

**OBČINA RADENCI  
OBČINSKI SVET**

Številka:

Datum:

**ZADEVA: SKLEP SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH SKLEPA O LETNEM NAČRTU  
RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE RADENCI ZA  
LETO 2017**

- PРАВNA PODLAGA:** 11. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15-ZUUJFO in 76/15), 6. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in 16. člen Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11 in 67/15)
- PREDLAGATELJ:** Janez Rihtarič, župan Občine Radenci
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Radenci
- GRADIVO OBRAVNAVAL:** Odbor za varstvo okolja, urejanje prostora in gospodarske javne službe
- POROČEVALEC:** Nataša Toplak, občinska uprava
- PREDLOG SKLEPA:** **Občinski svet Občine Radenci sprejme Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2017.**
- OBRAZLOŽITEV:** V prilogi

**Janez RIHTARIČ,  
ŽUPAN OBČINA RADENCI**

Priloge:

- predlog Sklepa,
- obrazložitev predloga.

**OBČINA RADENCI  
OBČINSKI SVET**

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA**

**I. UVOD**

Pravna podlaga: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), Statut Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11 in 67/15)

**II. OBRAZLOŽITEV**

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem države in postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti se lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo.

Orientacijska vrednost stvarnega premoženja je vrednost, ki jo določi upravljavec stvarnega premoženja na podlagi cenitve premoženja, na podlagi vrednosti nepremičnin, ki jo določa geodetska uprava, na podlagi predpisov, ki urejajo množično vrednotenje nepremičnin, oziroma izkustveno na podlagi primerjave prodaj primerljivega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih podatkov, s katerimi se določa cena stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu.

V sklepu o spremembah in dopolnitvah letnega načrta razpolaganja je za prodajo pod zap. št. 1 tabele 1 predvideno zemljišče ob elektroenergetski trafo postaji in podjetju Erinox d.o.o. (na zemljišču je spor o pridobitvi lastninske pravice na deležu 48/100, s čimer je zainteresirani kupec seznanjen).

V sklepu o spremembah in dopolnitvah letnega načrta razpolaganja je za prodajo pod zap.št.1 tabele 2 predvidena prodaja delov stavbe št. 12 v k.o.Radenci, ki so v lasti Občine Radenci.

V sklepu o spremembah in dopolnitvah letnega načrta razpolaganja je spet za prodajo pod zap.št.2 tabele 2 predvidena prodaja nepremičnin v Žrnovi, in sicer hiše z naslovom Žrnova 2 z gospodarskim poslopjem in sosednjimi zemljišči. Do navedenih nepremičnin ni urejene dostopne-javne poti, temveč pot poteka po nepremičninah v zasebni lasti, konkretno po delu parc. št. 1149/0, 1150/1, 1150/3, 1150/4 in 1150/5, vse navedene k.o. 200 Radenci, katerih lastnica je Mojca Kocbek (v nadaljevanju: Nepremičnine Mojce Kocbek). Med Občino Radenci in Mojco Kocbek so že v preteklosti potekali dogovori glede odkupa dela nepremičnin za namen ureditve dostopne javne poti oz. eventuelne vzpostavitve služnosti po zasebnih nepremičninah, vendar do konsenza vse do l. 2017 ni prišlo.

Dne 17.7.2017 je Mojca Kocbek ponudila v odkup Nepremičnine Mojce Kocbek, in sicer v tistem delu, kjer v naravi poteka cesta, po ceni 5 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša za cca 321 m, skupaj 8.025 EUR. Točne kvadrature, posledično tudi točne cene ni moč podati, saj je vezana na geodetsko odmero poteka ceste. Odkup dela Nepremičnin Mojce Kocbek, po katerih v naravi poteka cesta, bi Občino Radenci, ob predpostavki 1.605 m<sup>2</sup> stalo 8.025,00 EUR, pri čemer vrednost zajema zgolj odkup nepremičnine, ne zajema pa izgradnje/utrditve ceste, morebitno gramozno oz. asfaltno izvedbo, kar bi v nadaljevanju zneslo dodatnih minimalno 3.500,00 EUR in ne zajema stroškov geodetske odmere. Poleg tega še velik del dostopne ceste do občinskih zemljišč poteka po drugih zemljiščih, ki so v

privatni lasti. Vrednost Nepremičnin Občine Radenci je po cenitvenem poročilu 11.118 EUR.

