



## 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: 478-51/2015-3  
Datum: 9.12.2015

AD/

### 8. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 16.12.2015

<b>NASLOV:</b>	<b>SKLEP NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZREČE ZA LETO 2016</b>
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	11. in 12. 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>POROČEVALEC:</b>	Mateja Čremošnik
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	<b>Predlagamo, da občinski svet sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 v predlagani obliki.</b>

## **I. UVOD**

Skupaj s predlogom proračuna za leto 2016 se v skladu z določilom 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-U in 14/15 – ZUUJFO), 7. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13 in 10/14) in Statuta občine Zreče (Uradni list RS, št. 87/12) predloži občinska uprava občinskemu svetu v sprejem tudi načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki je potreben zaradi zagotovitve prejemkov in izdatkov proračuna.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem je sestavljen iz načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem države oziroma samoupravne lokalne skupnosti.

Poleg načrta ravnanja s stvarnim premoženjem vlada ali svet samoupravne lokalne skupnosti s sklepom glede na vrsto ravnanja s stvarnim premoženjem določi odstotek vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko upravljavec skladno z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, sklene ne glede na njihovo vključenost v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 vsebuje:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2016 (Priloga 1)
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 (Priloga 2)

## **II. OBRAZLOŽITEV Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2016 (Priloga 1)**

V načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja so zajete nepremičnine, ki jih želi Občina Zreče pridobiti v letu, ki prihaja. Načrt je sestavljen 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 premoženjskopravnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti.

Za pridobitve v načrtu navedenih nepremičnin predvidevamo, da bodo porabljena sredstva v višini 63.476,72 EUR. Natančnega obsega nakupa ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na posamezne investicije oziroma izdelane projekte.

V priloženi tabeli (Priloga 1) so prikazane nepremičnine, ki jih je potrebno pridobiti oziroma za katerega bo v letu 2016 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. V priloženi tabeli (Priloga 1) so prikazane nepremičnine, katerih lastništvo želimo pridobiti.

## **III. OBRAZLOŽITEV Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 (priloga 2)**

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 2016. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Zreče na področju gospodarjenja s stavbnimi ter kmetijskimi zemljišči in stanovanjskim oziroma poslovnimi prostori.

Gospodarjenje s posameznimi področji je določeno z dolgoročnimi in letnimi programi in finančnimi načrti, temelji pa na lokacijskih (zazidalnih) načrtih, prostorsko ureditvenih pogojih za območja izven LN oz. kmetijskih območjih, kjer je izkazan gospodarski ali javni interes za razpolaganje z nepremičninami.

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče načrtujemo prodajo nepremičnin v višini 759.537,00 EUR (posplošena tržna oz. orientacijska vrednost). Natančnega obsega in vrste prodaje ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na interes posameznih investitorjev oziroma potencialnih kupcev. Zaradi dolgotrajnosti postopkov prodaje premoženja se predvideva, da vse napovedane prodaje ne bodo v celoti realizirane v letu 2016.

Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem v vrednosti nad 10.000,00 eur mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča.

V okviru razpolaganja z zemljišči so predvidene metode, ki zagotavljajo transparentnost postopkov, spoštovanje načela gospodarnosti, enakega obravnavanja in javnosti ter omogočajo pridobitev sredstev za realizacijo proračuna. Kupnine od prodaje oz. drugi prihodki iz naslova odsvojitve nepremičnega premoženja se uporabljajo za gradnjo, nakup in vzdrževanje nepremičnega premoženja občine.

Glede na navedeno obrazložitev, Občinskemu svetu Občine Zreče predlagamo, da potrdi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 in v ta namen sprejme priloženi sklep.

## IV. 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 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15 – ZUUUJFO), 7. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13 in 10/14) in 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 87/12) je Občinski svet Občine Zreče na svoji seji, dne , sprejel

## Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016

### 1. člen

Občinski svet Občine Zreče sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016, ki zajema:

- Načrt pridobivanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 (Priloga 1)
- Načrt razpolaganja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2016 (Priloga 2).

Zgoraj navedeni prilogi sta sestavni del načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2015.

### 2. člen

Pridobivanje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v vrednosti 63.476,72 EUR.  
Razpolaganje nepremičnega premoženja se načrtuje v vrednosti 759.537,00 EUR.

### 3. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2016 prične veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Zreče, uporablja pa se od 1.1.2016 dalje.

Številka: 478-51/2015-4

Datum:

**mag. Boris PODVRŠNIK,**  
**župan**

Poslati:

1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.

## PRILOGA 1 – pridobivanje

### GJI – gospodarska javna infrastruktura

Zap. št.	Okvirna lokacija	Okvirna velikost v m <sup>2</sup>	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva v €	Ekonomski utemeljenost
1.	816/5,824/6,824/7,826/3,826/4,826/5, vsa k.o. 1100 – Zreče	849	Stavbna zemljišča	12.735,00	Zemljišča bodo predmet menjave za zemljišča, po katerih ima občina zgrajeno GJI.
2.	820/10, 820/12, k.o. 1100 – Zreče	132	Stavbno zemljišče	1.980,00	Zemljišča bodo predmet menjave za zemljišči, ki v naravi predstavljata stopnice iz zgornjih v spodnje Zreče.
3.	parc. št. 1484/3, 298, k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah	139 <u>72</u> 211	Stavbno zemljišče	2.532,00	Zamenjava za nepremičnino, ki v naravi predstavlja del zelenice k zemljiščem v lasti fizične osebe.
4.	parc. št. 312/2, k.o. 1102 – Križevce	714	Kmetijsko zemljišče	514,08	Pridobitev nepremičnine, ki je v naravi pot.
5.	parc. št. 395, 375, 379, 374, 367, 366,372, 368 in 369, vsa k.o. 1089 – Resnik	1.339	Stavbno /kmetijsko zemljišče	1.350,00	Pridobitev nepremičnin, ki v naravi predstavljajo kategorizirane ceste na Resniku za opuščene poti s katerimi se zaokrožujejo zemljišča v fizični lasti.
6.	parc. št. 862/11, 862/12 in 862/13, vsa k.o. 1100 – Zreče	1.694	Stavbno zemljišče	19.481,00	Celotna tržna vrednost nepremičnin v višini 39.962,00 eur bi se izplačala po obrokih v dveh koledarskih letih in sicer polovica v letu 2015 in polovica v letu 2016. Zemljišča predstavljajo del nogometnega stadiona v Zrečah.
7.	252/2, k.o. 1105 - Škalce	267	Kmetijsko zemljišče	512,64	Pridobitev nepremičnine za namen GJI (mosta Radana vas, del lokalne ceste).
8.	29/10, k.o. Radana vas	11	Stavbno zemljišče	22,00	Pridobitev nepremičnine za namen GJI (širitve ceste in mostu).
9.	del 829/15 del 829/9 829/7 del 829/5, vse k.o. 1100 - Zreče	25 30 454 <u>465</u> 974	Stavbno zemljišče	24.350,00	Občina Zreče je v letu 2014 dala izdelati strokovne podlage za urejanje prometa v naselju Zreče. Na tej podlagi pristopa k pridobivanju zemljišč, po katerih želi urediti cestne povezave. Podatki so okvirne narave. Točni bodo znani po izvedeni parcelaciji.
<b>SKUPAJ:</b>				<b>63.476,72</b>	

