



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: 478-0069/2014
Datum: 10.12.2014

AD/2

3. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 17.12.2014

ZADEVA:	GRADIVO ZA 2. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZREČE ZA LETO 2015
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	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
NAMEN:	Predlog za sprejem
GRADIVO PRIPRAVILA:	Mateja Čremošnik
POROČEVALKA:	Mateja Čremošnik
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2015 v predlagani obliki.

I. UVOD

Skupaj s predlogom proračuna za leto 2015 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 in 50/14), 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 2015 vsebuje:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2015 (Priloga 1)
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2015 (Priloga 2)

II. OBRAZLOŽITEV Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2015 (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.

S predlogom načrta pridobivanja načrtujemo nakup nepremičnin v ocenjeni vrednosti 70.903,64 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 2014 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. Orientacijske vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka. V priloženi tabeli (Priloga 1) so prikazane nepremičnine, katerih lastništvo želimo pridobiti.

III. OBRAZLOŽITEV Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2015 (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 2015. 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 ocenjeni vrednosti 599.265,50 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. Zaradi dolgotrajnosti postopkov prodaje premoženja se predvideva, da vse napovedane prodaje ne bodo v celoti realizirane v letu 2015.

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.

Vrednost posameznih nepremičnin v načrtu je orientacijska in ni enaka dejanski (tržni) prodajni vrednosti nepremičnin. Orientacijske vrednosti nepremičnin v tabelah so brez davka.

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

Glede na navedeno obrazložitev, Občinskemu svetu Občine Zreče predlagamo, da potrdi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2015 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 in 50/14), 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 2015

1. člen

Občinski svet Občine Zreče sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2015, ki zajema:

- Načrt pridobivanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2015 (Priloga 1)
- Načrt razpolaganja nepremičnega premoženja Občine Zreče za leto 2015 (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 orientacijski vrednosti 70.903,64 EUR.

Razpolaganje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 599.265,50 EUR.

3. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2015 prične veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Zreče, uporablja pa se od 1.1.2015 dalje.

Številka: 478-69/2014-3

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 ²	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva v €	Ekonomska 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.	1453/0, k.o. Stranice	660	Stavbno zemljišče	21.780,00	Lastnik nepremičnine je podal predlog za menjavo z drugim zemljiščem v lasti občine. Morebitna menjava se izvede na podlagi ustreznih cenitve z morebitnim doplačilom lastnika.
4.	parc. št. 1484/3, 298, k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah	139 72 211	Stavbno zemljišče	2.532,00	Zamenjava za nepremičnino ki v naravi predstavlja del zelenice k zemljiščem v lasti fizične osebe.
5.	parc. št. 312/3, k.o. 1102 – Križevac	298	Kmetijsko zemljišče	214,56	Pridobitev nepremičnine zaradi zaokrožitve zemljišča v lasti Občine Zreče.
6.	parc. št. 312/2, k.o. 1102 – Križevac	714	Kmetijsko zemljišče	514,08	Pridobitev nepremičnine, ki je v naravi pot.
7.	parc. št. 339, 357,392 in 400, vsa k.o. 1089 - Resnik	1.119	Stavbno /kmetijsko zemljišče	1.077,00	Pridobitev nepremičnin, ki v naravi predstavljajo kategorizirane ceste na Resniku za opuščene poti s katerimi se zaokrožujejo zemljišča v fizični lasti.
8.	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.
9.	parc. št. 829/20 in 831/17, k.o. 1100 - Zreče	616	Stavbno zemljišče	9.240,00	Pridobitev nepremičnin, za širitev ceste v zgornjih Zrečah (menjava za opuščeno pot v Zrečah).
10.	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.
SKUPAJ:				70.903,64	

