

ZADEVA: LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

1. Uvod

V skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 31/18) se predloži Občinskemu svetu Občine Hrastnik v sprejem Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine. V njem se lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna občine – župan. Prav tako se lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja občine, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem občine, do višine 20% vrednosti pravnih poslov. Upravljaec premoženja pri prodajah, oddajah v najem in zakup je občina, pri nabavah pa posamezne fizične ali pravne osebe.

2. Razlogi za sprejem

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine Hrastnik za leto 2024 (načrt ravnanja) bo podlaga za ravnanje s stvarnim premoženjem, ki ga očina ne potrebuje ali pa ga bo potrebovala za izvajanje svojih nalog. Načrt ravnanja sprejme občinski svet na predlog župana, v rokih, določenih za sprejetje proračuna občine. Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja. V načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se praviloma ne vključijo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe.

Pridobitev lastninske pravice na premičnem premoženju v posamični vrednosti nad 10.000 evrov in v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja premičnega premoženja.

Izjemoma sme občinska uprava upoštevajoč pogoje ZSPDSLS (spremenjene prostorske potrebe upravljavcev občinskega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv) izvesti postopke pridobivanja stvarnega premoženja za lastne potrebe oziroma postopke razpolaganja s stvarnim premoženjem, čeprav tako ravnanje ni predvideno v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem občine. Skupna vrednost tovrstnih poslov lahko znaša največ 20% skupne vrednosti načrtov razpolaganja oz. pridobivanja z nepremičnim premoženjem, njihova vrednost pa se določi z letnim načrtom.

Občinski svet lahko določi tudi, da načrt ravnanja z ne/premičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme župan.

Razlika med prvo in drugo obravnavo:

- obrazec 1b: dodan program nakupa št. 1, objekta s pripadajočim zemljiščem Cesta padlih borcev 28
- obrazec 2a: sprememba pri določitvi obsega prodaje le na del parcele 457/25 v izmeri 50m2 in dodane točke 10,11,12, 13,14
- obrazec 2b: spremembe pri točki 4,5,6,7,, kjer so namesto prodaj stanovanj na lokaciji Novi dom 6 predvidene prodaje na lokaciji Za Savo 10 in Za Savo 13 in dodane prodaje pod točko 14, 15,16,17,18,19,20,21,22, na lokacijah Cesta 3. julija 13, CHD 15, Brdce 20.

- obrazec 3; dodan načrt nabave reševalnega vozila

Razlog za spremembe je med oddelčno usklajevanje do druge obravnave ter pregled stanovanjskega fonda ter prednost prodaj stanovanjskih enot, ki so v slabšem stanju.

3. Vsebina načrta ravnanja

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti je v skladu z ZSPDSLS-1 in USPDSLS razdeljen na načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem (nabave, prodaje) in načrt ravnanja s premičnim premoženjem.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje:

- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja
- načrt pridobivanja stavb in delov stavb
- načrt razpolaganja z zemljišči
- načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb
- načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem vsebuje:

- načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 eur in
- načrt razpolaganja z premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 eur.

Obrazec 1a: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (nakup)

Bodoči lastnik: Občina Hrastnik

Zap.št.	upravljavec	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna površina nepremičnine	Predvidena sredstva v eur
1	Lastnik fizična oseba	Zemljišče, javna infrastruktura- vodno zajetje, ultrafiltracijski objekt, del prometne infrastruktura del JP 622681 odcep Jepihovec, del 1231/7, 1224/9, del 1212/8, k.o. 1858 Turje	Občina Hrastnik	530 m2 408 m2 74m2	4.050,00 (menjava 1)
2	Lastnik fizična oseba	Zemljišče, prometna infrastruktura, okoljska infrastruktura, vodna infrastruktura, JP 622090 Češnovar-Potrata – Klanjšek, JP 622091 Češnovar-Potrata, JP 622092 Češnovar -Klanjšek 544/7, 545/3, 546/2, 546/4, 547/2, 564/2, 542/5, 542/3, 538/2, 538/3, 538/4, 538/5	Občina Hrastnik	Skupaj 4538 m2	0,62 eur/m2 2.815,00
3	Lastnik fizična oseba	Zemljišče, del nekategorizirane ceste, infrastrukturno omrežje 868/40, k.o. 2687 Boben	Občina Hrastnik	36 m2	7,156 eur/m2 260,00 eur
4	Lastnik fizična oseba	Zemljišče, del javne poti 622161 Tunnel-Vrh smučišča	Občina Hrastnik	Cca 800 m2	3.200,00
5	Lastnik fizična oseba	Prometna infrastruktura, del JP 622681 odcep Jepihovec, del LC 122081 Turje-Čreta C221, 1858 Turje, parcela 1285/2 1224/6 1235/5 1235/8 1235/9	Občina Hrastnik	97 m2 117 m2 136 m2 34 m2 306 m2 45 m2	2.940,00 (menjava 2)