**PRILOGA 2 – razpolaganje**

Upravljavec: Občina Zreče

1. ZEMLJIŠČA						
Zap. št.	Parc. št.	Šifra, ime k.o.	Velikost m <sup>2</sup>	Posplošena tržna oziroma orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	127/5 127/3	1105 – Škalce	1.030 <u>276</u> 1.306	45.710,00	Javno zbiranje ponudb	Zemljišče namenjeno za prodajo – možnost gradnje stanovanjskega objekta
2.	927/3 935/21	1100 – Zreče	1.020	56.100,00	Javno zbiranje ponudb	Kompleks zemljišč se bo prodal za namen gradnje enega ali več stanovanjskih objektov.
3.	1343/2 1343/3	1100– Zreče	893	14.700,00	Menjalna pogodba	Zemljišča, ki zaokrožujejo nepremičnine v zasebni lasti bosta predmet menjave za nepremičnine, po katerih poteka GJL.
4.	1095/188	1091 – Hudinja	61	10.675,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
5.	1095/192	1091 – Hudinja	32	5.600,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
6.	1095/193	1091 – Hudinja	70	12.250,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
7.	1095/203	1091 – Hudinja	16	2.800,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
8.	1095/216 1095/218 1095/219 1095/217	1091 – Hudinja	14 10 13 <u>27</u> 64	11.200,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja gradbeno parcelo (funkcionalno zemljišče) k apartmajem.
9.	1502/3	1099 – Gorenje pri Zrečah	240	2.880,00	Neposredna pogodba	Odsvojitvev nepremičnin na predlog fizične osebe, ki želi z nakupom zaokrožiti svoje zemljišče. Delno bo izvedena menjava za nepremičnini, ki v naravi predstavljata GJL.
10.	189, 190, 191	1102 – Križevce	1.960	4.695,00	Neposredna pogodba	Prodaja gozda in travnika, saj zaradi lokacije ne obstaja interes Občine Zreče, da jih obdrži v svoji lasti.
11.	386,382	1089 – Resnik	768	833,00	Neposredna pogodba	Zamenjava nepremičnin, ki so v naravi opuščene poti za nepremičnine, ki predstavljajo kategorizirane ceste na Resniku.
12.	1095/258	1091- Hudinja	14	2.450,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju s parc. št. 1095/259, k.o. Hudinja
13.	1095/256 1095/257	1091- Hudinja	4 <u>5</u> <u>9</u>	1.575,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju s parc. št. 1095/255, k.o. Hudinja

14.	1417 1416	1100 - Zreče	102 <u>52</u> 154	4.620,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišč.
15.	1428/12	1103 - Stranice	296	296,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi fizična oseba zaokročila svoja zemljišča.
16.	1428/13	1103 - Stranice	623	623,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi fizična oseba zaokročila svoja zemljišča.
17.	1428/14	1103 - Stranice	475	475,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi fizična oseba zaokročila svoja zemljišča.
18.	1428/15	1103 - Stranice	1091	2522,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi se zaokročila zemljišča v zasebni lasti.
19.	1378/7	1100 - Zreče	146	1.327,00	Neposredna pogodba	Zemljišče, ki je v naravi delno funkcionala k stanovanjskemu objektu.
20.	1424/2	1103 - Stranice	166	4.150,00	Neposredna pogodba	Opuščena pot s katero bi se zaokročila zemljišča v zasebni lasti.
21.	1453	1103 - Stranice	660	19.000,00	Javno zbiranje ponudb	Zemljišče bo prodano za namen gradnje stanovanjskega objekta.
22.	313/3	1089-Resnik	15	225,00	Neposredna pogodba	Prodaja z namenom zaokrožitve zemljišča.
23.	1095/36 1095/243 1095/83 1095/93 1095/165 1095/164 1095/74	1091 - Hudinja	760 121 644 1311 1176 193 <u>25</u> 4.230	423.000,00	Neposredna menjalna pogodba	Zemljišča se nahajajo na Rogli, znotraj Klimatsko turističnega centra in so v lasti Občine Zreče. Na podlagi pisma o nameri iz leta 2013 med družbo Unior d.d. in Občino Zreče, smo v postopku dogovorov (s strani političnih strank občine je bilo izoblikovano stališče po zamenjavi navedenih nepremičnin v prvi fazi). Občina želi v prvi fazi pridobiti zemljišča v k.o. 1100 – Zreče (nepremičnine s parc. št. 88/26, 12/4, 12/5 z namen širitve stanovanjske gradnje ter 104/64, 104/68 za namen širitve poslovne gradnje)
			<b>SKUPAJ:</b>	<b>627.706,00</b>		