PRILOGA 2 – razpolaganje

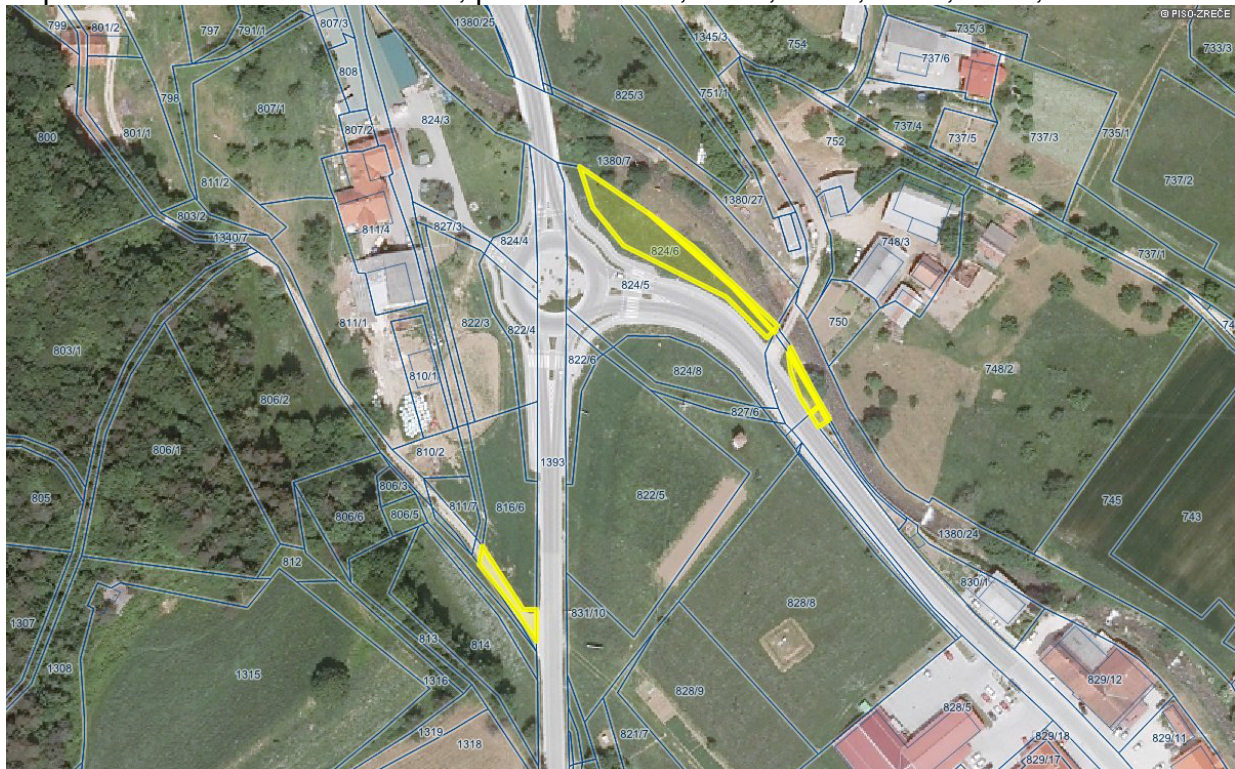
Upravljavec: Občina Zreče

1. ZEMLJIŠČA						
Zap. št.	Parc. št.	Šifra, ime k.o.	Velikost m ²	Orientacijska vrednost (€)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	886/42 886/43	1100 – Zreče	505	33.000,00	Javno zbiranje ponudb	Zemljišče bo prodano ali zamenjano za namen gradnje stanovanjskega objekta.
2.	127/2, 127/3	1105 - Škalce	2.088	88.740,00	Javno zbiranje ponudb	Kompleks zemljišč namenjen za prodajo – možnost gradnje večih stanovanjskih objektov.
3.	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.
5.	1429/7, 1429/10 1429/11, 1429/14	1103 - Stranice	638	1.276,00	Neposredna pogodba	Kmetijska zemljišča bodo prodana v last fizičnih oseb.
6.	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 GJI.
7.	1095/188	1091 - Hudinja	61	10.675,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
8.	1095/191	1091 - Hudinja	92	16.100,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
9.	1095/192	1091 - Hudinja	32	5.600,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
10.	1095/193	1091 - Hudinja	70	12.250,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
11.	1095/197	1091 - Hudinja	32	5.600,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
12.	1095/200 1095/201	1091 - Hudinja	20	3.500,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
13.	1095/203	1091 - Hudinja	16	2.800,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju.
14.	1095/238	1091-Hudinja	109	19.075,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja »funkcionalno« zemljišče k apartmaju s parc. št. 1095/39, k.o. Hudinja.
15.	1095/216 1095/218 1095/219 1095/217	1091 - Hudinja	14 10 13 27 64	11.200,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča na Rogli, ki v naravi predstavlja gradbeno parcelo (funkcionalno zemljišče) k apartmajem.
16.	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 GJI.
17.	189, 190, 191	1102 - Križevac	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.

18.	344,346,348,354, 360, 384,388	1089 - Resnik	1.119	1.100,00	Neposredna pogodba	Zamenjava nepremičnin, ki so v naravi opuščene poti za nepremičnine, ki predstavljajo kategorizirane ceste na Resniku.
19.	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.
20.	1345/2	1100 - Zreče	647	9.381,50	Neposredna pogodba	Menjava za nepremičnino, ki pomeni širitev ceste v zgornjih Zrečah.
21.	738,739/1,743, 745	1100 - Zreče	9.977	299.310,00	Neposredna pogodba	Menjava nepremičnin za pridobitev zemljišč v sklopu obrtne cone.
			SKUPAJ:	599.265,50		

**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



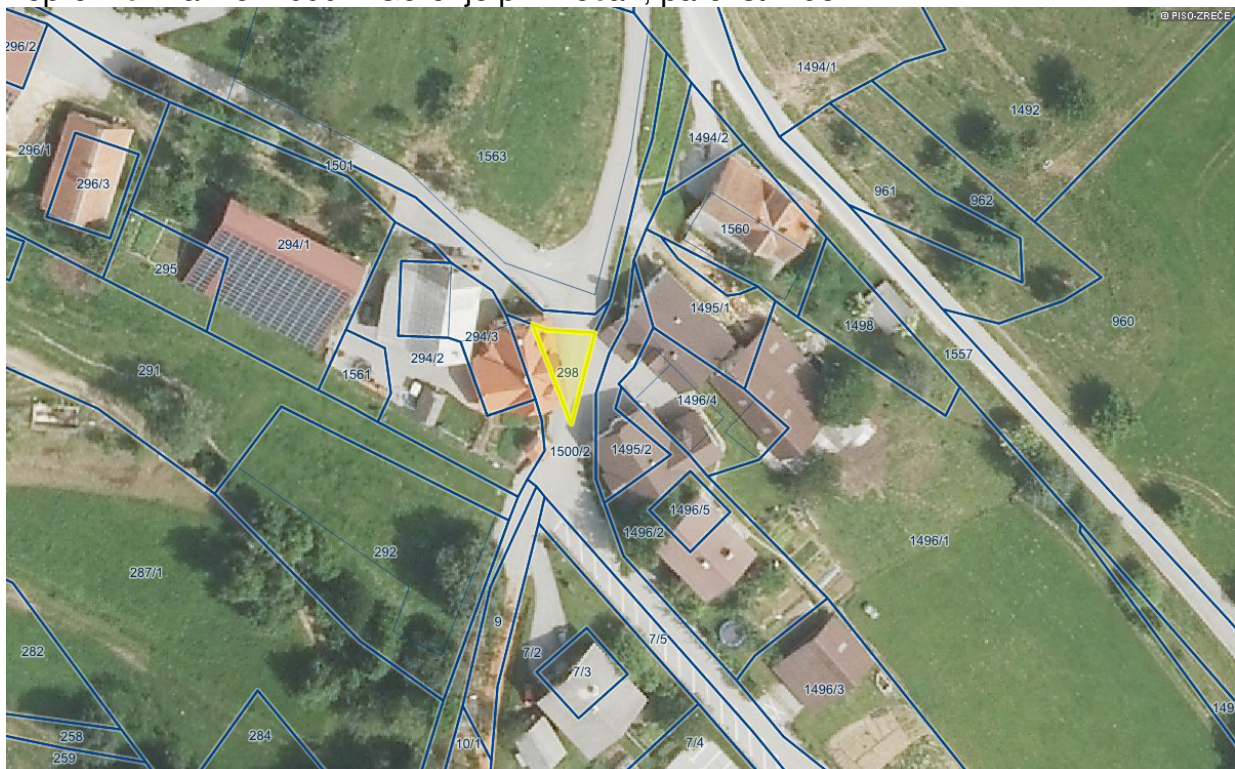
Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 820/10 in 820/12



