

NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŠMARJEŠKE TOPLICE ZA LETO 2027 – Predlog proračuna Občine Šmarješke Toplice za leto 2027 – prva obravnava

Pravna podlaga:

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, 11/2011 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2013 – popr., 101/2013, 55/2015 – ZFisP, 96/2015 – ZIPRS1617 in 13/2018,
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018)
- Statut Občine Šmarješke Toplice (Uradni list RS, št. 17/2018)

Ravnanje s stvarnim premoženjem pomeni **pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje** stvarnega premoženja. Zakon o javnih financah določa, da so prihodki iz naslova ravnanja s premoženjem (kupnina, najemnina, uporabnina ipd.) namenski prihodek proračuna, ki se sme uporabiti samo za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja občine.

Postopki načrtovanja ravnanja z nepremičnin premoženjem in premičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti so urejeni v Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018, USPDSLS).

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šmarješke Toplice (načrt ravnanja) bo podlaga za kakršnokoli ravnanje s stvarnim premoženjem, ki ga občina ne potrebuje ali pa ga bo potrebovala za izvajanje svojih nalog v letu 2027. Načrt ravnanja sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti (občinski svet) na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti (župana), v rokih, določenih za sprejetje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto.

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 občine se sme izvesti, če je to premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.**

Izjemoma sme občinska uprava upoštevajoč pogoje ZSPDSLS (spremenjene prostorske potrebe upravljavcev občinskega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv) izvesti postopek pridobivanja stvarnega premoženja za lastne potrebe oziroma postopek 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 oziroma pridobivanja z nepremičnim premoženjem, njihovo vrednost pa vsako leto določi občinski svet v roku 30 dni po sprejemu proračuna. Občinski svet lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme župan.

V primeru, da Občina Šmarješke Toplice v tekočem poslovnem letu ugotovi, da je potreben nakup ali prodaje nepremičnine in bi vrednost preseгла 20% skupne vrednosti načrtov razpolaganja oziroma pridobivanja, predlaga občinskemu svetu spremembo načrta razpolaganja.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje:

- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in
- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Načrt PRIDOBIVANJA stvarnega premoženja Občine Šmarješke Toplice za leto 2027

Nabavljali bomo nepremičnine, ki jih potrebujemo za izvedbo investicij oziroma na katerih je že zgrajena infrastruktura ter nepremičnine, ki se bodo pojavile na trgu in za katere bomo ocenili, da so pomembne za razvoj občine.

Načrt RAZPOLAGANJA s stvarnim premoženjem Občine Šmarješke Toplice za leto 2027

Pregled stvarnega premoženja, ki ga bo občina pridobila oziroma bo z njim razpolagala v letu 2027, je razviden iz priloženih tabel, v katerih je tudi opisano, kje se nepremičnine nahajajo. Predmet prodaje bodo stavbna in kmetijska zemljišča na območju občine, ki jih ne potrebujemo za opravljanje svojih nalog (pridobljene npr. v postopkih dedovanja zaradi omejitve dedovanja na podlagi plačil oskrbnin).

Prodajali bomo tudi manjše nepremičnine, ki funkcionalno sodijo k sosednjim nepremičninam (uzurpacije občinskih nepremičnin) ter druge nepremičnine, za katere so stranke izkazale interes za nakup. Orientacijska vrednost nepremičnin, ki bodo predmet razpolaganja, lahko bistveno odstopa od načrtovanih prihodkov iz naslova prodaj. V načrt so vključene nepremičnine iz načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Šmarješke Toplice za leto 2022, ki jih v tekočem letu nismo uspeli odtujiti. V načrtu so tudi nepremičnine, ki so v fazi parcelacije (pri nekaterih bo naknadno potrebno še izvesti postopek ukinitve javnega dobra).

Višina prihodkov iz naslova razpolaganja z nepremičnin premoženjem za leto 2027, kot je razvidna iz tabel, je 1.076.034 EUR, Končna višina kupnin bo odvisna od ocenjene vrednosti, zainteresiranosti za nakup posamezne nepremičnine in tržnih razmer.

Odhodki za nakup nepremičnin so predvideni v višini 107.000 EUR.

