



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: 478-59/2021-7
Datum: 1. 12. 2021

AD/4

13. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 8. 12. 2021

NASLOV:	NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZREČE IN KRAJEVNIH SKUPNOSTI V OBČINI ZREČE ZA LETO 2022
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	24. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – 1 (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) 2.,3. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) 19. člen Statuta Občine Zreče (UGSO, št. 1/16 in 26/18)
PRILOGA:	Načrt ravnanja za leto 2022 Priloga 1 in Priloga 2(tabela excel)
NAMEN:	PREDLOG ZA SPREJEM
GRADIVO PRIPRAVILA:	Mateja Čremošnik
POROČEVALEC:	Mateja Čremošnik
STALIŠČA KOMISIJ:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 15. redni seji dne 24.11.2021 obravnavala gradivo. Predlaga, da Občinski svet sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 v predlagani obliki.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagamo, da občinski svet sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 v predlagani obliki.

I. UVOD

Občina Zreče skupaj s predlogom proračuna za leto 2022, skladno s 24. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSL – 1) ter 19. členom Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18, v nadaljevanju statut), občinskemu svetu predloži v sprejem načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine in ožjih delov občine (krajevnih skupnosti), ki je potreben zaradi zagotovitev prejemkov in izdatkov proračuna.

Vsebino in postopek sprejemanja načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem podrobneje predpisujeta ZSPDSL – 1 in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju Uredba).

ZSPDSL-1 v prvem odstavku 24. člena določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Nadalje v tretjem odstavku istega člena določa, da je načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem ožjega dela samoupravne lokalne skupnosti, ki je pravna oseba, sestavni del letnega načrta samoupravne lokalne skupnosti in se sprejema na isti način kot načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine.

Skladno z zakonodajo je načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2022 sestavljen iz načrta pridobivanja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in ožjih delov samoupravne lokalne skupnosti (krajevnimi skupnostmi).

Natančno vsebino določa Uredba v 2. in 3. členu, ki ožjim delom krajevnih skupnosti v drugem odstavku 5. člena Uredbe hkrati nalaga, da predloge načrtov ravnanja na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti posredujejo občinam v obliki preglednic (obrazec št. 1, št. 2a, št. 2.b in št. 2.c), ki so sestavni del Uredbe.

Lega in kvadratura vseh nepremičnin je vidna v programskem okolju PISO (spletna stran: <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/>) ali na spletnih straneh RS, Geodetske uprave Republike Slovenije (spletna stran: <https://eprstor.gov.si/javni/>).

Občina Zreče je ožje dele samoupravnih lokalnih skupnosti pozvala naj ji predložijo načrte ravnanja s stvarnim premoženjem v njihovi lasti. Na podlagi prejetih podatkov Občina Zreče Občinskemu svetu Občine Zreče podaja osnutek enotnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2022.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 vsebuje:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 (Priloga 1)
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 (Priloga 2).

Poleg načrta ravnanja s stvarnim premoženjem vlada ali svet samoupravne lokalne skupnosti s sklepom 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.

V načrt ravnanja so vključeni nerealizirani pravni posli iz preteklega leta ter novi pravni posli, glede na evidentirane potrebe občinskih služb (načrtovani projekti, urejanje že izvedenih projektov, ipd.).

II. OBRAZLOŽITEV Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 (Priloga 1)

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja se ureja pridobivanje nepremičnega premoženja na območju Občine Zreče za leto 2022. Sestavljen je 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 premoženjskopравnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti.

S predlogom načrta pridobivanja nepremičnega premoženja načrtujemo v letu 2022 nakup nepremičnin v ocenjeni vrednosti **621.370,03 EUR**. Natančnega obsega nakupa ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na posamezne investicije oziroma izdelane projekte. Zaradi izvedbe zahtevnejših projektov se predvideva, da vsi napovedani nakupi ne bodo realizirani v celoti oz. se bodo le-ti še dopolnjevali, zato v proračunu niso upoštevane vse ocenjene vrednosti, ki so navedene v samem načrtu pridobivanja.

