Oddaja prostora Tržnica Nazarje.
Uporabniki bodo v letu 2021 plačevali minimalno najemnino, prodajalci kmetijskih proizvodov bodo plačila najemnine oproščeni.
Planirana letna najemnina je 360,00 EUR.
6. Oddaja komunalne infrastrukture v najem v znesku 187.441,00 EUR.
7. Oddaja stanovanj
Planirana je letna najemnina v znesku 55.000,00 EUR.
8. Grobnine za pokopališča Nazarje in Šmartno ob Dreti
Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 15.000,00 EUR.
9. Prihodki od podeljenih koncesij **skupaj v znesku 1.900,00 EUR.**
10. Prihodki od najemnine ZC Podhom **v znesku 10.000,00 EUR.**

11. Prihodki od najemnine za bankomat NLB v znesku 720,00 EUR.

Z ODDAJO NEPREMIČNIN V NAJEM SO PLANIRANI PRIHODKI V SKUPNI VREDNOSTI 310.921,00 EUR.

4. Načrt najemov nepremičnega premoženja

Občina Nazarje v letu 2021 ne načrtuje najemanja nepremičnin.

B. NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Je sestavljen:

- 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 2021 Občina Nazarje ne načrtuje nakupa premičnega premoženja.

SKLENITEV PRAVNEGA POSLA NE GLEDE NA VKLJUČENOST V LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) se določi mejna vrednost pravnih poslov do vrednosti 10.000,00 €, katerega načrt ravnanja sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna. Do višine 10.000,00 € je tudi možno skleniti neposredno pogodbo (ni potrebno razpisa) pri prodaji ali menjavi nepremičnin.

SKLENITEV PRAVNEGA POSLA NE GLEDE NA VKLJUČENOST V LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) se določi 10 % vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko Občina Nazarje sklene ne glede na vključenost v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem glede na skupno vrednost posameznega načrta.

Številka: 478-0036/2020-2

Pripravila:
Simona Brajer, višja svetovalka III.



Župan
Matej PEČOVNIK

