



ŽUPAN

Savinjska cesta 4
3331 Nazarje

Številka: 478-0036/2020-5
Nazarje, 04. april 2022

POROČILO O IZVEDBI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE NAZARJE V LETU 2021

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) – v nadaljevanju zakon, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in lokalnih skupnosti. Zakon je začel veljati 10. 03. 2018. Na podlagi zakona je Vlada Republike Slovenije sprejela Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) – v nadaljevanju uredba, ki se uporablja od 03. 06. 2018 dalje. Uredba podrobneje ureja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih skupnosti. Zakon v 28. členu predpisuje, da se o realizaciji letnega načrta poroča ob sprejemu zaključnega računa.

I. REALIZACIJA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA v letu 2021

1. Zemljišča:

Pri urejanju javne infrastrukture (izgradnja pločnikov, širitve cest, gradnja vodovoda, toplovoda, kanalizacije) občina pridobiva zemljišča po ocenjeni vrednosti. V letu 2021 smo planirali odkup zemljišč za izgradnjo krožišča pri OŠ Nazarje, izgradnja pločnika v Šmartnem ob Dreti, nakup zemljišč 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. Poleg nakupa zemljišč smo planirali nakup dela stavbe ID 936-1024-9, ki v naravi predstavlja del skupnega prostora v Gradu Vrbovec, na naslovu Savinjska cesta 8, Nazarje.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in realizacija v letu 2021:

Zap. št.	lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	namen	okvirna vrednost	predvidena sredstva	realizacija EUR
1.	Nazarje – k.o. Prihova	nakup zemljišč	izgradnja krožišča OŠ Nazarje	po ceni	9.000,00	0
2.	Šmartno/Dreti k.o. Š/D	nakup zemljišč	izgradnja pločnika Šmartno ob Dreti	po ceni	4.000,00	0
3.	Šmartno/Dreti k.o. Š/D	nakup zemljišč	širitev ceste Šmartno ob Dreti – Volog	po ceni	20.000,00	0
4.	k.o. Pusto Polje	nakup zemljišč	Odsek ceste Farbanca - Plonovo	po ceni	10.000,00	0
5.	Nazarje – k.o. Prihova	nakup dela stavbe ID 936-1024-9	del skupnega prostora v Gradu Vrbovec	po ceni	8.000,00	0
6.	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura	po ceni	11.000,00	29.805,97
SKUPAJ ocenjena vrednost					62.000,00	29.805,97

V letu 2021 je bil planiran nakup stavbnih zemljišč in skupnega prostora v Gradu Vrbovec v skupni vrednosti 62.000,00 EUR. Realiziran je bil nakup stavbnih zemljišč v višini **29.805,97 EUR**. Nekaj zemljišč za izgradnjo cestne infrastrukture so lastniki brezplačno prenesli v last Občine Nazarje, občina je pokrila stroške ureditve lastništva.

II. REALIZACIJA RAZPOLAGANJA (PRODAJE) NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA v letu 2021

Občina Nazarje je v letu 2021 planirala prodajo naslednjega premoženja:

- Prodaja kmetijskih zemljišč in gozdov – v vrednosti 5.500 EUR;
- Prodaja stanovanjske hiše na naslovu Zavodice 14, Nazarje s pripadajočim gospodarskim poslopjem in funkcionalnim zemljiščem v vrednosti 90.530,00 EUR;
- Komunalno urejene parcele za stanovanjsko gradnjo – Za samostanom v vrednosti 28.300,00 EUR;
- Prodaja stanovanj 35.000,00 EUR;
- Planiramo prodajo stavbnih zemljišč zainteresiranim kupcem – v vrednosti 45.000 EUR;
- Komunalno urejene parcele za stanovanjsko gradnjo v Šmartnem ob Dreti – OPPN Bič, planirana je prodaja ene gradbene parcele v vrednosti 25.000,00 EUR.

Skupna vrednost prodaje zemljišč in objektov je planirana v skupnem znesku **201.330,00 EUR.**

Načrt razpolaganja (prodaje) nepremičnega premoženja in realizacija v letu 2021:

zap. št.	Lokacija –k.o.	vrsta nepremičnine	občina	okvirna vrednost	predvidena sredstva	realizacija EUR
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	113.152,00
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	90.530,00	90.530,00
3.	Nazarje – k.o. Prihova Za samostanom	zemljišče parc. 958/8	Nazarje	po ceni	28.300,00	28.295,08
4.	Nazarje	Prodaja stanovanja	Nazarje	po ceni	35.000,00	17.400,00
5.	vse k.o.	stavbna zemljišča	Nazarje	po ceni	17.000,00	0
6.	vse k.o.	kmetijska zemljišča in gozd	Nazarje	po ceni	5.500,00	5.120,00
SKUPAJ					201.330,00	254.497,08

SKUPNA VREDNOST PRODAJE NEPREMIČNIN V LETU 2021 je bila 254.497,08 EUR.

