

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 3. redni seji dne 21. 03. 2019 sprejel dopolnjen

## NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE NAZARJE V LETU 2019

### UVODNA POJASNILA

Državni zbor Republike Slovenije je 13. 02. 2018 sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in lokalnih samoupravnih skupnosti. Zakon je začel veljati 01. 03. 2018. Na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena zakona je Vlada Republike Slovenije sprejela Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. 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 2019 tako planiramo odkup zemljišč za izgradnjo krožišča pri OŠ Nazarje, za gradnjo povezovalne ceste med Lesarsko cesto in državno cesto ter pločnika v Šmartnem ob Dreti in morebitna druga zemljišča, če bi se izkazala potreba za izgradnjo druge javne infrastrukture. Skupna vrednost nakupa zemljišč je ocenjena na 44.000,00 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 pri OŠ Nazarje                     | po ceni          | po ceni             | 4206/420600                |   |
| 2.                              | Nazarje - k.o. Prihova | nakup zemljišč     | povezovalna cesta med Lesarsko cesto in državno cesto | po ceni          | po ceni             | 4206/420600                |   |
| 3.                              | Šmartno/Dreti k.o. Š/D | nakup zemljišč     | izgradnja pločnika Š/D-Volog                          | po ceni          | po ceni             | 4206/420600                |   |
| 4.                              | vse k.o.               | nakup zemljišč     | javna infrastruktura                                  | po ceni          | po ceni             | 4206/420600                |   |
| <b>SKUPAJ ocenjena vrednost</b> |                        |                    |   |                  |                     | <b>44.000,00</b>           |   |

V letu 2019 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 in vpis v ZK ter morebitna odmera..) 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 2019 bomo tako pridobili lastništvo zemljišč za izgradnjo krožišča pri OŠ Nazarje, za gradnjo povezovalne ceste med Lesarsko cesto in državno cesto, pločnika v Šmartnem ob Dreti.

**V letu 2019 je planiran nakup zemljišč v skupni vrednosti 44.000,00 EUR.**

### 2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Za realizacijo prihodkov proračuna Občine Nazarje za leto 2019 iz naslova razpolaganja s stvarnim nepremičnim premoženjem se proda naslednje premoženje:

- Stanovanja – vrednost 27.000,00 EUR;
- Prodaja kmetijskih zemljišč in gozdov – v vrednosti 2.500 EUR;
- Prodaja stanovanjske hiše na naslovu Zavodice 14, Nazarje s pripadajočim gospodarskim poslopijem in funkcionalnim zemljiščem v vrednosti 90.000,00 EUR;
- Planiramo prodajo stavbnih zemljišč zainteresiranim kupcem – v vrednosti 5.000 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;
- Komunalno urejene parcela v IOC Prihova, v ocenjeni višini 125.000,00 EUR.

Skupna vrednost prodaje zemljišč in objektov je planirana v skupnem znesku **308.500,00 EUR.**

### Načrt razpolaganja (prodaje) nepremičnega premoženja v letu 2019:

| zap. št. | Lokacija –k.o.                          | vrsta nepremičnine   | občina  | okvirna vrednost | predvidena sredstva | opredelitev konta – proračun |
|----------|---|--|---------|------------------|---------------------|------------------------------|
| 1.       | Nazarje – k.o. Prihova                  | stanovanje   | Nazarje | po ceni          | 27.000,00           | 7200010                      |
| 2.       | 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                      |
| 3.       | Nazarje – k.o. Prihova                  | stanovanjska hiša, gospodarsko poslopije in zemljišča parc. št. 1141/16, 1141/21, 1141/5 in 1141/6 | Nazarje | po ceni          | 90.000,00           |                              |
| 4.       | vse k.o.                                | stavbna zemljišča  | Nazarje | po ceni          | 5.000,00            |                              |
| 5.       | vse k.o.                                | kmetijska zemljišča in gozd  | Nazarje | po ceni          | 2.500,00            |                              |
| 6.       | Nazarje – k.o. Prihova<br>Za samostanom | zemljišče parc. 958/8  | Nazarje | po ceni          | 34.000,00           | 7221002                      |

|               |  |                   |         |         |                   |  |
|---------------|--|-------------------|---------|---------|-------------------|--|
| 7.            | Nazarje –<br>k.o. Prihova - IOC<br>PRIHOVA | stavbna zemljišča | Nazarje | po ceni | 125.000,00        |  |
| <b>SKUPAJ</b> |  |                   |         |         | <b>308.500,00</b> |  |

**SKUPNA VREDNOST PRODAJE NEPREMIČNIN ZA LETO 2019 JE 308.500,00 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 2019 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 v najem Zavodu za gozdove in socialnemu podjetju Razvojni center KOSOP so.p.. V skladu s 1. odst. 68. člena zakona za najem poslovnega prostora se socialnemu podjetju najemnina ne zaračunava. Trenutno je za oddajo prosta ena pisarna.  
**Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 20.000,00 EUR.**
2. Oddaja športne dvorane (EPP, uporaba).  
**Planirana letna najemnina je 20.000,00 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 2019 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 **124.244,00 EUR.**
7. Oddaja stanovanj v znesku **55.000,00 EUR.**

8. Grobnine – pokopališče Nazarje in Šmartno ob Dreti **skupaj 15.000,00 EUR.**

9. Prihodki od podeljenih koncesij **skupaj 1.892,00EUR.**

**Z oddajo nepremičnin v najem so planirani prihodki v skupni vrednosti 246.996,00 EUR.**

4. Načrt najemov nepremičnega premoženja

Občina Nazarje v letu 2019 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 2019 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.

Pripravila:

Simona Brajer, višja svetovalka III.



Župan  
Matej PEČOVNIK