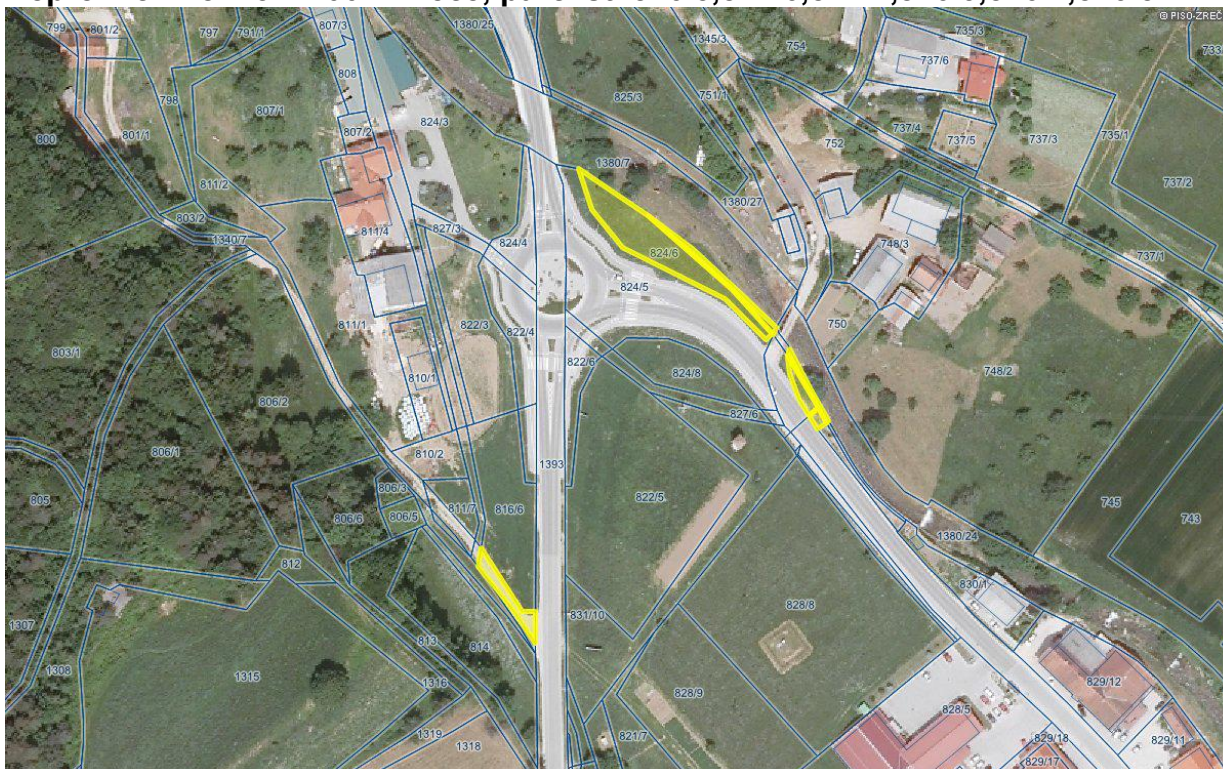
2. STAVBE IN STAVBNI DELI							
Zap. št.	Občina	Naslov	ID znak	Kvadratura	Posplošena tržna oz. orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	1095 Vitanje	101	17		30.971,00	Javno zbiranje ponudb	Občani Občine Zreče zaradi oddaljenosti od Zreč niso zainteresirani za najem. Iz razloga ekonomičnosti se stanovanje prodaja.
2.	Slovenske Konjice	Kajuhova ul. 8, Slovenske Konjice	1115-1236-8	103,8	72.360,00	Javno zbiranje ponudb	Odprodaja stanovanja, ko se izseli dosedanji najemnik.
				<b>SKUPAJ:</b>	<b>103.331,00</b>		

3. ZEMLJIŠČE S STAVBO								
Zap. št.	Občina	Naslov	Parcela	ID znak	Kvadratura	Posplošena tržna oz. orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	1100-Zreče	Tovarniška cesta 4, Zreče	606/3	Stavba 697	319 m <sup>2</sup>	28.500,00	Javno zbiranje ponudb	Občina Zreče je za pokojno lastnico plačevala institucionalno varstvo. Po sklepu o dedovanju je občina postala lastnica. Nepremičnine za svoje delovanje ne potrebuje, zato jo želi prodati. Iz kupnine bi povrnili dosedanja plačila.
<b>SKUPAJ:</b>						<b>28.500,0</b>		



**MAPNE KOPIJE IZ KATERIH JE RAZVIDNA LEGA NEPREMIČNIN  
PRILOGA 1 - pridobivanje:**

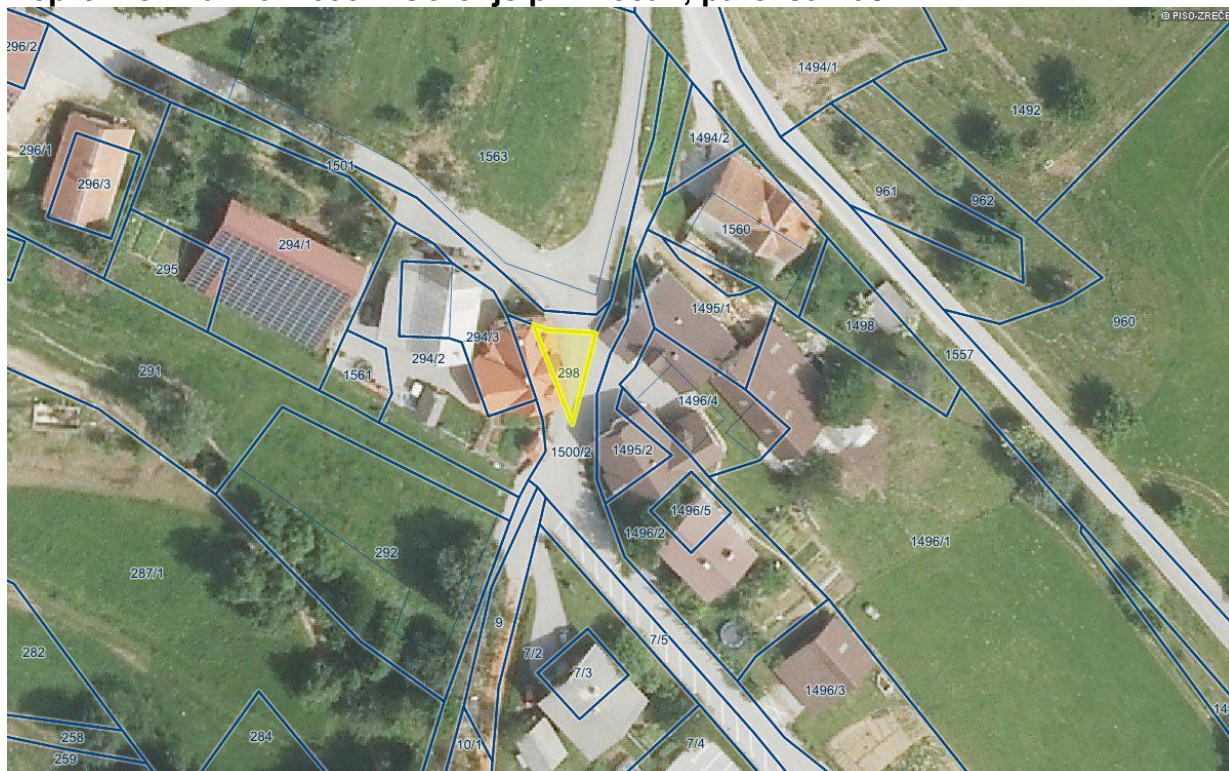
**Nepremičnine k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 816/5,824/6,824/7,826/3,826/4,826/5**