		1235/11			
6	Lastnik Pravna oseba	Zemljišče, okoljska infrastruktura, parcela 81/3, 81/7, 81/8, k.o. 2688 Studence	Občina Hrastnik	1008 m2 129 m2 62 m2	7.735,00
7		Predkupna pravica			27.000,00
8		Programi iz leta 2023			40.800,00
				Skupaj:	98.800,00

Obrazec 1b: Načrt pridobivanja stavb, delov stavb (nakup)

Lastnik: pravna oseba

Zap.št.	upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine
1	Fizična oseba	Občina Hrastnik	Cesta padlih borcev 28	1388, 1392 s pripadajočim zemljiščem 1/2, k.o. 1855 Hrastnik mesto	42,20 m2 10,50m2, 153 m2	8.000,00
					Skupaj:	8.000,00

Obrazec 2a: Načrt razpolaganja z zemljišči (prodaja)

Lastnik: Občina Hrastnik

Zap.št.	upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime k.o.	Parcelna številka	Površina parcele v m2	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine v eur
1	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1858 Turje	Del 1647/5 1647/8	510 m2 293 m2	3.220,00 (menjava 1)
2	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1858 Turje	Del 744/6 Del 1625/35	Cca 250 m2 Cca 90 m2	5.096,00
3	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1855 Hrastnik mesto	496/3 (delež ½)	8,5 m2	250,00

4	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1855 Hrastnik mesto	Del 1020 Del 1021	Cca 45m2	900,00
5	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1863 Podkraj	Del 457/25	50 m2	1.000,00
6	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1856 Dol pri Hrastniku	1518/1	Cca 1500 m2	4.980,00
7	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1857 Marno	1237/10	230 m2	230,00
8	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1855 Hrastnik mesto	141/5	7 m2	140,00
9	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1858 Turje	1633/2	762 m2	3.050,00 (menjava 2)
10	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1855 Hrastnik mesto	Del 591/11, Del 589/10, 589/12, 591/12, 589/11	Dela cca 787m2 11m2 5m2 17m2	12.300,00
11	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1857 Marno	597/24	906m2	38.626,00
12	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1857 Marno	614/25 614/23 611/12 1233/9 613/5 613/4	9m2 58m2 96m2 92m2 277m2 77m2	26.000,00
13	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1856 Dol pri Hrastniku	Del 895/8 894 895/7 893	573 m2 205 m2 402 m2 613 m2	71.720,00
14	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1855 Hrastnik mesto	765/4	1858 m2	75.000,00
					Skupaj:	242.512,00

Obrazec 2b: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb (prodaja)

Lastnik: Občina Hrastnik

Zap.št.	upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine
1	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Log 3	1855-705-909	15,90 m2	15.000,00