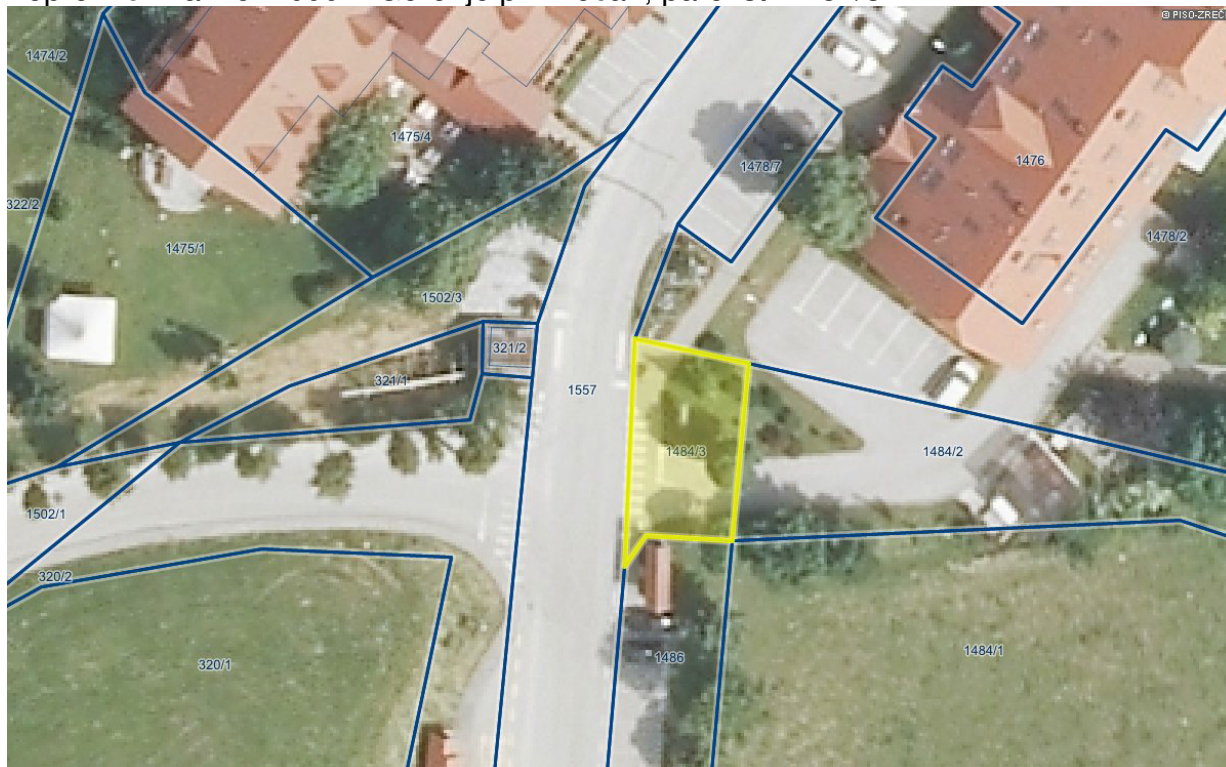
Nepremičnina k.o. 1103 - Stranice, parc. št. 1453