Za vse postopke v zvezi z načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šmarješke Toplice se uporablja področno zakonodajo:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnost (Uradni list RS, št. 31/2018)

Pripravila:

Mateja Kotnik, občinska uprava

Marjan Hribar

ŽUPAN

**NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA (PP 16027)
ZA NAMEN UREDITVE LASTNIŠTVA OB LOKALNIH CESTAH IN JAVNIH POTEH**

Zap.št.	Lokacija	Predmet nakupa	Površina v m2	Parcelna št.	*Planirani znesek v € - OCENA	Opomba
1.	Bela cerkev	Javno dobro	318	847/5, k.o. Bela Cerkev	brezplačno	478-0003/2013
2.	Družinska vas	JP 797 821	159	441/1, k.o. Družinska vas	Po cenitvi	478-0005/2015
3.	Gorenja vas	JP 798 031	119 63	1500/3, 1504/2, obe k.o. Zbure	500,00 1.200,00	478-0017/2012
4.	Čelevec	JP 798 861	897	2471/2, k.o. Zbure	brezplačno	478-0016/2017
5.	Šmarjeta	JP 798 531	166	2502/8, k.o. Gorenja vas	2.500,00	353-0044/2009
6.	Čelevec	JP 798 271	216 98 404	2487/19, 2487/16, 2487/14, k.o. Zbure	1.500,00 1.960,00 1.212,00	354-0679/2017
7.	Vinji Vrh		775 209	1520/20, 1449/9, k.o. Gorenja vas	menjava	353-0009/2009 V REŠEVANJU
8.	Družinska vas	JP 797911 Zgornja Družinska vas	362	975/2 k.o. Družinska vas	1.100,00	478-0021/2019

9.	Šmarješke Toplice	JP 797 811	Po odmeri	Del 434/6, k.o. Družinska vas		478-0011/2020
10.	Bela Cerkev	Javno dobro	292	2816/5, k.o. Bela Cerkev	Menjava za parc. št. 2944/4, k.o. Bela Cerkev	478-0001/2020
11.	Družinska vas	Javno dobro	96	403/8, k.o. Družinska vas	100,00	478-0012/2020
12.	Obrh	JP 797671	503 m2	1106/3, k.o. Žaloviče	Po cenitvi	478-0027/2021, odmera v teku
13.	Obrh	LC 295322	36 m2	1120/29, k.o. Žaloviče	Po cenitvi	478-0012/2021

NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA IZGRADNJO

JAVNE INFRASTRUKTURE IN NAKUP ZEMLJIŠČ ZA PROJEKTNE AKTIVNOSTI OBČINE

Zap.št.	Lokacija	Predmet nakupa	Površina v m2	Parcela	*Planirani znesek v € - OCENA	
14.	Bela Cerkev	Zemljišče na lokalni cesti (LC 295372)	237	2793/2, k.o. Bela Cerkev	Po sklepu o izhodiščni ceni	Za pločnik
15.	Bela Cerkev	Zemljišče na lokalni cesti (LC 295372)	140 229	2806/5, 2806/3, k.o. Bela Cerkev	Po sklepu o izhodiščni ceni	Za pločnik
16.	Bela Cerkev	Zemljišče na lokalni cesti (LC 295372)	141 373	2741/7, 2741/5, k.o. Bela Cerkev	Po sklepu o izhodiščni ceni	Za pločnik

17.	Bela Cerkev	Zemljišče na lokalni cesti (LC 295372)		2712/3, 2718/4, 2719/8, k.o. Bela Cerkev	Po sklepu o izhodiščni ceni	Za pločnik
18.	Bela Cerkev	Zemljišče na lokalni cesti (LC 295372)		2715/13, 2715/9, k.o. Bela Cerkev	Po sklepu o izhodiščni ceni	Za pločnik
19.	Šmarješke Toplice/Šmarjeta	Zemljišča ob vodotoku Bečuj in Toplica	Po odmeri	Po seznamu v prilogi	Po ceni	Projekt »Ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti Šmarjeških Toplic«

**NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
OBČINE ŠMARJEŠKE TOPLICE V LETU 2027**

Zap.št.	Lokacija	Predmet prodaje	Površina v m ²	Parcelna št.	Lastnik	Planirani znesek v EUR–OCENA*	Opomba – obrazložitev
1.	Bela Cerkev	neuporabljeno javno dobro (LC 295361)	11 11	2955/9, k.o. Bela Cerkev 2955/10, k.o. Bela Cerkev 2955/11 k.o. Bela Cerkev (del javne poti)	Občina Šmarješke Toplice	455,84 oziroma po ceni	3501-0092/2011
2.	Zbure	neuporabljeno javno dobro (JP 798721)	108 172 (40)	2773/6, 2773/2, k.o. Zbure	Občina Šmarješke Toplice	1.324,00	353-0042/2011
3.	Gorenja vas	neuporabljeno javno dobro	104	2917/2,k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice	2.600,00	478-0006/2011

