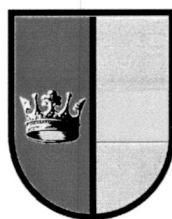


ČISTOPIS, 23.7.2015



NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM
PREMOŽENJEM OBČINE VOJNIK ZA LETO 2015

1. 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. 86/10,75/2012, 47/2013, v nadaljevanju: ZSPDLS) in Statuta občine Vojnik (Uradni list RS št. 38/2011) v nadaljevanju: statut) predloži občinskemu svetu v sprejem tudi načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki je potreben zaradi zagotovitve prejemkov in izdatkov proračuna.

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti -v nadaljevanju: uredba (Uradni list RS št. 34/11, 42/2012, 24/2013, 10/2014) predpisuje vsebino načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, tako razpolaganja (priloga 1) kakor tudi pridobivanja (priloga 2).

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2015 vsebuje Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2015 (PRILOGA 1) in Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Vojnik v posamični vrednosti za leto 2015 (PRILOGA 2).

2. OBRAZLOŽITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE VOJNIK ZA LETO 2015 (PRILOGA 1)

S tem načrtom se ureja razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik in se nanaša na razpolaganje z zemljišči, zemljišči s stavbami, s stavbami ali z deli stavb v letu 2015. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Vojnik na področju gospodarjenja s stavbnimi ter kmetijskimi zemljišči in stanovanjskim ter poslovnim fondom.

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. Cilj razpolaganja je zagotovitev ustrezne višine sredstev v proračun Občine Vojnik skladno s sprejetim proračunom za leto 2015, zagotoviti bodočim investitorjem ustrezno količino 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 Vojnik.

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Vojnik načrtujemo prodajo nepremičnin v ocenjeni vrednosti 2.085.029,00 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, zato v proračunu za leto 2015 niso upoštevane vse ocenjene vrednosti, ki so navedene v samem načrtu razpolaganja.

Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem 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. Predloge za razpolaganje z nepremičnim premoženjem najprej obravnava Odbor za finance in občinsko premoženje, ki sprejete predloge posreduje v obravnavo občinskemu svetu Občine Vojnik. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik se zaradi spreminjajočih potreb med letom dopolnjuje. Kupnine od prodaje oz. drugi prihodki iz naslova odsvojitve nepremičnega premoženja se uporabljajo samo za gradnjo, nakup in vzdrževanje nepremičnega premoženja občine.

V priloženi tabeli (PRILOGA 1) so prikazane nepremičnine, ki so namenjene prodaji.

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

3. OBRAZLOŽITEV NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE VOJNIK ZA LETO 2015 (PRILOGA 2)

Z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja se ureja pridobivanje nepremičnega premoženja na območju Občine Vojnik za leto 2015. Sestavljen je na podlagi sprejetih usmeritev Občine Vojnik 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 33.601,00 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 v celoti realizirani v letu 2015, zato v proračunu za leto 2015 niso upoštevane vse ocenjene vrednosti, ki so navedene v samem načrtu pridobivanja. Predloge za pridobivanje z nepremičnim premoženjem praviloma najprej obravnava Odbor za finance in občinsko premoženje, ki sprejete predloge posreduje v obravnavo občinskemu svetu Občine Vojnik. Načrt pridobivanja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik se zaradi spreminjajočih potreb med letom dopolnjuje.

V priloženi tabeli (PRILOGA 2) so prikazane nepremičnine, ki jih je potrebno pridobiti.

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

4. PREDLOG SKLEPA

Glede na navedeno obrazložitev obeh načrtov Občinskemu svetu Občine Vojnik predlagamo, da potrdi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2015 in sprejme naslednji sklep

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/2012, 47/2013, v nadaljevanju: ZSPDLSL) in Statuta občine Vojnik (Uradni list RS št. 38/2011) je Občinski svet Občine Vojnik na _ . redni seji, dne _ sprejel naslednji

SKLEP

Občinski svet Občine Vojnik sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2015, ki zajema Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2015 (PRILOGA 1) in Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Vojnik za leto 2015 (PRILOGA 2).

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2015 (PRILOGA 1) in Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Vojnik za leto 2015 (PRILOGA 2) sta sestavni del tega sklepa.

