



ŽUPAN

Savinjska cesta 4
3331 NazarjeŠtevilka: 478-0039/2023-4
Nazarje, 7. april 2025

POROČILO O IZVEDBI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE NAZARJE V LETU 2024

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) – 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 2024

Občina Nazarje je v letu 2024 planirala nakup naslednjega premoženja:

- stavbnih zemljišč, kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 187.500,00 EUR;
- zemljišč s stavbami v vrednosti 69.467,00EUR.

Skupna vrednost nakupa zemljišč in objektov je bila planirana v skupnem znesku 256.967,00 EUR.

a. Zemljišča

Pri urejanju javne infrastrukture (izgradnja pločnikov, širitve cest, gradnja vodovoda, toplovoda, kanalizacije) ter za prihodnje poselitvene možnosti, občina pridobiva zemljišča po ocenjeni vrednosti. V letu 2024 smo tako planirali odkupe drugih zemljišč, če bi se izkazala potreba za izgradnjo druge javne infrastrukture. Skupna vrednost nakupa nepremičnin je bila ocenjena na 187.500,00 EUR.

Realizacija načrta v letu 2024:

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. 558/1, k.o. Prihova	nakup zemljišč	nadomestna gradnja	3.000	0
2.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	parc. št. 228/1, 230/2 in 227 vse k.o. Pusto Polje	nakup zemljišča	nadomestna gradnja	3.000	
3.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura – lokalne ceste		9.367,00
						SKUPAJ	9.367,00

Realiziran je bil nakup zemljišč za urejanje javne infrastrukture v višini **9.367,00 EUR**. Nekaj zemljišč za izgradnjo cestne infrastrukture so lastniki brezplačno prenesli v last Občine Nazarje. Občina je pokrila stroške ureditve lastništva.

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 .
						SKUPAJ	69.467,00

Občina je v letu 2024 pridobila zemljišča skupaj z objekti na zemljišču v vrednosti **69.467,00 EUR**. Načrt je v celoti realiziran v tem delu.

II. REALIZACIJA RAZPOLAGANJA (PRODAJE) NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA v letu 2024

Občina Nazarje je v letu 2024 planirala prodajo naslednjega premoženja:

- stavbnih zemljišč, kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 55.465,00 EUR;
- stavb in delov stavb v vrednosti 35.000,00 EUR;
- zemljišč s stavbami v vrednosti 95.000,00 EUR.

Skupna vrednost prodaje zemljišč in objektov je bila planirana v skupnem znesku **185.465,00 EUR**.

Realizacija načrta razpolaganja (prodaje) nepremičnega premoženja v letu 2024:

a. Načrt razpolaganja z zemljišči, kmetijskimi zemljišči in gozdovi

Zap. št.	Upravljavец	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	0
2.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 936 Prihova	889/64, 891/11, 892/5	cca 900 m ²	0
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	0
5.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	vse k.o.			0
					SKUPAJ	4.500,00

Vrednost razpolaganja z zemljišči, kmetijskimi zemljišči in gozdovi za leto 2024 je **4.500,00 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	/	79.000,00
SKUPAJ						79.000,00

Vrednost razpolaganja s stavbami in deli stavb za leto 2024 je **79.000,00 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
2.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 940 Šmartno ob Dreti	*217	47	Rovt pod Menino 36	87	76,30	0
3.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 940 Šmartno ob Dreti	986/2	877	Rovt pod Menino 36	86	29,30	
SKUPAJ									62.000,00

Vrednost razpolaganja z zemljišči s stavbo za leto 2024 je **62.000,00 EUR**.

SKUPNA VREDNOST PRODAJE NEPREMIČNIN V LETU 2024 je bila 145.500,00 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 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 ni izvedla nakupa ali prodaje premičnega 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 2024 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.
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.
Realizirano v višini 21.930,00 EUR
2. Oddaja športne dvorane (EPP, uporaba).
Planirana letna najemnina je 15.000,00 EUR.
Realizirano v višini 14.860,00 EUR
3. Oddaja Doma kulture v najem in uporabo.
Planirana letna najemnina je 5.000,00 EUR.
Realizirano v višini 5.340,00 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.
Realizirano v višini 2.346,00 EUR
5. Oddaja prostora Tržnica Nazarje.
Planirana letna najemnina je 50,00 EUR.
Realizirano v višini 163,00 EUR

6. Oddaja komunalne infrastrukture v najem v znesku 213.240,00 EUR.
Realizirano v višini 216.519,00 EUR
7. Oddaja stanovanj
Planirana je letna najemnina v znesku 70.000,00 EUR.
Realizirano v višini 70.566,00 EUR
8. Grobnine za pokopališča Nazarje in Šmartno ob Dreti
Planirana je letna najemnina v skupnem znesku 16.000,00 EUR.
Realizirano v višini 14.203,00 EUR
9. Prihodki od podeljenih koncesij skupaj v znesku 1.900,00 EUR.
Realizirano v višini 1.713,00 EUR
10. Prihodki od najemnine za bankomat NLB v znesku 720,00 EUR.
Realizirano v višini 650,00 EUR
11. Drugi prihodki od premoženja v znesku 500,00 EUR.
Realizirano v višini 50,00 EUR
12. Prihodki od električne polnilnice v znesku 500,00 EUR.
Realizirano v višini 0 EUR

Z oddajo nepremičnin v najem in podeljenimi koncesijami so bili v letu 2024 planirani prihodki v skupni višini 348.254,00 EUR, realizirani so bili v višini **348.340 EUR**.

Pripravila:
Simona Brajer, višja svetovalka I



Župan
Matej PEČOVNIK