2	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Cesta 1. maja 47	2640-285-1	63,10 m2	15.800,00
3	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Cesta 1. maja 47	2640-285-2	98,60 m2	24.100,00
4	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Za Savo 10	1855-1318-3	34,00 m2	9.223,81
5	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Za Savo 10	1855-1318-4	31,40 m2	9.223,81
6	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Za Savo 10	1855-1318-5	55,10 m2	9.223,81
7	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Za Savo 13	1855-1321-2	50,90 m2	14.183,65
8	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Trg borcev NOB 10	1856-1045-1	44,70 m2	24.938,00
9	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Trg borcev NOB 10	1856-1045-2	51,50 m2	28.414,00
10	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Trg borcev NOB 10	1856-1045-3	33,80 m2	17.589,00
11	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Trg borcev NOB 10	1856-1045-4	33,00 m2	11.285,00
12	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Trg borcev NOB 10	1856-1045-5	35,10 m2	12.373,00
13	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Cesta 3. julija 5	1855-497-1	99,30 m2	30.200,00
14	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Cesta 3. julija 13	1855-473-1 stan.št. 1	51,20 m2	25.600,00
15	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Cesta 3. julija 13	1855-473-1 stan.št. 2	45,10 m2	22.550,00
16	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Cesta 3. julija 13	1855-473-1 stan.št. 4	92,00 m2	46.000,00
17	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Cesta 3. julija 13	1855-473-1 stan.št.5	34,40 m2	17.200,00
18	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	CHD 15	1859-255-2	55,90 m2	23.670,34
19	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	CHD 15	1859-255-3	74,50 m2	29.366,14
20	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Brdce 20	1857-498-1	70,60 m2	20.860,23
21	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Brdce 20	1857-498-2	95,50 m2	27.457,73
22	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	Brdce 20	1857-498-3	95,00 m2	22.771,48
					Skupaj:	457.030,00

Obrazec 2c: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo (prodaja)

Lastnik: Občina Hrastnik

Zap. št.	upravljavec	Samouprav. lokalna skupnost	Šifra in ime k.o.	Parcelna številka	Naslov dela stavbe	Id oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnin
1	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1855 Hrastnik mesto	173	Cesta 3. julija 14	1855-471	210 m ²	39.335,00
2	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	2640 Hrastnik	709/9, 709/8, 906/30 709/7	Grajska pot 3	2640-331	336,60 m ² 144 m ² 557 m ² 305 m ² 12 m ²	40.000,00
3	Občina Hrastnik	Občina Hrastnik	1859 Gore	1061/5 1061/6	CHD 17	1859-251	939 m ² 68 m ²	30.000,00
							Skupaj:	109.335,00

Obrazec 3: Načrt pridobivanja premoženja (nakup)

Bodoči lastnik: _____

Zap.št.	upravljavec	Vrsta premoženja	količina	Predvidena sredstva v eur
1	ZD Hrastnik	Reševalno vozilo	1	189.099,00
			Skupaj:	189.099,00

Obrazec 4: Načrt razpolaganja s premoženjem (prodaja)

Lastnik: _____

Zap.št.	upravljavec	Vrsta premoženja	količina	Ocenjena ali orientacijska vrednost v eur
1	ZD Hrastnik	VW Caravelle	1	6.000,00
			Skupaj:	0

4. Letni načrt oddaje v najem (zakup), služnosti, stavbne pravice

V najem bomo oddali zemljišča, za katere bo izkazan interes po najemu (vrtičkarji in podobno) ter oddali v najem poslovne prostore, v lasti občine, ki bodo prazni oz. nezasedeni.

Sklepanje služnosti, stavbnih pravic, bo potekalo glede na izkazan interes občine in vlagateljv med letom.

Najemnina se praviloma določi v skladu z veljavnim Pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov in zemljišč v najem v Občini Hrastnik (UVZ, št. 17/10).

Za višino najemnine in odškodnine se smiselno uporabljata Cenik Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS, s tem, da se kot najnižja najemnina za zakup zemljišča določi v višini 20,00 eur letno ter Pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov in zemljišč v najem v Občini Hrastnik, lahko pa se naroči tudi cenitev.

5. Predkupna pravica

Za postopke predkupne pravice se zagotovijo sredstva, za potrebe odkupa posameznih zemljišč ali stavb oz. delov stavb.