Ker so Nepremičnine Občine Radenci v Načrtu razpolaganja in je Mojca Kocbek ena izmed interesentov za nakup navedenih nepremičnin, hkrati pa tudi lastnica sosednjih nepremičnin in kot taka predkupna upravičenka, OS predlagamo ureditev predmetne zadeve na v nadaljevanju opisan način: Odkup in izgradnja dovozne ceste bi Občino Radenci stala cca 11.525,00 EUR (brez stroškov geodetske odmere in še vedno nerešenega dostopa preko drugih privatnih zemljišč), Nepremičnine, ki jih prodaja Občina pa znesejo 11.118,00 EUR, zaradi česar se občinskemu svetu Občine Radenci predlaga sklenitev neposredne pogodbe z Mojco Kocbek na način, da Občina Radenci proda nepremičnine s parc. št. 1151/2, 1151/3, 1153/0, 1158/1, 1158/2, 1159/1, 1161/1, 1150/7 in 1160/1, vse navedene k.o. 200 Radenci, Mojci Kocbek za ponudbeno ceno 5.000,00 EUR, pod pogojem, da v kolikor do sklenitve prodajne pogodbe ne pride, Mojca Kocbek zagotovi vsakokratnemu lastniku nepremičnin s parc. št. 1151/2, 1151/3, 1153/0, 1158/1, 1158/2, 1159/1, 1161/1, 1150/7 in 1160/1, služnost vožnje in hoje po nepremičninah parc. št. 1149/0, 1150/1, 1150/3, 1150/4 in 1150/5, vse navedene k.o. 200 Radenci, za nedoločen čas. Občina z navedeno prodajo utemeljuje načelo gospodarnosti, saj je prihranek občine večji od potrebnega vložka za odkup dovozne poti. S tem sklepom se predvidi, da se skupaj z nepremičninama s parc.št. 1282/1 in 1282/3 (z hišo Radenski Vrh 13) k.o.Radenci (na 17. seji je občinski svet potrdil njuno prodajo) proda tudi del zemljišča s parc.št. 1280/5 k.o.Radenci, ki ne predstavlja javne poti (izvede se geodetska odmera, ki bo podala točno površino tega zemljišča).

### **III. FINANČNE POSLEDICE:**

Finančne posledice so s prodajo povezani stroški (tudi izdelava energetske izkaznice) in pričakovani prihodki od prodaje nepremičnin.

### **IV. PREDLOG SKLEPA**

Občinski svet Občine Radenci sprejme Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2017.

**Janez RIHTARIČ,**  
**ŽUPAN OBČINA RADENCI**

Številka:  
Datum:

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15), 6.člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11 in 67/15) je Občinski svet Občine Radenci na \_\_\_\_ redni seji \_\_\_\_\_ sprejel

**SKLEP O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH SKLEPA O LETNEM NAČRTU  
RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE RADENCI ZA LETO  
2017**

1.

S tem sklepom se sprejme Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2017 (Uradno glasilo slovenskih občin št. 10/17, 30/17, 36/17) (v nadaljevanju: letni načrt).

2.

Letni načrt iz prejšnje točke sklepa vsebuje naslednje nepremičnine:

**Tabela 1: Zemljišča**

Za p.š t.	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina in šifra k.o.	Parc.št.	Kvadratura v m <sup>2</sup> (delež prodaje, če ni celotno zemljišče)	Posplošena tržna vrednost oz. orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)
1.	Radenci	k.o.Šratovci (199)	419/35	407	8.140,00 EUR (20 EUR/m <sup>2</sup> )

**Tabela 2: Zemljišča s stavbami**

Za p.š t.	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov (št.stavbe, št.dela stavbe), katastrska občina in šifra k.o. ter parc.št.	Velikost parcele v m <sup>2</sup>	ID	Površina dela stavbe v m <sup>2</sup>	Posplošena tržna vrednost oz. orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)
1.	Radenci	Radgonska cesta 9 (deli stavbe št. 12, ki se nahaja na parc.št. 701/12, 701/11 k.o. Radenci (200): prodajo se deli stavbe, ki so v lasti Občine Radenci)			prodajo se deli stavbe, ki so v lasti Občine Radenci	cenitev
2.	Radenci	1151/2 k.o.Radenci (200)	597			
		1151/3 k.o.Radenci (200)	791			
		1153 k.o.Radenci (200)	255			
		1158/1 k.o.Radenci	1.139			

	(200)				
	1158/2 k.o.Radenci (200)	375			
	1159/1 k.o.Radenci (200)	6.570			
	1161/1 k.o.Radenci (200)	272			
	Žrnova 2 (št.stavb 708 in 721) 1160/3 k.o.Radenci (200)	331	1574 962	84,6; 126,40	
	1160/1 k.o.Radenci (200)	2.445			
	1150/7 k.o.Radenci (200)	575			
					Skupaj pod zap.št.2: 5.000,00 EUR

V 2. točki Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2017 (Uradno glasilo slovenskih občin št. 30/17) se pod zap.št. 1 v tabeli 2 doda v tretjem stolpcu del zemljišča s parc.št. 1280/5 k.o.Radenci, v četrtem stolpcu se doda podpičje in »cca. 472 m<sup>2</sup>«.

### 3.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Janez RIHTARIČ,  
ŽUPAN OBČINA RADENCI

Prikaz nepremičnine pod zap.št. 1 tabele 1:



Prikaz nepremičnin pod zap.št. 1 tabele 2:



Prikaz nepremičnin pod zap.št. 2 tabele 2:





Prikaz nepremičnine iz točke 2 predloga tega sklepa: parc.št. 1280/5 k.o.Radenci



