

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 14. redni seji dne 24.10.2024 skupaj z drugim rebalansom proračuna za leto 2024 sprejel dopolnjen

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE NAZARJE V LETU 2024

I. UVODNA POJASNILA

Državni zbor Republike Slovenije je dne 13. 02. 2018 sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) – v nadaljevanju zakon (Ur. list RS št. 11/2018 in 79/2018), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in lokalnih samoupravnih skupnosti. Zakon je začel veljati 10. 03. 2018. Na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena zakona je Vlada Republike Slovenije izdala Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 31/2018). 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 upravljalce določi organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, s svojim aktom.

II. 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:
 - o načrt razpolaganja z zemljišči,
 - o načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb,
 - o načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo;
- 3. Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem in
- 4. Načrt najemov nepremičnega premoženja.

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja:

a. Zemljišča:

Pri urejanju javne infrastrukture (izgradnja pločnikov, širitve cest, gradnja vodovoda, toplovoda, kanalizacije) občina pridobiva zemljišča po ocenjeni vrednosti. V letu 2024 tako planiramo odkupe zemljišč za izgradnjo javne infrastrukture in nakup zemljišč za nadomestno gradnjo. Skupna vrednost nakupa zemljišč je ocenjena na 187.500,00 EUR.

Zap. št.	upravljavec	lokalna skupnost	lokacija – parc. št. in k.o.	vrsta nepremičnine	namen	okvirna površina m ²	predvidena sredstva v EUR
1.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 1208 k.o. 936 Prihova	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	873	Brezplačno
2.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 1166/2 k.o. 936 Prihova	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	644	Brezplačno
3.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 1168/3 k.o. 936 Prihova	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	416	Brezplačno
4.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 1166/1 k.o. 936 Prihova	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	758	Brezplačno
5.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 1192/8 k.o. 936 Prihova	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	176	Brezplačno
6.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 1192/5 k.o. 936 Prihova	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	1873	Brezplačno
7.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 1188/1 k.o. 936 Prihova	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	958	Brezplačno
8.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 957 k.o. 938 Kokarje	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	660	Brezplačno
9.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 945/6 k.o. 938 Kokarje	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	2242	Brezplačno
10.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 281/47 k.o. 939 Pusto Polje	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	573	Brezplačno
11.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 981/3 k.o. 939 Pusto Polje	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	747	Brezplačno
12.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 467/8 k.o. 940 Šmartno ob Dreti	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	125	Brezplačno
13.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc.št. 1407/6 k.o. 940 Šmartno ob Dreti	izvzem iz javnega dobra	javna infrastruktura – lokalne ceste	899	Brezplačno
14.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	Parc. št.: 631, 633/3, 632/2, 740/3, 739/3, 685/2 vse k.o. 936 Prihova	nakup/menjava del zemljišča po opravljeni parcelaciji	javna infrastruktura – lokalne ceste		Brezplačno Posel je realiziran.
15.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc. št. 558/1, k.o. Prihova	nakup zemljišč	nadomestna gradnja	3.000	170.000,00
16.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc. št. 228/1, 230/2 in 227 vse k.o. Pusto Polje	nakup zemljišča	nadomestna gradnja	3.000	
17.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura – lokalne ceste		17.500,00
						SKUPAJ	187.500,00

V letu 2024 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, vpis v ZK, morebitna odmera ter ostali stroški povezani s pridobitvijo) bo v teh primerih pokrila občina Nazarje.

b. Zemljišča s stavbo

Občina je kupila zemljišča skupaj z vsemi objekti, ki stojijo na teh zemljiščih.

Zap. št.	upravljavec	lokalna skupnost	lokacija – parc. št. in k.o.	vrsta nepremičnine	namen	okvirna površina m ²	Vrednost nakupa EUR
1.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc. št. 943/1, 943/5 obe k.o. 936 Prihova	nakup zemljišč s stavbami na zemljiščih	nakup stanovanjskega objektov		69.467,00 Posel je realiziran v planirani višini.
						SKUPAJ	69.467,00

Občina je pridobila nepremično premoženje v vrednosti 69.467,00 EUR. Ostala pridobivanja ostanejo v načrtu za leto 2024.

V LETU 2024 JE PLANIRAN NAKUP NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V SKUPNI VREDNOSTI 256.967,00 EUR.

CILJI IN RAZLOGI PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

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).

