PREDLOG

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-1O in 76/23), 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 16. člena Statuta Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/14, 11/23 in 71/23) je Občinski svet Občine Dornava na _____ seji, dne _____, na predlog župana sprejel naslednji

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

OBČINE DORNAVA

ZA LETO 2025

I. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

A. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

A.1 NAKUP ZEMLJIŠČ

Neposredni proračunski uporabnik: Občina Dornava

Zap. št.	Upravljavec	Šifra in ime k.o.	Parcelna št.	Lastništvo v deležu	Površina parcele v m2	Posplošena tržna vrednost GURS oz. orientacijska vrednost	Opombe
1.		379 Polenci	714/2	1/1	818 m2	Ocenjena tržna vrednost – 780,00 EUR	
3.		384 Dornava	779/3	1/1	272 m2	Ocenjena tržna vrednost – 1.960,00 EUR	
4.		384 Dornava	778/2	1/1	1238 m2	Ocenjena tržna vrednost – 8.910,00 EUR	
5.		384 Dornava	776/2	1/1	1113 m2	Ocenjena tržna vrednost – 8.010,00 EUR	
6.		384 Dornava	781/3	1/1	512 m2	Ocenjena tržna vrednost – 3.690,00 EUR	
7.		384 Dornava	*94	1/1	881 m2	Izklicna cena obeh nepremičnin 58.585,00 EUR	Nakup na dražbi
8.		384 Dornava	779/2	1/1	459 m2		

A.2 BREZPLAČNA PRIDOBITEV

Zap. št.	upravljavec	Šifra in ime k.o.	Parc. št.	Lastništvo v deležu	Površina parcele v m2	Posplošena tržna vrednost GURS oz. orientacijska vrednost	Opombe

1.		382 Slomi	166/6	½ + ½	106 m2	Ocenjena tržna vrednost - 100,00 EUR	
2.		382 Slomi	18/8	1/1	123 m2	Ocenjena tržna vrednost - 120,00 EUR	
3.		379 Polenci	724/7	1/1	144 m2	Ocenjena tržna vrednost - 367,00 EUR	

B. NAČRT RAZPOLAGANJA (odsvojitev) NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo.

B.1 NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI

Zap. št.	**upravljavec**	**Šifra in ime k.o.**	**Parc. št.**	**Lastništvo v deležu**	**Površina parcele v m2**	**Posplošena tržna vrednost GURS oz. orientacijska vrednost**	**Opombe**
1.	Občina Dornava	378 Bratislavci	185/7 in 193/1	1/1	Skupaj 5.988 m2	16.000,00 EUR po cenilnem poročilu	Cenitev je bila opravljena leta 2021 za obe nepremičnini skupaj
2.	Občina Dornava	377 Polenšak	327	1/1	2882 m2	7.690,00 EUR	
3.	Občina Dornava	377 Polenšak	*37/3	1/1	122 m2	Orientacijska vrednost -	
4.	Občina Dornava	384 Dornava	775/13	1/1	12 m2	Ocenjena tržna vrednost – 130,00 EUR	
5.	Občina Dornava	377 Polenšak	329	1/1	721 m2	Ocenjena tržna vrednost – 790,00 EUR	
6.	Občina Dornava	377 Polenšak	330	1/1	1364 m2	Ocenjena tržna vrednost – 1.030,00 EUR	
7.	Občina Dornava	377 Polenšak	331	1/1	1216 m2	Ocenjena tržna vrednost – 920,00 EUR	
8.	Občina Dornava	380 Prerad	612/1	1/1	12607 m2	Ocenjena tržna vrednost – 23.900,00 EUR	