V načrt pridobivanja so vpisane nepremičnine, ki v naravi že predstavljajo gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju GJI), bodisi so to nepremičnine za širitev GJI. Pridobivamo tudi sklop štirih nepremičnin za dolgoročno širitev stanovanjske gradnje. Načrtuje se ureditev lastništva dela LC Padeški Vrh-Gorenje-Zg. Zreče, LC Oplotnica-Božje-Koroška vas, JP Vodovodna cesta-Ančka, LC Vodonik-Kumer ipd. Nadalje so v načrtu nepremičnine za ureditev prometa pri vrtcu Zreče, ureditev ceste v novem naselju SN-2. Občina Zreče želi odkupiti poslovni prostor v sklopu stavbe PCT Dobrava (prazni prostori banke).

V priloženi tabeli (Priloga 1) so prikazani podrobnejši podatki o nepremičninah skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je orientacijska in ni enaka prodajni (tržni) vrednosti nepremičnin.

III. OBRAZLOŽITEV Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 (Priloga 2)

Z načrtom se ureja razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in sicer z zemljišči, zemljišči s stavbami, s stavbami ali z deli stavb za leto 2022. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Zreče na področju gospodarjenja s stavbnimi in kmetijskimi zemljišči in ter stavbami oziroma deli stavb.

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

Cilj razpolaganja je zagotovitev ustrezne višine sredstev v proračunu Občine Zreče skladno s sprejetim proračunom, zagotoviti bodočim investitorjem ustrezno površino stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih in poslovnih objektov na območjih, kjer je takšna gradnja podprta z ustreznimi prostorskimi akti za takšno pozidavo posameznega območja in pospeševati razvoj

poslovno - storitvenih dejavnosti na območju Občine Zreče ter omogočati dostopnost do stanovanjskega fonda oziroma rešitvi stanovanjskih vprašanj.

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Zreče načrtujemo prodajo nepremičnin v ocenjeni vrednosti skupno **763.021,02 EUR**. Natančnega obsega in vrste prodaje ni možno zanesljivo napovedati oz. načrtovati, saj je pretežen del prometa vezan na interes posameznih investitorjev oziroma potencialnih kupcev.

Načrt razpolaganja zajema razpolaganje z zemljišči, stavbami in stavbnimi deli ter zemljišči s stavbami. Načrtujemo prodajo preostalih parcel na Dobravi, polovični delež opuščene kmetije v Občini Poljčane, »ohišnic« k počitniškim hiškam na Rogli, brezplačen prenos zemljišč, ki v naravi predstavljajo državne ceste. Preostala manjša zemljišča bodo bodisi prodana ali zamenjana za GJL. Krajevna skupnost Zreče načrtuje prodajo dveh nezazidanih stavbnih zemljišč v Zrečah. Občina in KS Zreče bosta v primeru neuspešne prodaj v letu 2022 skušali prodati zemljišče in objekt v Loški gori.

Pred razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali enaka 20.000,00 eur, se opravi cenitev.

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

V priloženi tabeli (Priloga 2) so prikazani podrobnejši podatki o nepremičninah skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je posplošena tržna vrednost, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije, oz. orientacijska vrednost in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Uredba določa, da orientacijsko vrednost določi upravljavec premoženja na podlagi cenitve oziroma izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih pomembnih podatkov (komunalna opremljenost zemljišč), s katerimi upravljavec določa ceno premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. Premoženje, ki je predmet razpolaganja, mora biti pred izvedbo postopka ocenjeno. Vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

Občinskemu svetu Občine Zreče podajamo predlog, da potrdi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 ter v ta namen sprejme priloženi sklep.

IV. PREDLOG PRAVNEGA AKTA



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 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti-1 (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) je Občinski svet Občine Zreče na svoji seji, dne , sprejel

Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022

1. člen

Občinski svet Občine Zreče sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče leto 2022, ki zajema:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 (Priloga 1),
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 (Priloga 2).

Zgoraj navedeni prilogi sta sestavni del načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2022.

2. člen

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v vrednosti **621.370,03 EUR**.
Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v vrednosti **763.021,02 EUR**.

3. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2022 prične veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Zreče in se uporablja od 1.1.2022 dalje.

Številka: 478-59/2021-
Datum:

mag. Boris PODVRŠNIK,
župan

Poslati:
1. Sklepi Občinskega sveta
2. Zbirka dokumentarnega gradiva.