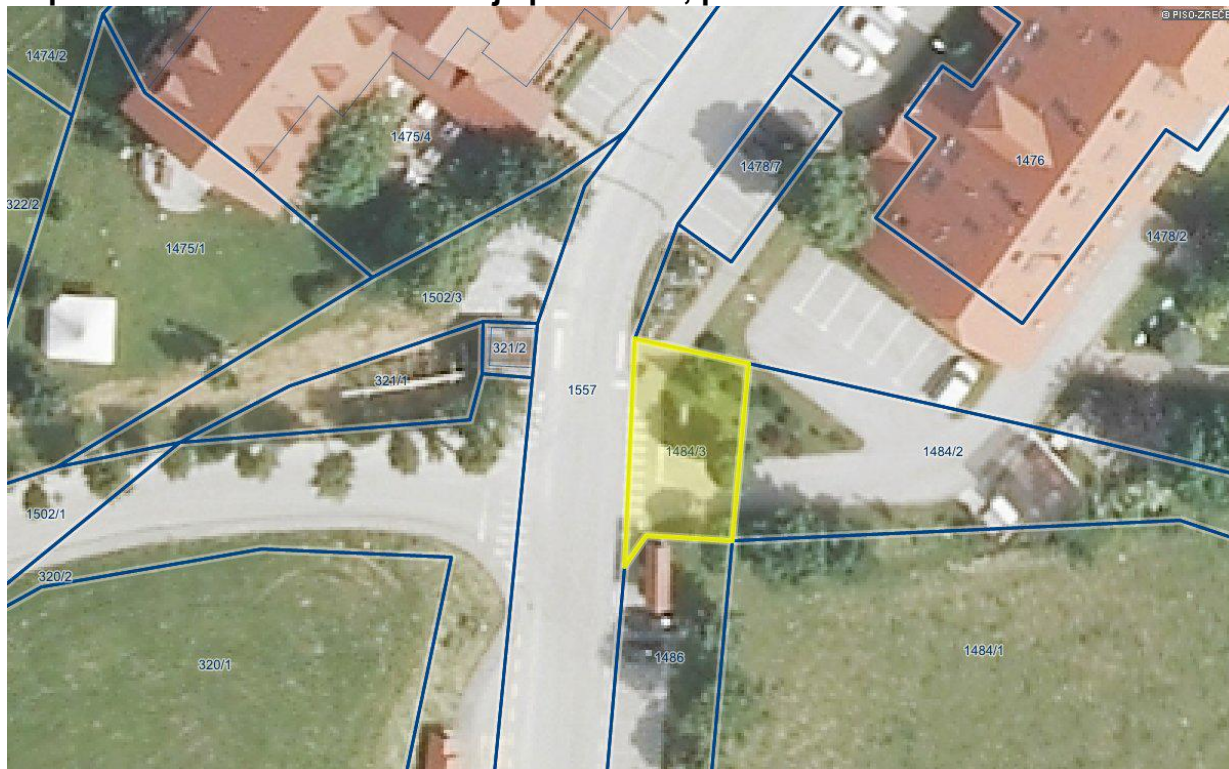
**Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 820/10 in 820/12**



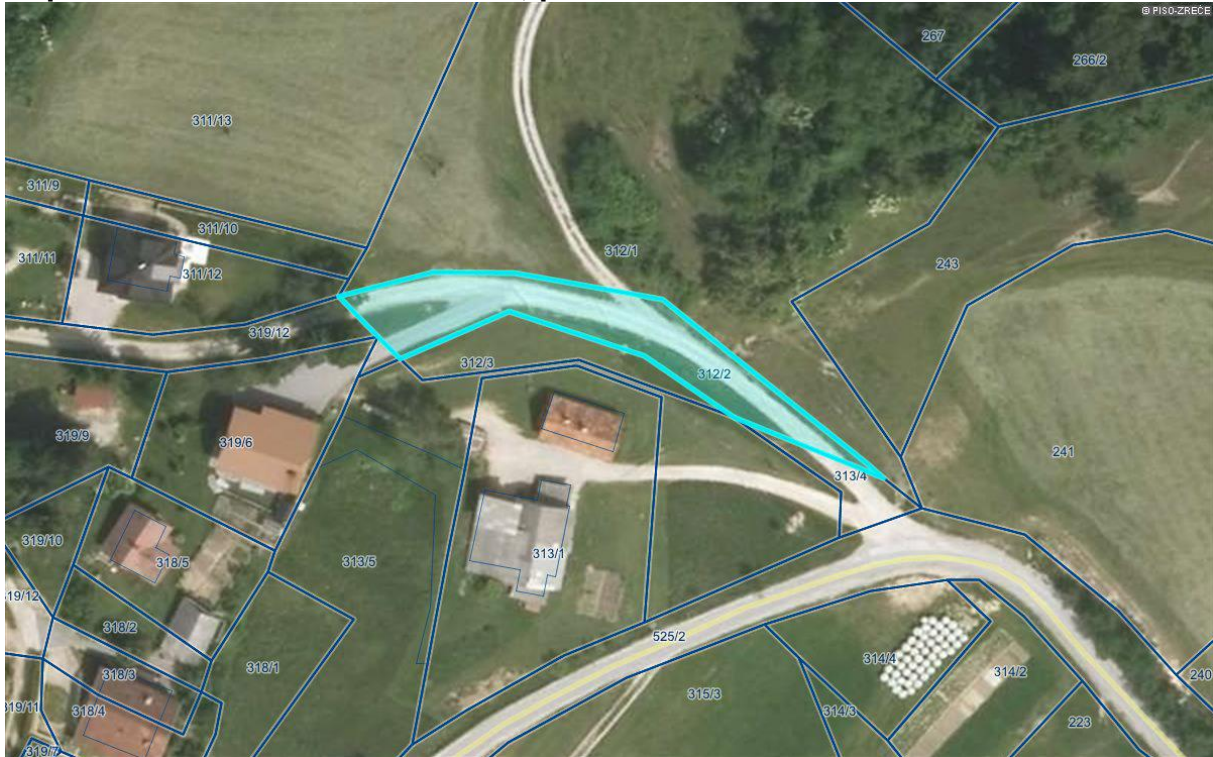
**Nepremičnina k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, parc. št. 298**