CENA PRODAJE

Vrednost nepremičnin je bila določena na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin v skladu z zakonom in veljavno uredbo.

METODA RAZPOLAGANJA

Metoda razpolaganja s premoženjem je bila izbrana skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. V dveh primerih je bil izveden postopek javnega zbiranje ponudb, ostali postopki so se izvedli z neposredno pogodbo.

NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Je sestavljen iz:

- Načrt pridobivanja premoženja v posamični vrednosti nad 10.000,00 €.
- Načrt razpolaganja s premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000,00 €.

V letu 2021 Občina Nazarje ni izvedla nakupa ali prodaje premožnega premoženja nad vrednostjo 10.000,00 EUR.

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 v skladu z 65. členom zakona in sicer, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- je država ali samoupravna lokalna skupnost manj kot 50-odstotna solastnica nepremičnine,
- je predvideni letni prihodek od oddaje nepremičnin v najem nižji od 5.000 eurov,
- oddaja stvarnega premoženja v najem po eni od metod iz prve in druge alineje prvega odstavka 49. člena tega zakona in po postopku iz 53. člena tega zakona ni uspela, in sicer najkasneje v dveh mesecih od dneva, ko se je izkazalo, da je metoda neuspešna, pri čemer pogodbena vrednost ne sme biti več kot 30 odstotkov nižja od izklicne vrednosti ali izhodiščne vrednosti,
- se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog,
- se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki jim je podeljen status delovanja v javnem interesu, za opravljanje tistih dejavnosti, za katere jim je podeljen status,
- se nepremično premoženje odda v najem socialnemu podjetju, delujočemu v skladu z zakonom, ki ureja socialno podjetništvo (v nadaljnjem besedilu: socialno podjetje), vendar le v obsegu, ki je potreben za opravljanje dejavnosti, za katero je ustanovljeno,
- se odda nepremično premoženje, ki ga je socialno podjetje do takrat uporabljalo na podlagi pogodbe o brezplačni uporabi iz tretje alineje prvega odstavka 68. člena tega zakona,
- se stvarno premoženje odda v najem za obrambo, varnost, zaščito, reševanje in pomoč ob naravnih in drugih nesrečah ali za razvoj obrambne industrije ali razvojnih obrambnih projektov,
- se javna komunalna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe ali
- se nepremično premoženje odda v najem mednarodnim organizacijam, katerih članica je Republika Slovenija in imajo na njenem ozemlju svoj sedež, agencijo, oddelek, predstavništvo ali pisarno, za izvajanje njihovih nalog.

V letu 2021 je Občina Nazarje oddajala v najem naslednje premoženje in ustvarila prihodke v višini:

1. Poslovni prostori - Grad Vrbovec.

Občina Nazarje je v letu 2011 kupila poslovne prostore v Gradu Vrbovec.

Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 20.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 20.998,08 EUR.

2. Oddaja športne dvorane (EPP, uporaba).

Planirana letna najemnina je 11.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 11.433,05 EUR.

3. Oddaja Doma kulture v najem in uporabo.

Planirana letna najemnina je 6.500,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 4.966,60 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. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 3.532,90 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. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 90,00 EUR.

6. **Oddaja komunalne infrastrukture** v najem v znesku 187.431,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 155.309,29 EUR.
7. **Oddaja stanovanj**
Planirana je letna najemnina v znesku 55.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 55.488,63 EUR.
8. **Grobnine za pokopališča Nazarje in Šmartno ob Dreti**
Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 15.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 13.866,19 EUR.
9. **Prihodki od podeljenih koncesij** skupaj v znesku 1.900,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 1.609,77 EUR.
10. **Prihodki od najemnine ZC Podhom** v znesku 10.000,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 9.587,98 EUR.
11. **Prihodki od najemnine za bankomat NLB** v znesku 720,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 600,00 EUR.
12. **Prihodki od nadomestila za dodelitev stvarnih pravic** v znesku 1.300,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašala 1.120,00 EUR.
13. **Prihodki od električne polnilnice** v znesku 1,00 EUR. Prejeta najemnina v letu 2021 je znašal 0 EUR.

Z oddajo nepremičnin v najem in podeljenimi koncesijami so bili v letu 2021 planirani prihodki v skupni višini 313.712,00 EUR, realizirani so bili v višini **278.602,49 EUR**.

Pripravila:
Simona Brajer, višja svetovalka III



Župan
Matej PEČOVNIK