

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, 79/18 in 78/23 – ZORR), 5. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), 17. člena Statuta Občine Nazarje – uradno prečiščeno besedilo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24/2025) na svoji 18. redni seji dne 17.07.2025 skupaj s prvim rebalansom proračuna za leto 2025 sprejel dopolnjen

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE NAZARJE V LETU 2025

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 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 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.

Upravljavci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti so uprava samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavce 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 2025 tako planiramo odkupe zemljišč za izgradnjo javne infrastrukture in nakup zemljišč za nadomestno gradnjo. Skupna vrednost nakupa zemljišč je ocenjena na 95.000,00 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. 558/1, k.o. Prihova	nakup zemljišč	nadomestna gradnja - GJl	700	45.000,00
2.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura – lokalne ceste		8.000,00
3.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura – vodovod		22.000,00
4.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	vse k.o.	nakup zemljišč	javna infrastruktura – komunalno omrežje – čistilna naprava		20.000,00
						SKUPAJ	95.000,00

V letu 2025 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 ne bo kupovala zemljišč skupaj z objekti na zemljišču.

V LETU 2025 JE PLANIRAN NAKUP NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V SKUPNI VREDNOSTI 95.000,00 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.	Upravljalavec	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 m²	5.000,00 po cenitvi
2.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 936 Prihova	891/17, 892/9, 889/66 del 89/18, del 889/65	cca 1.352 m²	262.000,00
3.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	k.o. 939 Pusto Polje	123/5, 123/1	1.600 m²	3.100,00
4.	Občina Nazarje	Občina Nazarje	vse k.o.			492,00
					SKUPAJ	270.592,00

Občina je že razpolagala z nepremičnim premoženjem v vrednosti 28.908,00,00 EUR.

Vrednost razpolaganja z zemljišči, ki je v proračunu občine za leto 2025, je 299.500,00 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 ali k.o. 940 Šmartno ob Dreti	Stanovanja v lasti občine, ki se nahajajo v k.o. 936 Prihova ali k.o. 940 Šmartno ob Dreti	/	47.000,00
SKUPAJ						47.000,00

Vrednost razpolaganja s stavbami in deli stavb, ki je v proračunu občine za leto 2025, je 47.000,00 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
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									33.000,00

Vrednost razpolaganja z zemljišči s stavbo, ki je v proračunu občine za leto 2025, je 33.000,00 EUR.

SKUPNA VREDNOST PRODAJE VSEH NEPREMIČNIN V LETU 2025 JE 379.500,00 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 2025 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 12.000,00 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 1.548,00 EUR.**
10. Prihodki od najemnine za bankomat NLB **v znesku 650,00 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 354.988,00 EUR.

4. Načrt najemov nepremičnega premoženja

Občina Nazarje v letu 2025 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, 79/18 in 78/23 – ZORR) 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 2025 zaradi dopolnitve Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Nazarje za leto 2025 po prvem rebalansu proračuna občine znaša:

- **20 % skupne vrednosti načrtov razpolaganj z nepremičnim premoženjem je 75.900,00 EUR.**

Številka: 478-0019/2024-2

Pripravila:
Simona Brajer, višja svetovalka I



Župan
Matej PEČOVNIK