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



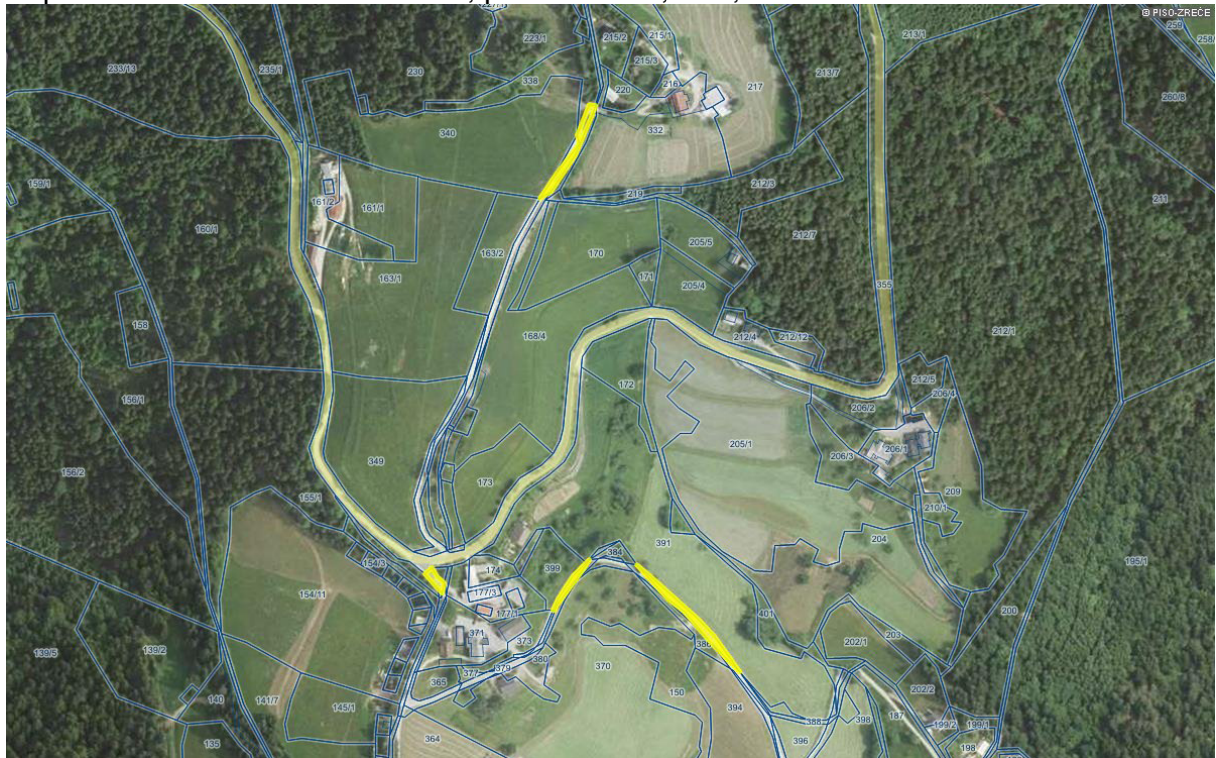
Nepremičnina k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, parc. št. 1484/3



Nepremičnina k.o. 1102 - Križavec, parc. št. 312/3 in 312/2



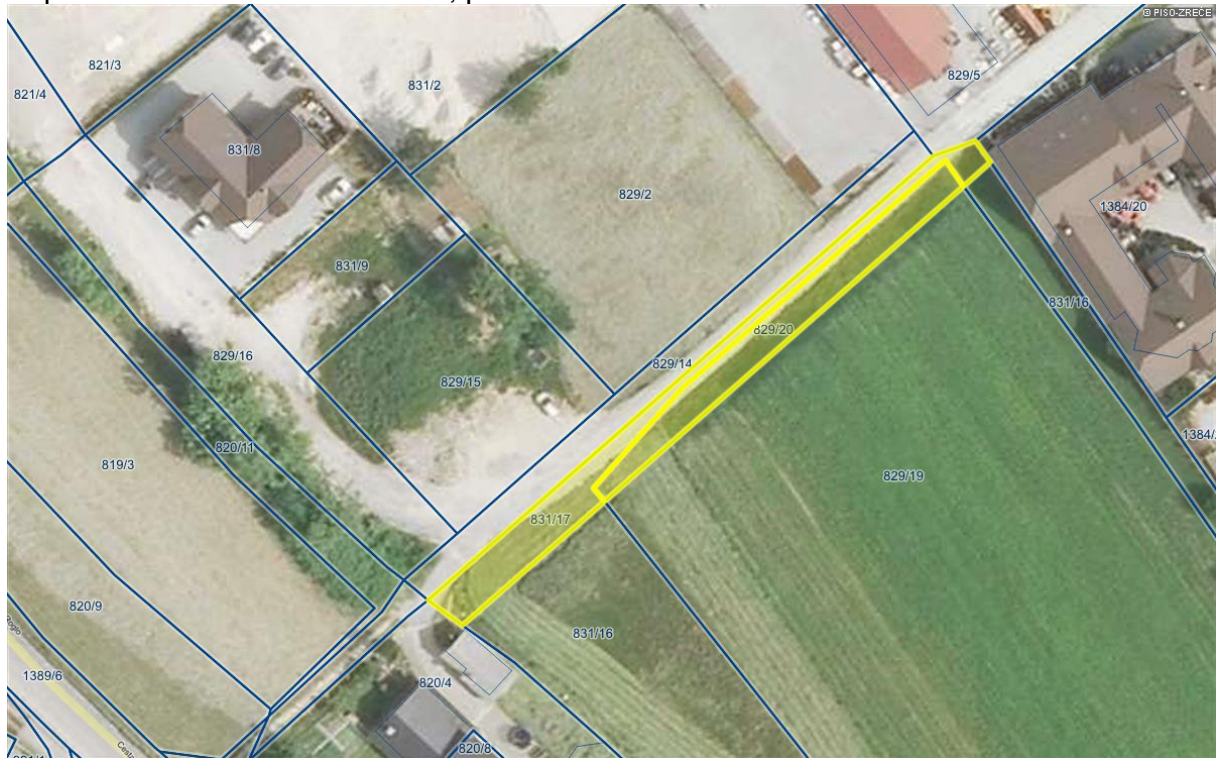
Nepremičnine k.o. 1089 - Resnik, parc. št. 339, 357,392 in 400