Nakup zemljišč s stavbo:

Občina bo kupila nepremičnino za turistični in izobraževalni namen.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

a. Načrt razpolaganja z zemljišči

Zap. št.	Upravljavec	lokalna skupnost	šifra in ime katastrske občine .	parcelna številka	okvirna površina	predvidena sredstva v EUR
1.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 936 Prihova	921/124, 922/16, 922/20	186 m ²	5.000,00 po cenitvi
2.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 936 Prihova	889/64, 891/11, 892/5	cca 900 m ²	33.300,00
3.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 933 Homec	1074/13	473 m ²	4.500,00
4.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 933 Homec	po parcelacije 1075 novo nastala parcela, ki bo nastala na delu, ki v naravi poteka po zemljišču fizične osebe	335 m ²	1.675,00
5.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	vse k.o.			10.990,00
					SKUPAJ	55.465,00

Vrednost razpolaganja z zemljišči, ki je v proračunu občine za leto 2024, je 55.465,00 EUR.

b. Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb

Zap. št.	Upravljavec	lokalna skupnost	naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Orientacijska vrednost nepremičnine
1.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 936 Prihova	Stanovanja v lasti občine, ki se nahajajo v k.o. 936 Prihova	/	35.000,00
SKUPAJ						35.000,00

Vrednost razpolaganja s stavbami in deli stavb, ki je v proračunu občine za leto 2024, je 35.000,00 EUR.

c. Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo

Zap. št.	Upravljavec	lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Naslov	ID oznaka stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Orientacijska vrednost nepremičnine
1.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 936 Pusto Polje	*57/2	162	Pusto Polje 2	81	99,30	62.000,00 Posel je realiziran v planirani višini.
2.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 940 Šmartno ob Dreti	*217	47	Rovt pod Menino 36	87	76,30	33.000,00
3.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 940 Šmartno ob Dreti	986/2	877	Rovt pod Menino 36	86	29,30	
SKUPAJ									95.000,00

Občina je prodala nepremičnino parc. št. *57/2 k.o. 939 Pusto Polje, na kateri stoji stavba ID 81. Ostala razpolaganja ostanejo v načrtu za leto 2024.

Vrednost razpolaganja z zemljišči s stavbo, ki je v proračunu občine za leto 2024, je 95.000,00 EUR.

SKUPNA VREDNOST PRODAJE VSEH NEPREMIČNIN V LETU 2024 JE 185.465,00 EUR.

CENA PRODAJE

Vrednost nepremičnin se določi pred prodajo na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin v skladu z zakonom in veljavno uredbo. Za nepremičnine, kjer še ni opravljena cenitev so upoštevane vrednosti po GURS in izkustvena vrednost, ki je znana na določenem območju, kar nam omogoča Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

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 2024 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. Najemniki so Zavod za gozdove, socialno podjetje Robin Food so.p., samostojna podjetnica Lidija Slapnik, Viteški red sv. Jurija iz Koroške in Društvo svetega Martina Nazarje. V skladu s 1. odst. 68. člena zakona za najem poslovnega prostora se socialnemu podjetju najemnina ne zaračunava. Prav tako se najemnina ne zaračunava društvu v skladu s sklepom občinskega sveta.
Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 21.500,00 EUR.
2. Oddaja športne dvorane (EPP, uporaba).
Planirana letna najemnina je 15.000,00 EUR.
3. Oddaja Doma kulture v najem in uporabo.
Planirana letna najemnina je 5.000,00 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 2024 plačevali minimalno najemnino.
Planirana letna najemnina je 50,00 EUR.
6. Oddaja komunalne infrastrukture v najem **v znesku 213.240,00 EUR.**
7. Oddaja stanovanj
Planirana je letna najemnina v znesku 70.000,00 EUR.
8. Grobnine za pokopališča Nazarje in Šmartno ob Dreti
Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 16.000,00 EUR.
9. Prihodki od podeljenih koncesij **skupaj v znesku 1.900,00 EUR.**
10. Prihodki od najemnine za bankomat NLB **v znesku 720,00 EUR.**
11. Drugi prihodki od premoženja **v znesku 500,00 EUR.**
12. Prihodki od električne polnilnice **v znesku 500,00 EUR.**

Z ODDAJO NEPREMIČNIN V NAJEM SO PLANIRANI PRIHODKI V SKUPNI VREDNOSTI 348.410,00 EUR.

4. Načrt najemov nepremičnega premoženja

Občina Nazarje v letu 2024 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 2024 Občina Nazarje ne načrtuje nakupa premičnega premoženja.

III. 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 20% vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko Občina Nazarje sklene neglede na vključenost v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem glede na skupno vrednost posameznih načrtov nabav in prodaj oziroma načrtov pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklene Občina Nazarje, ne da bi bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Nazarje za leto 2024 zaradi dopolnitve Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Nazarje za leto 2024 po prvem rebalansu proračuna občine znaša:

- **20 % skupne vrednosti načrtov razpolaganj z nepremičnim premoženjem je 37.093,00 EUR.**

Številka: 478-0039/2023-3

Pripravila:
Simona Brajer, višja svetovalka III.



Župan
Matej PEČOVNIK