**Nepremičnina k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, parc. št. 1484/3**



**Nepremičnina k.o. 1102 - Križevac, parc. št. 312/2**



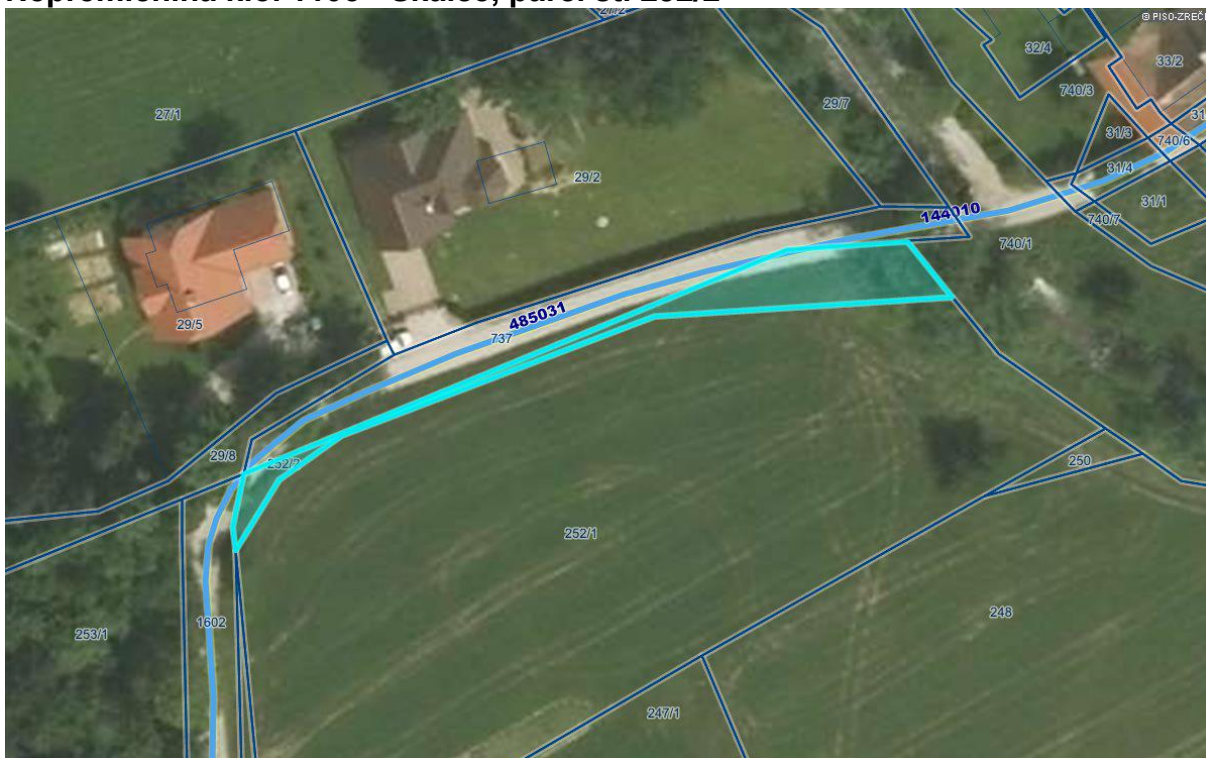
**Nepremičnine k.o. 1089 - Resnik, parc. št. 395,375,379,374,367,366,372,368 in 369**



**Nepremičnine k.o. 1100 – Zreče, 862/11, 862/12 in 862/13**



**Nepremičnina k.o. 1105 - Škalce, parc. št. 252/2**



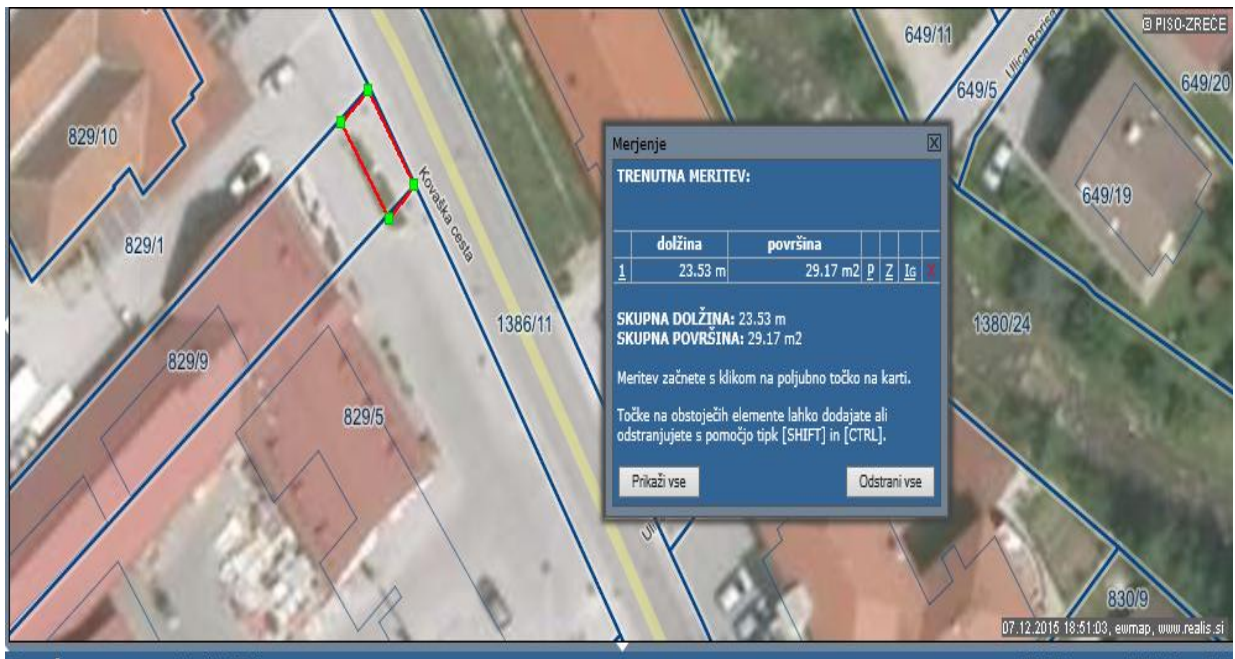
**Nepremičnina k.o. 1101 – Radana vas, parc. št. 29/10**