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



Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 829/20 in 831/17

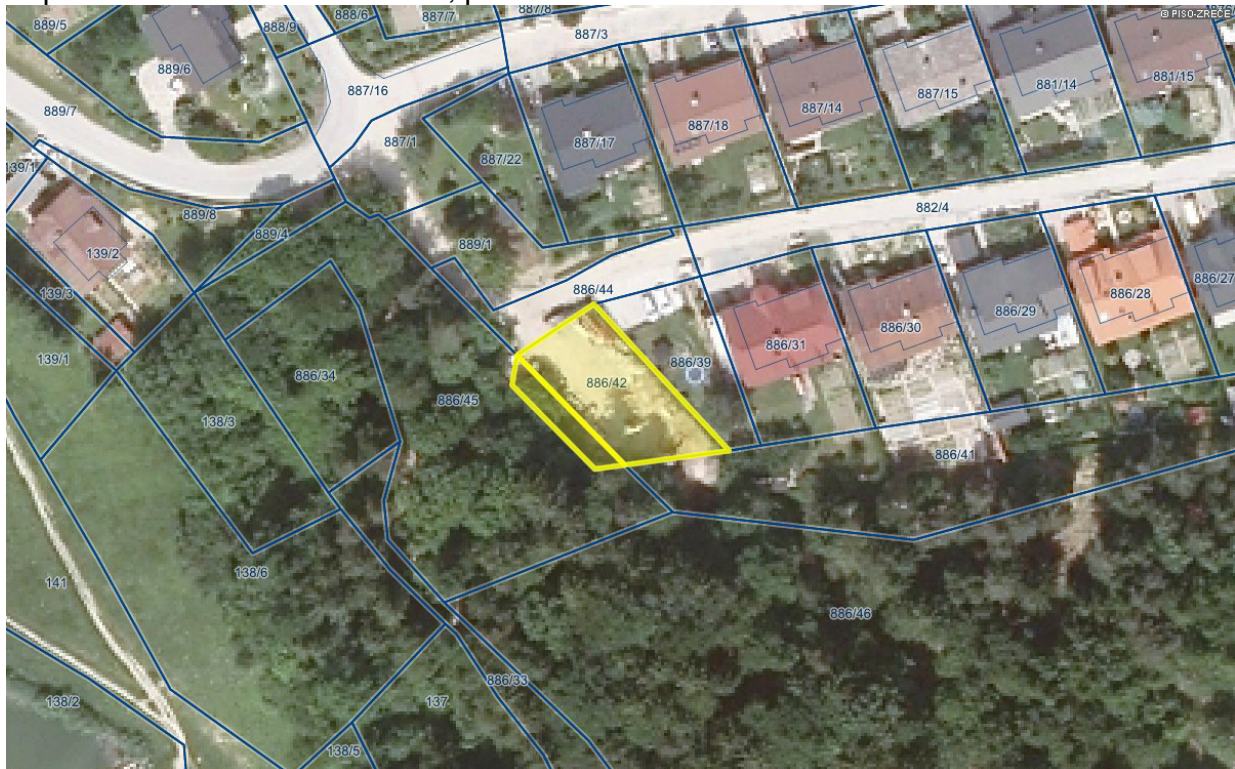


Nepremičnine k.o. 1100 – Zreče, 862/11, 862/12 in 862/13



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

Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 886/42 in 886/43



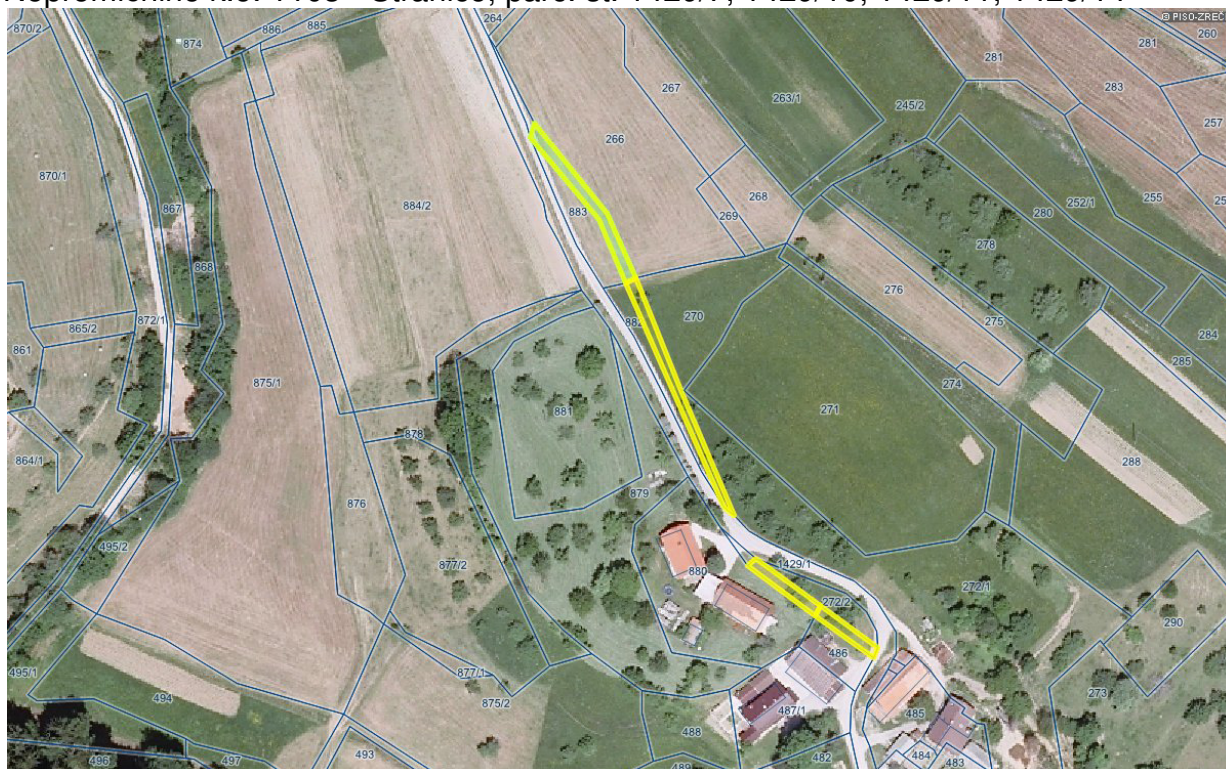
Nepremičnini k.o. 1105 - Škalce, parc. št. 127/2 in 127/3