Številka: Vojnik, dne _____

ŽUPAN
Branko Petre

5. PRILOGE

1. Tabela »Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2015 (PRILOGA 1);
2. Tabela »Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Vojnik za leto 2015 (PRILOGA 2);

NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE VOJNIK ZA LETO 2015

PRILOGA 1

SKLEP o letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2015

1. člen

S tem sklepom se sprejme letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2015.

2. člen

Letni načrt iz prejšnjega člena se načrtuje v orientacijski vrednosti 2.085.029,00 EUR.

Letni načrt vključuje naslednje nepremičnine:

Zap. št.	VRSTA NEPREMIČNINE	ORIENTACIJSKA VREDNOST	OPOMBE
ZEMLIŠČA			
1.	ZN KONJSKO II. del – parc. št. 10/6 (gozd 1870 m ²), 10/4 (neplodno 404 m ²), parc.št. 10/5 (travnik 151 m ²), 10/1 (pot 8 m ² in travnik 13449 m ²), parc.št. 11 (f. objekt 7 m ² , f. objekt 5 m ² , dvorišče 27 m ² , neplodno 1825 m ²) in parc. št. 14/1 (f. objekt 10 m ² , f. objekt 8 m ² , sadovnjak 10272 m ²), vse k.o.: 1066 Vojnik okolica, v skupni izmeri 28036 m ² ; parc.št. 15/6 in 5/36 k.o. Vojnik okolica v izmeri 1641 m ² ;	35 EUR/m ² oziroma 981.260,00 EUR (ocenjena vrednost) 47.000,00 EUR Ocenjena vrednost	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
2.	ZEMLIŠČE (DVORIŠČE) PRI GASILSKEM DOMU V NOVI CERKVI – ob stanovanjskih objektih Nova Cerkev 17 in Nova Cerkev 17a – parc. št. 656/23 (109 m ²) in parc. št. 656/27 (79 m ²), k.o.: 1060 Strmec pri Vojniku	min. 25 EUR/m ² min. 4.700,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
3.	MALE DOLE, STARA OBČINSKA CESTA, KI NI VEČ V UPORABI – parc. št. 1799 (227 m ²), k.o.: 1062 Male Dole – zgornji del je v območju zidanic, spodnji del v II. območju	min. 5 EUR/m ² (min. 1.135,00 EUR)	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014

	kmetijskih zemljišč		
4.	OZEK PAS ZEMLJIŠČA OB CESTI V NOVI CERKVI pri stanovanjskem objektu Nova Cerkev 111 – pot, parc. št. 627/145 (34 m²), k.o.: 1060 Strmec pri Vojniku	min. 25 EUR/m ² min. 850,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
5.	KMETIJSKO ZEMLJIŠČE RAZGOR – njiva s parc. št. 543/1 (2705 m²), pašnik s parc. št. 543/2 (543 m²), travnik s parc. št. 543/3 (2032 m²), sadovnjak s parc. št. 703 (270 m²), sadovnjak s parc. št. 704 (683 m²), travnik s parc. št. 321 (144 m²), pašnik s parc. št. 322 (450 m²), njiva s parc. št. 323 (3532 m²), sadovnjak s parc. št. 324 (1223 m²) – vse k.o.: 1055 Homec; lastnik Občine Vojnik:1/1.	11.000,00 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
6.	ZEMLJIŠČE V OBRTNO POSLOVNI CONI ARCLIN za parkirišče – parc. št. 950/3 v velikosti 66 m² (dvorišče) k.o.: 1065 Vojnik trg	70 EUR/m ² skupaj 4.620 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
7.	ZEMLJIŠČE PRI STANOVANJSKEM OBJEKTU NOVA CERKEV 17A – parc. št. 656/16, k.o.: 1060 Strmec pri Vojniku (dvorišče in gospodarsko poslopje, skupaj 173 m²)	min. 400,00 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
8.	KMETIJSKO ZEMLJIŠČE V LANDEKU parc.št. 727 (sadovnjak v izmeri 1115 m ²), parc.št. 767/2 (travnik v izmeri 414 m ²) in parc.št. 29.S (stavbišče v izmeri 50,00 m ² , k.o. Homec Občina Vojnik solastnica 6/8 celote	1.300,00 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
9.	KOMPLEKS VIŠNJA VAS Parc.št 10/1 in 10/3 k.o. Višnja vas v izmeri 34.960 m ²	1.000.000,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
10.	Parc. št. 627/139, 627/50,627/23, k.o. Strmec	min. 350,00 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
11.	Parc.št. 1409 k.o. Verpete v izmeri 396 m ²	Min. 792,00 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
12.	Parc.št. 1015/9 in 1015/10 k.o. Podgorje v izmeri 206 m ²	Min. 415 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014