**Del nepremičnine s parc. št. 829/15, k.o. 1100 – Zreče**



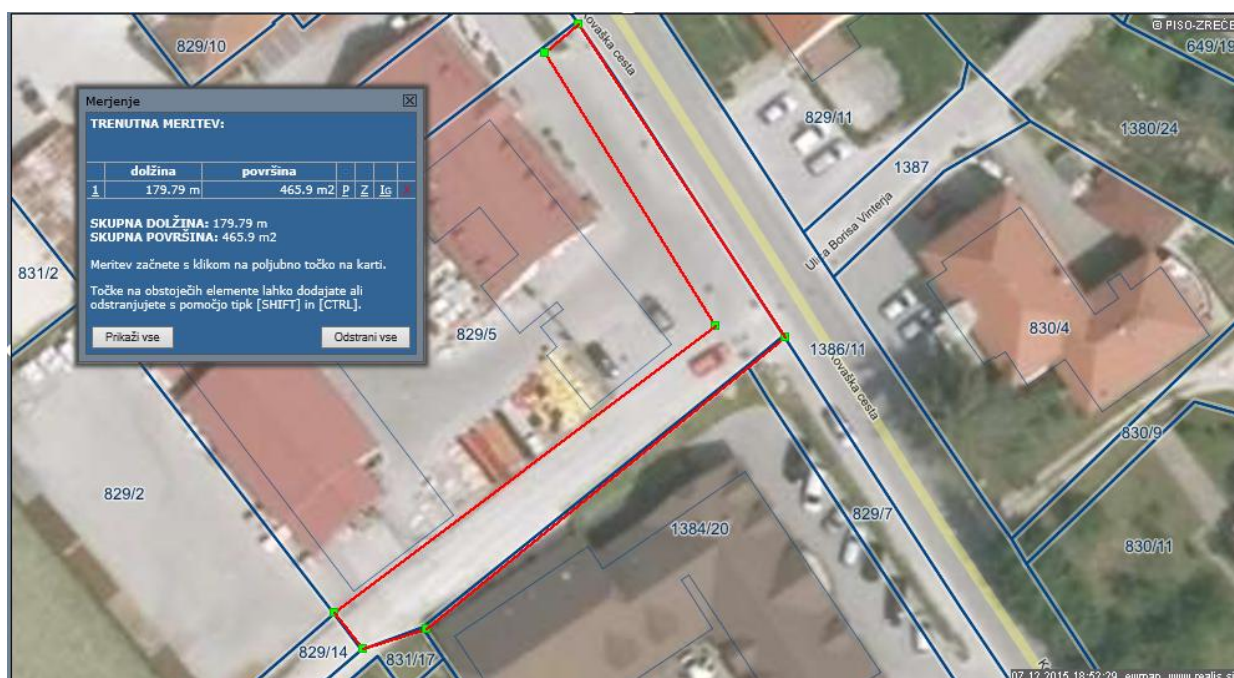
## Del nepremičnine s parc. št. 829/9, k.o. 1100 – Zreče



## Nepremičnina s parc. št. 829/7, k.o. 1100 – Zreče



## Del nepremičnine s parc. št. 829/5, k.o. 1100 – Zreče



## MAPNE KOPIJE IZ KATERIH JE RAZVIDNA LEGA NEPREMIČNIN PRILOGA 2 - razpolaganje:

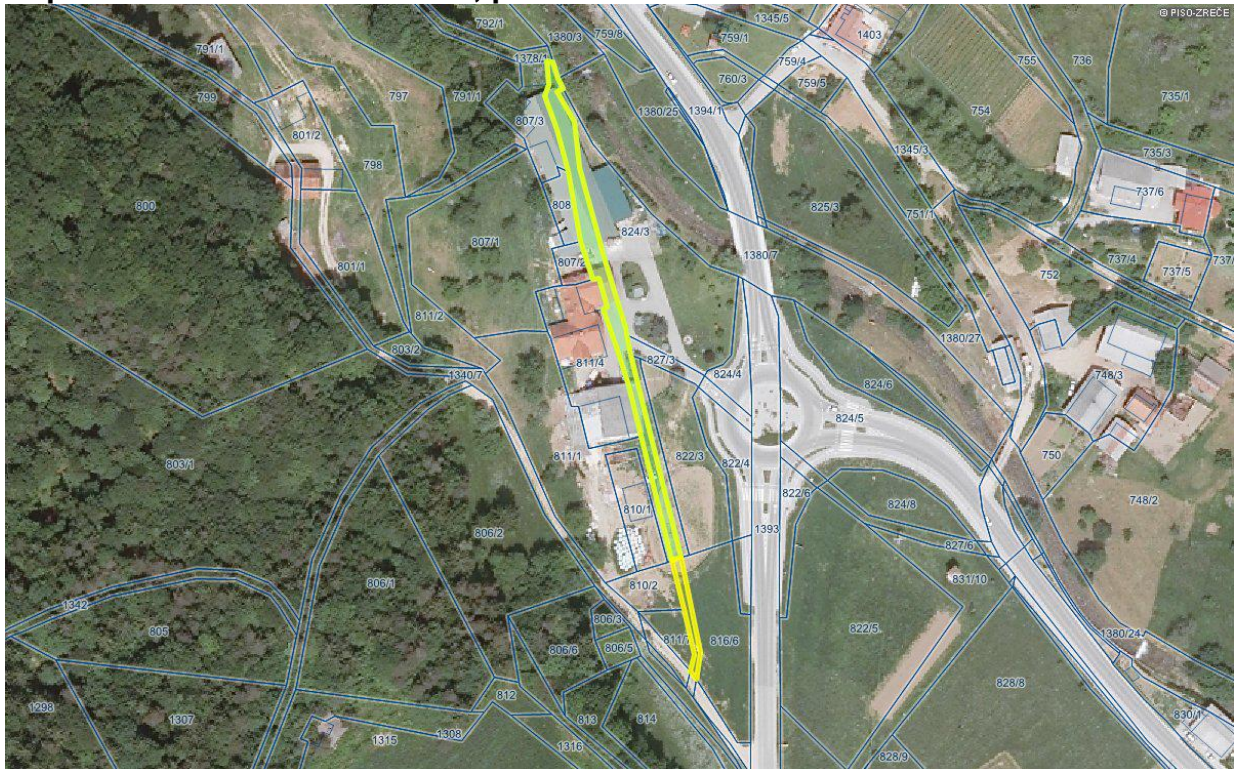
### Nepremičnine k.o. 1105 - Škalce, parc. št. 127/3, in 127/5



**Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 927/3 in 935/21**



**Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 1343/2 in 1343/3**





**Nepremičnine k.o. 1091 - Hudinja, parc. št. 1095/188, 1095/192, 1095/193 in 1095/203**



**Nepremičnine k.o. 1091 – Hudinja, parc. št. 1095/216, 1095/218, 1095/219 in 1095/217**



**Nepremičnine k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, parc. št. 1502/3**



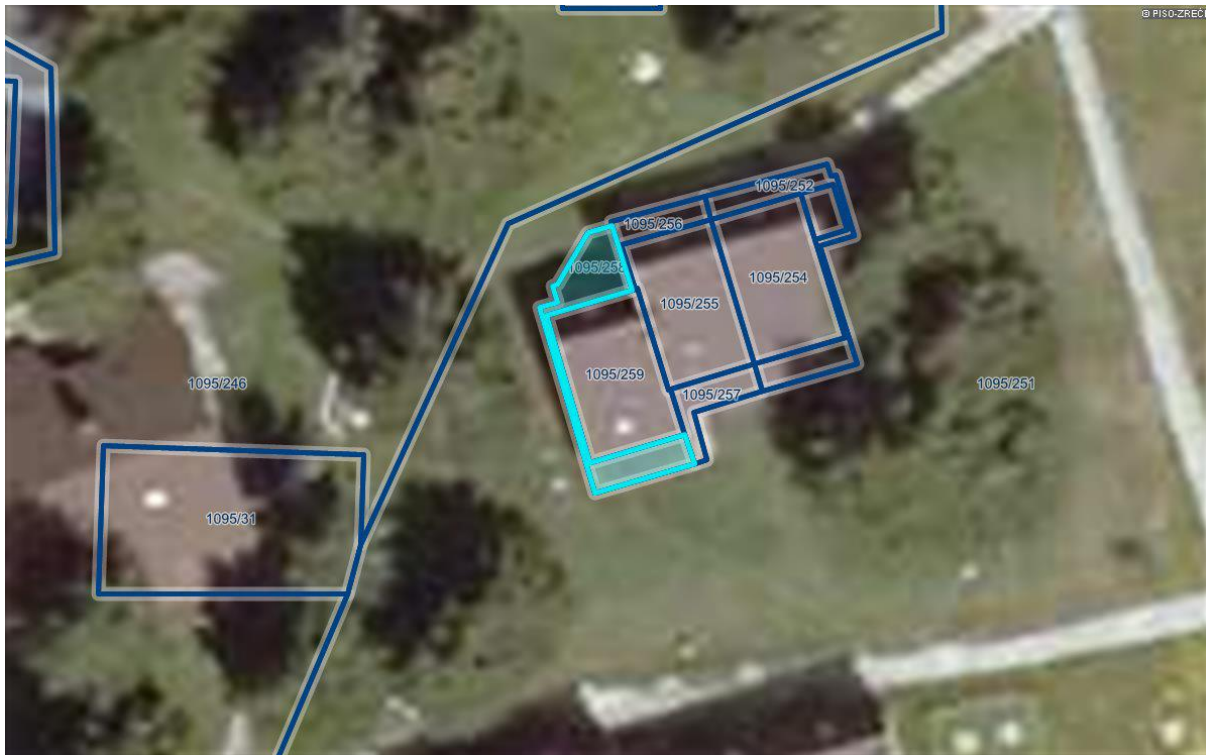
**Nepremičnine k.o. 1102 – Križavec, parc. št. 189,190 in 191**



**Nepremičnini k.o. 1089 - Resnik, parc. št. 386 in 382**



**Nepremičnina s parc. št. 1095/258, k.o. 1091- Hudinja**



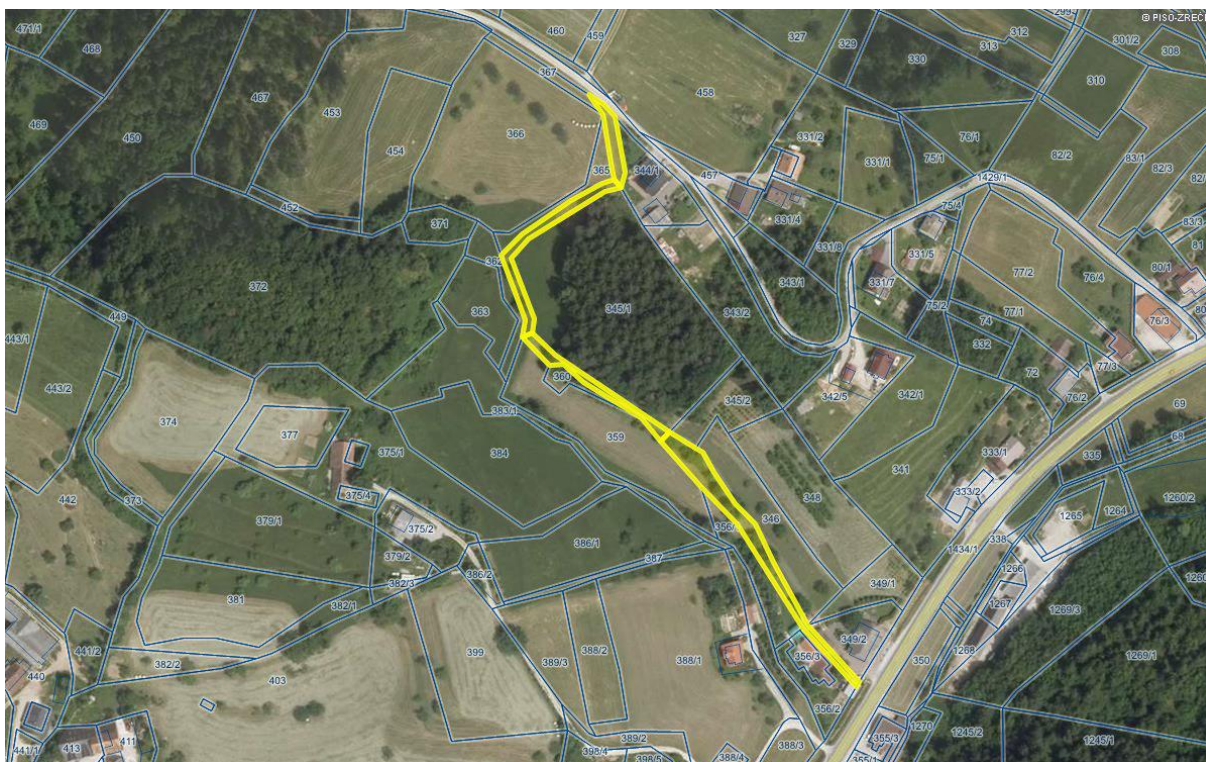
**Nepremičnini s parc. št. 1095/256, 1095/257, obe k.o. 1091- Hudinja**