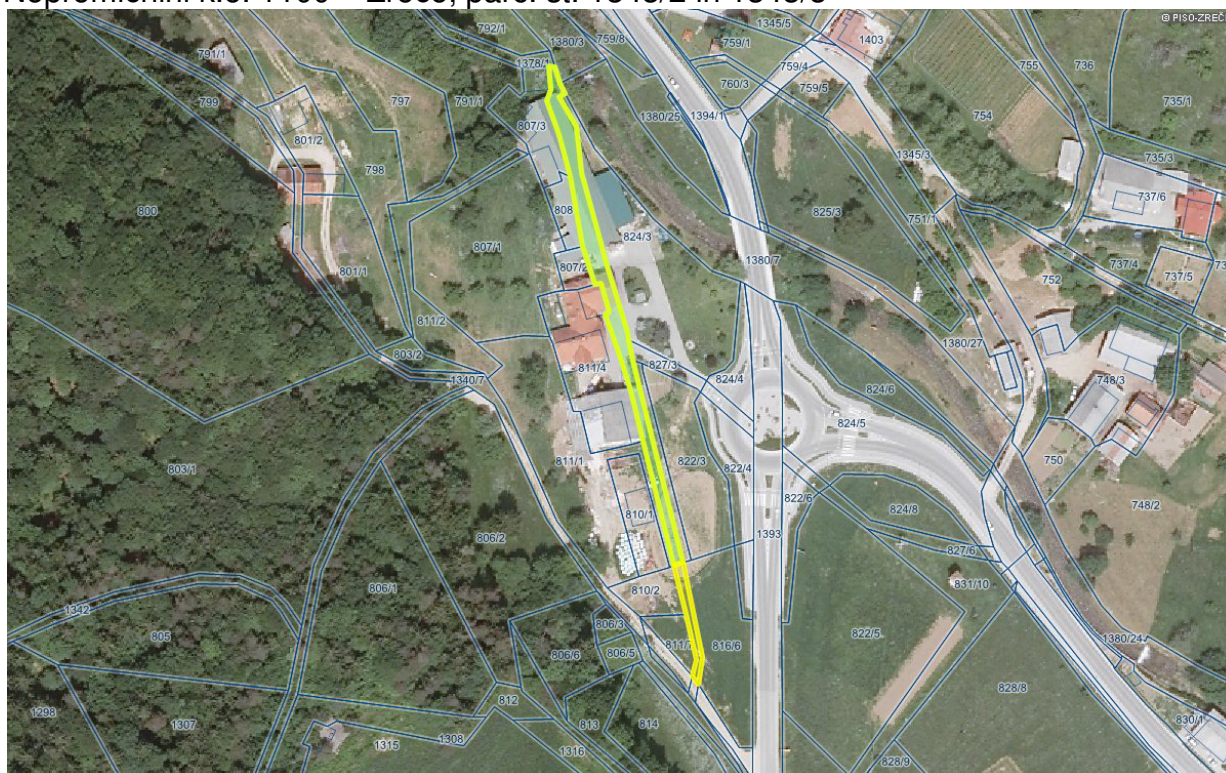
Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 927/3 in 935/21



Nepremičnine k.o. 1103 - Stranice, parc. št. 1429/7, 1429/10, 1429/11, 1429/14



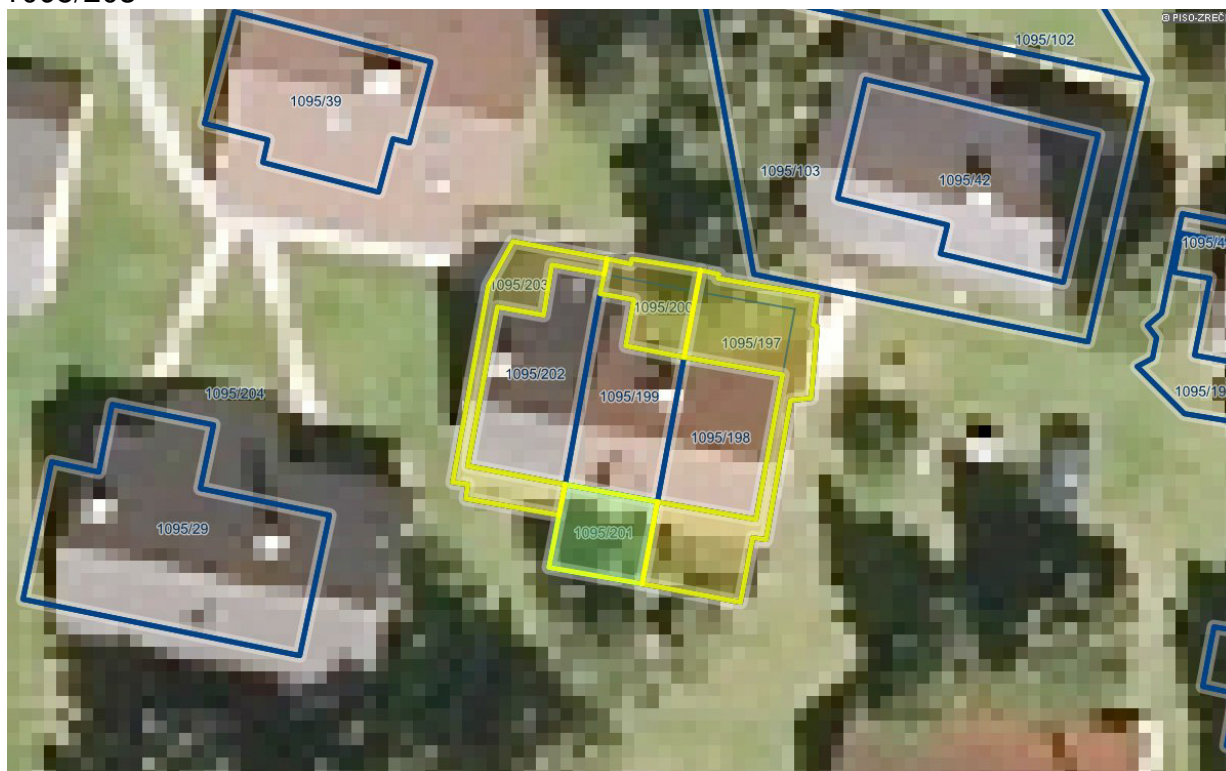
Nepremičnini k.o. 1100 – Zreče, parc. št. 1343/2 in 1343/3