9.	Občina Dornava	380 Prerad	607/1	1/1	3757 m2	Ocenjena tržna vrednost – 7.110,00 EUR	
10.	Občina Dornava	380 Prerad	607/2	1/1	9276 m2	Ocenjena tržna vrednost – 17.600,00 EUR	
11.	Občina Dornava	381 Tibolci	816/1	1/1	15335 m2	Ocenjena tržna vrednost – 10.750,00 EUR	
12.	Občina Dornava	384 Dornava	809/12	1/1	88 m2	Ocenjena tržna vrednost – 630,00 EUR	
13.	Občina Dornava	384 Dornava	809/13	1/1	80 m2	Ocenjena tržna vrednost – 580,00 EUR	
14.	Občina Dornava	2661 Gaj	441/391	37/1000	2326,36 m2	Orientacijska vrednost – 200,00 EUR	Delež Občine Dornava je 37/1000
15.	Občina Dornava	378 Bratislavci	185/7	1/1	1282 m2	Ocenjena tržna vrednost – 3.400,00 EUR	
16.	Občina Dornava	378 Bratislavci	193/1	1/1	4571 m2	Ocenjena tržna vrednost – 5030,00 EUR	
17.	Občina Dornava	380 Prerad	612/2	1/1	8398 m2	Ocenjena tržna vrednost – 14.400,00 EUR	
18.	Občina Dornava	378 Bratislavci	145/2	1/1	1987 m2	Ocenjena tržna vrednost – 2.190,00 EUR	
19.	Občina Dornava	378 Bratislavci	145/3	1/1	2241 m2	Ocenjena tržna vrednost – 2.470,00 EUR	
20.	Občina Dornava	379 Polenci	*128	89/96	611 m2	Ocenjena tržna vrednost lastniškega dela – 1.777,23 EUR	1.917 EUR je ocenjena vrednost za celotno zemljišče

21.	Občina Dornava	379 Polenci	461/1	89/96	2915 m2	Ocenjena tržna vrednost lastniškega dela – 2.975,94 EUR	3.210 EUR je ocenjena vrednost za celotno zemljišče
22.	Občina Dornava	379 Polenci	461/2	89/96	1141 m2	Ocenjena tržna vrednost lastniškega dela – 1.919,06 EUR	2.070 EUR je ocenjena vrednost za celotno zemljišče
23.	Občina Dornava	379 Polenci	461/3	89/96	525 m2	Ocenjena tržna vrednost lastniškega dela – 593,33 EUR	640 EUR je ocenjena vrednost za celotno zemljišče
24.	Občina Dornava	379 Polenci	462/2	89/96	5810 m2	Ocenjena tržna vrednost lastniškega dela – 4.811,56 EUR	5.190 EUR je ocenjena vrednost za celotno zemljišče

C. PROGRAM ODDAJE V NAJEM

C.1 Oddaja stavb ali delov stavb

Zap. št.	**upravljavec**	**Šifra in ime k.o.**	**Parc. št.**	**Površina Parc. v m2**	**Naslov stavbe**	**ID oznaka dela stavbe**	**Površina dela stavbe**	**Posplošena tržna vrednost GURS oz. orientacijska vrednost**
1.	Občina Dornava	377 Polenšak	407/4 in *39	2607 m2	Stavba št. 219-stara šola Polenšak	377-*39	388 m2 + 1237 m2 (pripadajoče zemljišče)	Oddaja v najem

II.

Ta Načrt začne veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Dornava.

Obrazložitev:

Na osnovi določil Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je pripravljen načrt ravnanja s stvarnim premoženjem, ki obsega pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje tega premoženja.

Stvarno premoženje občine obsegajo premičnine in nepremičnine.

Pridobivanje stvarnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti pomeni vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na samoupravno lokalno skupnost.

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa prodajo, odsvojitev na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja ter vlaganje stvarnih vložkov v pravne osebe zasebnega in javnega prava.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem ni zajet, ker se pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR in razpolaganja s premičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti v posamični vrednosti nad 10.000 EUR ne predvideva.

Po drugem odstavku 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti Načrt ravnanja s premoženjem sprejme Občinski svet občine na predlog župana. Načrt ravnanja s premoženjem se predloži v sprejem občinskemu svetu občine skupaj s predlogom proračuna.

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 ne vključijo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe. Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem se lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Postopek razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 eurov se lahko izvede, če je posamezno premično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja s premičnim premoženjem. Odplačni način pridobitve lastninske pravice na premičnem premoženju v posamični vrednosti nad 10.000 eurov v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja premičnega premoženja.

Vrednost nepremičnega premoženja, ki je določena v letnem načrtu je orientacijska vrednost, ki je določena izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih podatkov, s katerimi se določa vrednost stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu oziroma so povzete posplošene vrednosti iz evidenc GURS. Končna vrednost ob prodaji se določi v skladu s predpisi in na podlagi cenitve s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin in ne sme biti starejša od dvanajstih mesecev.

Kupnina, najemnina in odškodnina za občinsko stvarno premoženje se v skladu z 80. členom Zakona o javnih financah uporabijo samo za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja občine.

Občina Dornava
župan
Matej ZORKO