**Nepremičnini s parc. št. 1416 in 1417, k.o. 1100 – Zreče**



Nepremičnini s parc. št. 1428/12, 1428/13, 1428/14 in 1428/15, k.o. 1103 – Stranice



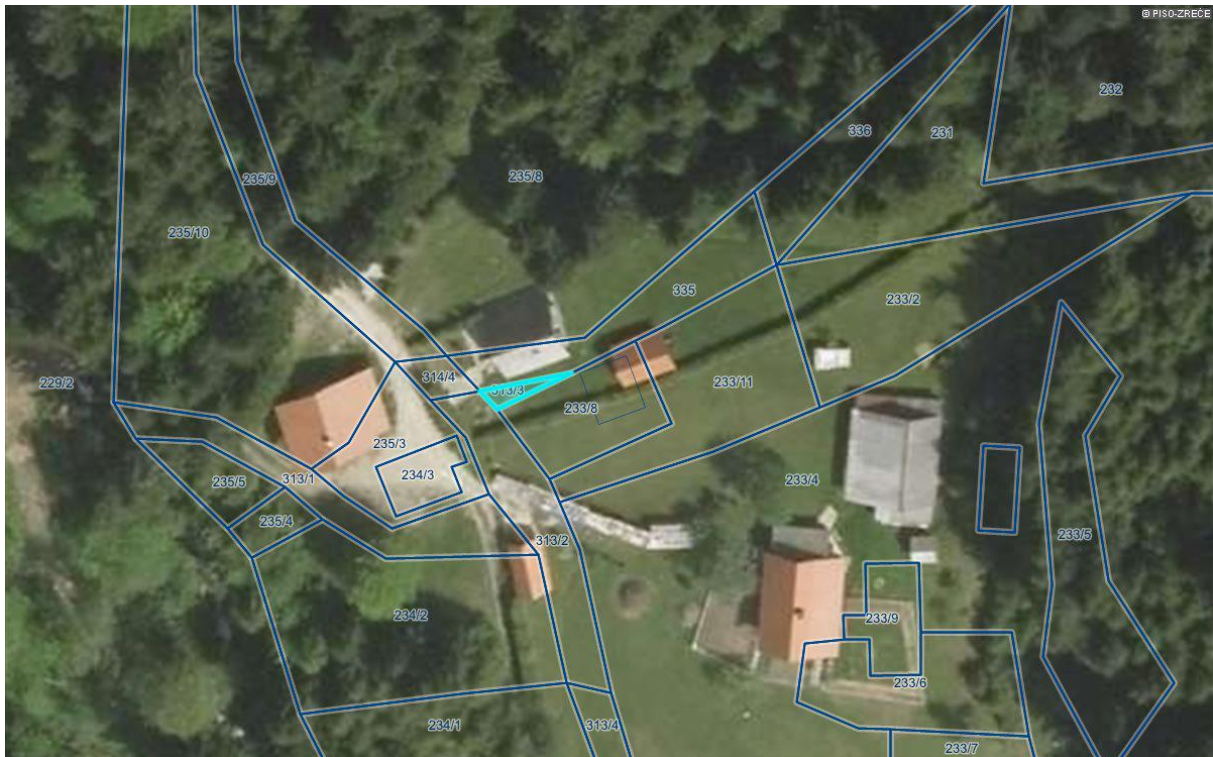
Nepremičnina s parc. št. 1378/7, k.o. 1100 – Zreče



**Nepremičnina s parc. št. 1453, k.o. 1103 – Stranice**



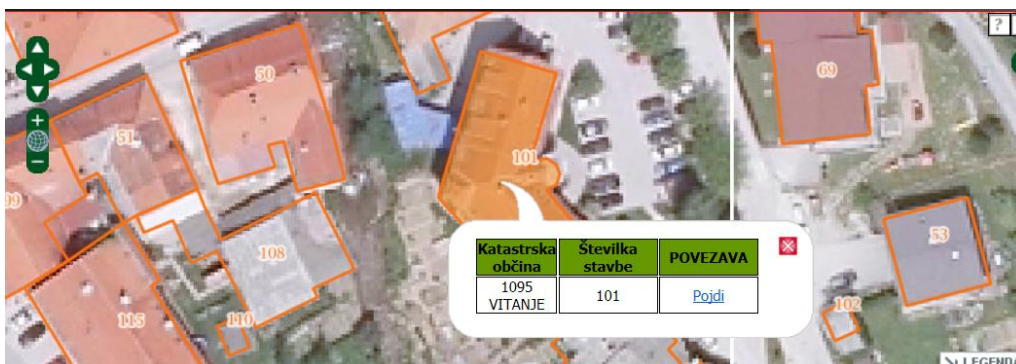
**Nepremičnina s parc. št. 313/3, k.o. 1089 - Resnik**



**Nepremičnine s parc. št. 1095/36, 1095/243, 1095/83, 1095/93, 1095/165, 1095/164, 1095/74, k.o. 1091 - Hudinja**



**Nepremičnina k.o. 1095 – Vitanje: stavba 101, posamezni del št. 17**



**Nepremičnina k.o. 1115 – Slovenske Konjice: stavba 1236, posamezni del št. 8**



**Nepremičnina s parc. št. 606/3, k.o. 1100 - Zreče**