Nepremičnine k.o. 1091 - Hudinja, parc. št. 1095/188, 1095/191, 1095/192 in 1095/193



Nepremičnine k.o. 1091 - Hudinja, parc. št. 1095/197, 1095/200, 1095/201 in 1095/203



Nepremičnina k.o. 1091 - Hudinja, parc. št. 1095/238



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



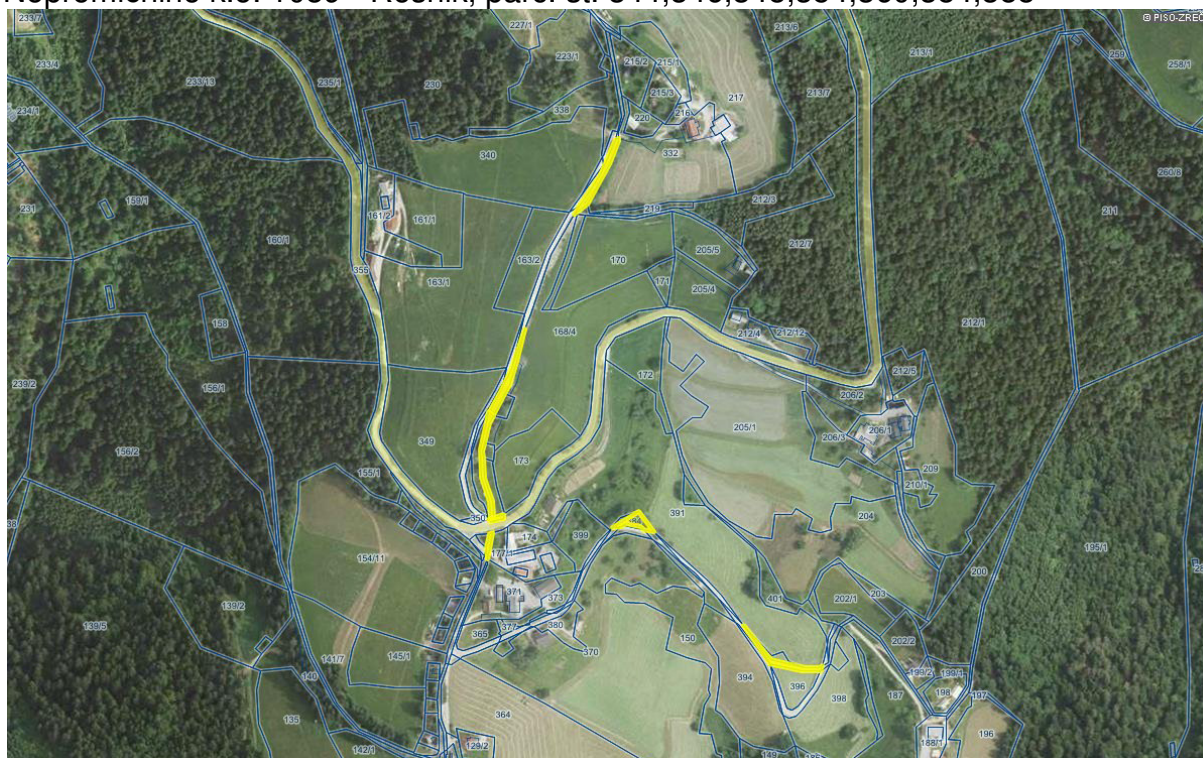
Nepremičnine k.o. 1099 – Gorenje pri Zrečah, parc. št. 1502/3