13.	Parc.št. 563/6 v izmeri 322 m ² (nastala iz parc.št. 562/3, 563/3 in 563/2) k.o. Vojnik trg	7.000 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
14.	Parc.št. 1527/4 v izmeri 33 m ² , 1024/8 v izmeri 74 m ² , 1024/7 v izmeri 233 m ² , 1527/8 v izmeri 41 m ² , 1559/5 v izmeri 95 m ² , skupaj 476 m ²	890 EUR (GURS)	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
15.	Parc.št. 550/5, 550/3, 550/6, 549/3, 549/4 vse k.o. Socka	817 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
16.	Parc.št. 1132/7 v izmeri 214 m ² k.o. Loka, opuščena pot	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
17.	Parc.št. 170/7 v izmeri 6 m ² in parc.št. 170/9 v izmeri 16 m ² obe k.o. Vojnik okolica	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
18.	Del parc.št. 1023 k.o. Podgorje	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
19.	Parc.št. 1140/67 k.o. Loka v izmeri 73 m ²	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
20.	Parc.št. 1140/66 k.o. Loka, opuščena cesta	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
21.	Parc.št. 775/3 v izmeri 88 m ² in 775/2 v izmeri 18 m ² , vse k.o. Homec	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
22.	Parc.št. 948/18 v izmeri 78 m ² , 948/21 v izmeri 29 m ² , 948/14 v izmeri 59 m ² vse k.o. Novake	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
23.	Parc.št. 1549/2 k.o. Višnja vas,	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
24.	Parc.št. 1387/11 k.o. Šmiklavž v izmeri 207 m ²	Potrebna cenitev	Prejeto na na 6. redni seji dne 14.5.2015

POSLOVNI PROSTORI

1.	PRUŠNIKOVA 3, Vojnik, stanovanje v 1. Nadstropju (kopalnica v pritličju, ločen wc) v izmeri 45,27 m² - parc. št. 276/2, k.o.: 1065 Vojnik trg	22.500 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
----	--	------------	-----------------------------

NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE VOJNIK ZA LETO 2015

PRILOGA 2

SKLEP
O letnem načrtu
pridobivanja nepremičnega premoženja
Občine Vojnik za leto 2015

1.člen

S tem sklepom sprejme Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Vojnik za leto 2015.

2.člen

Letni načrt iz prejšnjega člena se načrtuje v orientacijski vrednosti 33.601,00 EUR.

Letni načrt vključuje naslednje nepremičnine:

Zap. št.	VRSTA NEPREMIČNINE	ORIENTACIJSKA VREDNOST	OPOMBE
ZEMLIŠČA			
1.	Parc.št. 169/4 k.o. Arclin	cca. 25.000,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
2.	Parc.št. 1030/2 v izmeri 234 m ² , 1032/2 v izmeri 259 m ² , skupaj 493 m ²	1027,00 EUR	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
3.	Parc.št. 517/7, 510/10, 511/6, 510/11, 503/9, 503/16, 503/10, 505/12, 505/8, 506/7, 510/9, 517/3, 502/6 vse k.o. Socka	7.574 EUR GURS	ŽE V SKLEPU ZA LETO 2014
4.	Parc.št. 446/3 k.o. Loka v izmeri 395m ² , ki je v naravi kategorizirana cesta	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
5.	Parc.št. 201/2 v izmeri 216 m ² in 200/5 v izmeri 249 m ² , obe k.o. Loka, ki je v naravi kategorizirana cesta	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
6.	Parc.št. 625/13, 625/15 in 625/12 vse k.o. Vojnik trg v izmeri 33 m ²	30 EUR/m ²	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015

7.	Parc.št. 6/2 v izmeri 164 m ² , 84/5 v izmeri 126 m ² obe k.o. Novake, ki v naravi predstavlja cesto	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
8.	Del parc.št. 418/2 k.o. Višnja vas, ki je v naravi cesta	Potrebna cenitev	Sprejeto na 5. redni seji, dne 26.3.2015
9.	Parc.št. 330/1, 326/4 in 327/1 vse k.o. Vojnik trg	cca. 70.000,00 EUR neto JAVNA DRAŽBA (možno višanje cene)	Sprejeto na 2. Korespondenčni seji, dne 13.7.2015