6. Finančne posledice

Orientacijska vrednost nepremičnin, ki bodo predmet razpolaganja, lahko bistveno odstopa od načrtovanih prihodkov iz naslova prodaj, vendar je potrebno upoštevati, da je veliko dejavnikov, ki vplivajo na odločitev zainteresiranih strank, ali se bodo odločile za nakup, najpogostejši dejavnik pa je zagotovo cena. Glede na to, da smo s ceno omejeni in le ta ne sme biti nižja od ocenjene vrednosti, se veliko postopkov zaključi še preden pride do sklenitve pravnega posla. Končna višina kupnin bo odvisna od ocenjene vrednosti nepremičnine, zainteresiranosti za nakup posamezne nepremičnine in tržnih razmer. Višina prihodkov in odhodkov iz naslova razpolaganja in pridobivanja z nepremičnim premoženjem in premičnim premoženjem za leto 2024 je razvidna iz tabel in znaša:

- za načrt pridobivanja nepremičnega premoženja: 98.800,00 eur
- za načrt pridobivanja stavb in delov stavb: 8.000,00 eur
- za načrt razpolaganja z zemljišči: 242.512,00 eur
- za načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb: 457.030,00 eur
- za načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo: 109.335,00 eur
- za načrt pridobivanja premičnega premoženja: 189.099,00 eur
- za načrt razpolaganja premičnega premoženja: 6.000,00 eur

7. Sklenitev pravnega posla, ne glede na vključenost v Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine

Na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18) se določi 20 % vrednost pravnih poslov, ki jih lahko Občina Hrastnik sklene ne glede na vključenost v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem glede na skupnost vrednost posameznih načrtov tako nabav in prodaj oz. načrtov pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklene Občina Hrastnik, ne da bi bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Hrastnik za leto 2024 ter znesek do katerega lahko župan sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem znaša:

- 20% skupne vrednosti načrtov pridobivanja nepremičnega premoženja = 21.360,00 eur
- 20% skupne vrednosti načrtov razpolaganja z nepremičnim premoženjem = 161.775,40 eur.

Št.: 478-0195/2023
Datum: 21. 12. 2023



Občina Hrastnik
Župan
Márko Funkl



Številka: 478-0195/2023 • Hrastnik, 21. 12. 2023

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (UL RS, št. 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO, 11/18-ZSPDLS-1, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A, 80/20-ZIUOOPE), 80. člena Zakona o javnih financah (UL RS, št. 11/11-UPB, 14/13 – popr., 101/13, 55/15- ZFisP, 96/15-ZIPRS1617, 13/18), 24., 25. in 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18), 18. člena Statuta Občine Hrastnik (UVZ št. 28/17) in 79. člena Poslovnika občinskega sveta (UVZ št. 28/17) je Občinski svet Občine Hrastnik na 9. seji, dne 21.12.2023, sprejel

SKLEP o Letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Hrastnik za leto 2024

1.

Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Hrastnik za leto 2024, predvideva naslednjo višino prihodkov in odhodkov, kot skledi:

- za načrt pridobivanja nepremičnega premoženja: 98.800,00 eur
- za načrt pridobivanja stavb in delov stavb: 8.000,00 eur
- za načrt razpolaganja z zemljišči: 242.512,00 eur
- za načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb: 457.030,00 eur
- za načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo: 109.335,00 eur
- za načrt pridobivanja premičnega premoženja: 189.099,00 eur
- za načrt razpolaganja premičnega premoženja: 6.000,00 eur

2.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklene Občina Hrastnik, ne da bi bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Hrastnik za leto 2024 ter znesek do katerega lahko župan sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem znaša:

- 20% skupne vrednosti načrtov pridobivanja nepremičnega premoženja = 21.360,00 eur
- 20% skupne vrednosti načrtov razpolaganja z nepremičnim premoženjem = 161.775,40 eur.

3.

Načrtovani programi prodaj, nabav ter načrtovani prihodki in odhodki iz naslova razpolaganja s stvarnim premoženjem občine se med letom uskladijo s proračunom Občine Hrastnik.

4.

Ta Sklep se objavi na spletni strani Občine Hrastnik, veljati pa začne z dnem objave na spletni strani.



Župan
Marko Funkl