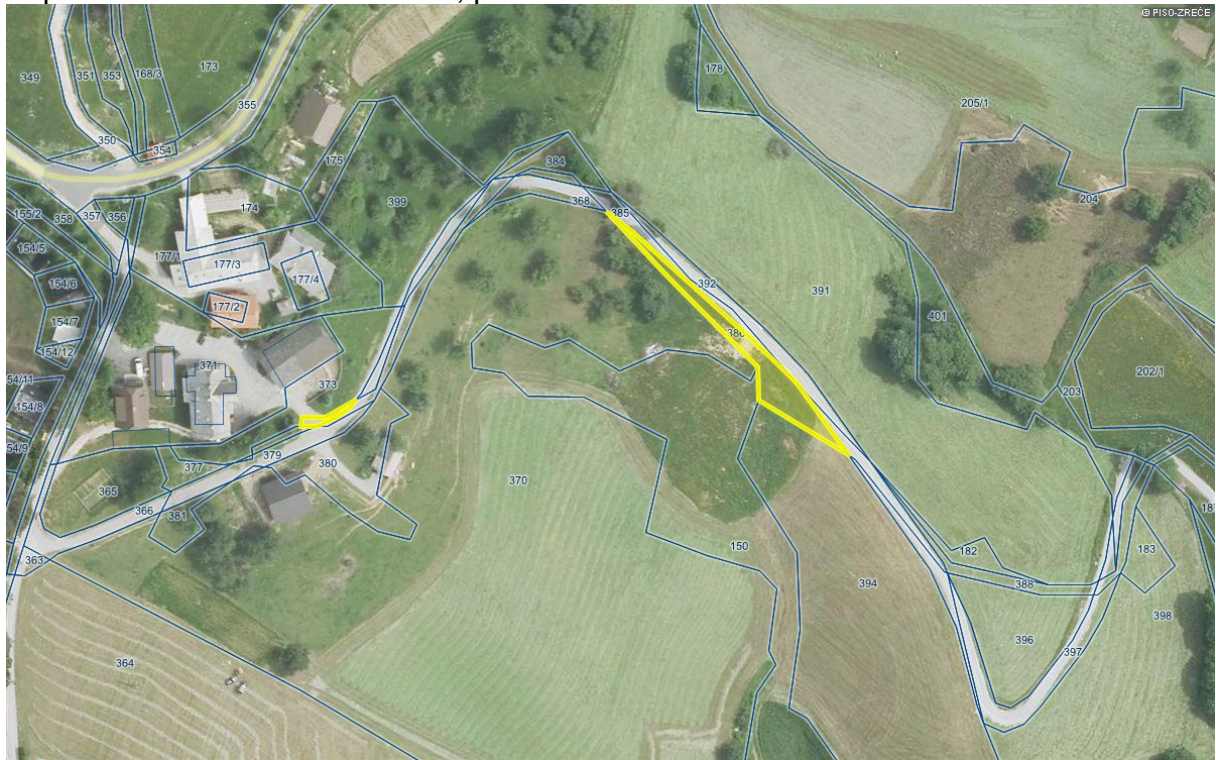
Nepremičnine k.o. 1102 – Križevac, parc. št. 189,190 in 191



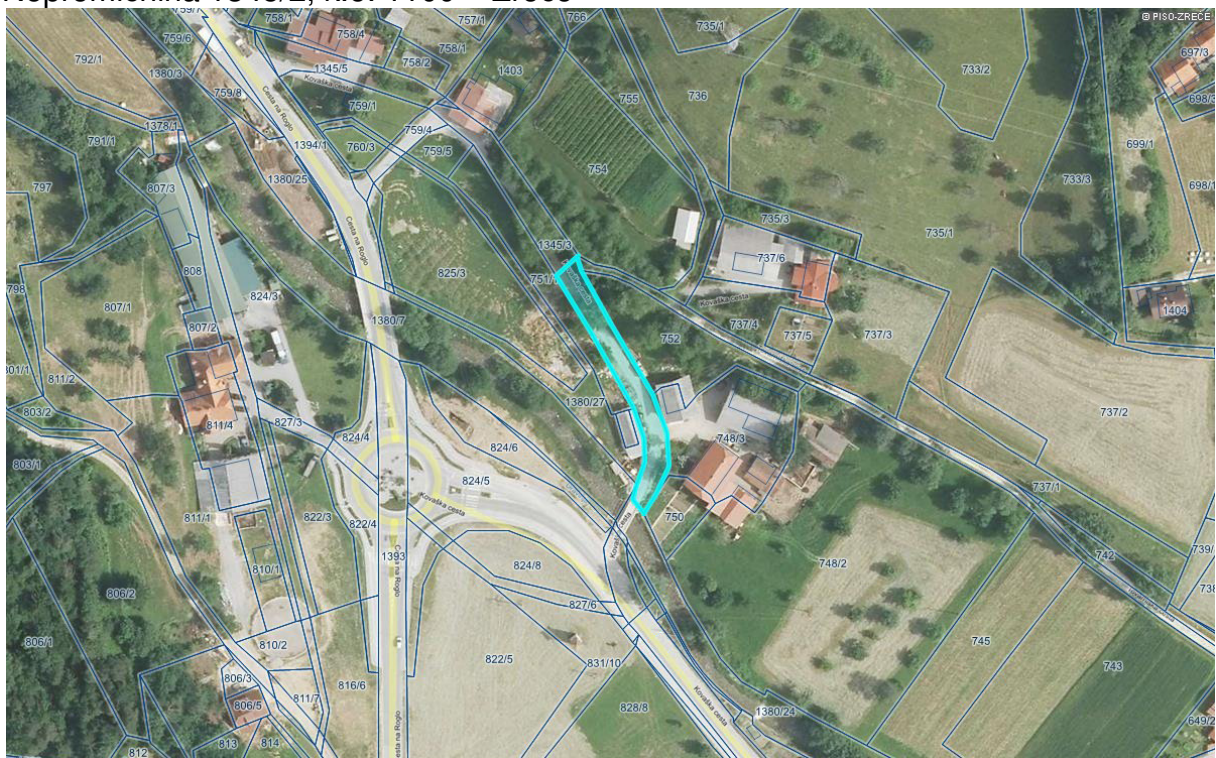
Nepremičnine k.o. 1089 - Resnik, parc. št. 344,346,348,354,360,384,388



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



Nepremičnina 1345/2, k.o. 1100 – Zreče



Nepremičnine s parc. št. 738,739/1,743,745 k.o. 1100 – Zreče