4.	Zbure	javna pot	143	960/6, k.o. Zbure	Javna posestva in pota Novo mesto	710,00	478-0011/2015
5.	Žaloviče	gozd	2176	588/118, k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice	3.700,00	478-0011/2017
6.	Vinica pri Šmarjeti	zemljišče	2257	34, k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice	3.000,00	478-0010/2018
7.	Orešje	zemljišče	135	2955/4, k.o. Gorenja vas	Javno dobro	675,00	371-0102/2009
8.	Brezovica	gozd	4978	1271/11, k.o. Družinska vas	Občina Šmarješke Toplice in solastniki	6.222,50	478-0023/2018
9.	Družinska vas	Pot (ob 797881)	38 15	685/5, 685/18, k.o. Družinska vas	Občina Šmarješke Toplice	760,00 450,00	478-0021/2018
10.	Grič pri Klevezu	Zemljišče	118 1051	3371, 2667/1, k.o. Zbure	Občina Šmarješke Toplice	55.000,00	478-0018/2018 V POSTOPKU
11.	Koglo- Žaloviče	gozd	5377 13.553	646/103, 646/102, k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice in solastniki	20.721,25	478-0019/2017
12.	Vinica pri Šmarjeti	Kmetijsko zemljišče	2428	358, k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice in solastniki	3.642,00	478-0014/2018

13.	Šmarjeta	Kmetijsko zemljišče	921 1692	2372, k.o. Gorenja vas, del 2120, k.o. Gorenja vas, del	Občina Šmarješke Toplice in solastniki	2.800,00	
14.	Šmarješke Toplice	Neuporabljeno javno dobro	500	Del 1516/13, k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice	800,00	478-0015/2019 (po geodetski odmeri)
15.	Šmarješke Toplice	Kmetijsko zemljišče	387, 3.816, 10.576	1124/3, 1126/7, 1126/13, vse k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice in Republika Slovenija	6.517,00	
16.	Šmarješke Toplice - Brezovica	Travnato zemljišče v cestni infrastrukturi	210	1534/41, k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice	3.000,00	Postopek prodaje z neposredno pogodbo
17.	Dolenje Kronovo	Stavbna zemljišča	1238 1279 1121 911	298/1, 299/3 300/9 301/2, k.o. Družinska vas	Občina Šmarješke Toplice	113.725	TSGC
18.	Mirna Peč	Kmetijsko zemljišče Gozdno zemljišče	2216 1374	1194, k.o. Globodol 1197, k.o. Globodol	Občina Šmarješke Toplice in ostali solastniki	Po ceni	Občina je solastnik zemljišč (1/3)
19.	Šmarješke Toplice	Kmetijsko in stavbno zemljišče		1173/1, 1174/2, k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice	Po ceni	

20.	Zbure	Prometna infrastruktura	54	2784/51, k.o. Zbure	Javno dobro	Po cenitvi	
21.	Orešje	Neuporabni del javne poti	271	2936/2 k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice	MENJAVA	353-0009/2009 (478-0009/2022-1)
22.	Vinji vrh	Neuporabni del javne poti	72 2	2920/1 in 2920/2 k.o. Bela Cerkev	Občina Šmarješke Toplice	Sklep o določitvi izhodiščne cene oz. cenitev	2016

Nepremičnine za prodajo družbi DARS:

parc. št.	površina v m2	k. o.	delež
1380/12	47	1467-Družinska vas	1/1
1380/6	16	1467-Družinska vas	1/1
1421/4	11.928	1467-Družinska vas	1/1
1421/6	176	1467-Družinska vas	1/1
1421/8	87	1467-Družinska vas	1/1
1424/2	5.313	1467-Družinska vas	1/1
1424/4	1.594	1467-Družinska vas	1/1
1424/5	338	1467-Družinska vas	1/1
1424/8	266	1467-Družinska vas	1/1
2951/17	256	1468-Bela Cerkev	1/1
2951/2	745	1468-Bela Cerkev	1/1
2951/20	1.354	1468-Bela Cerkev	1/1
2951/22	165	1468-Bela Cerkev	1/1
2951/23	275	1468-Bela Cerkev	1/1
2951/24	296	1468-Bela Cerkev	1/1
2951/25	50	1468-Bela Cerkev	1/1

2951/4	2.852	1468-Bela Cerkev	1/1
2951/5	46.085	1468-Bela Cerkev	1/1
2951/7	84	1468-Bela Cerkev	1/1
2951/9	515	1468-Bela Cerkev	1/1
SKUPAJ m²	78.311		

Nepremičnine za odkup po projektu »Ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti Šmarjeških Toplic«:

*** povračilo stroškov s strani Ministrstva za naravne vire in prostor*

	K.O.	parc. št.
1.	1461	966/3
2.	1461	962/8
3.	1461	957/1
4.	1461	947/2
5.	1461	947/5
6.	1461	950/1
7.	1461	1580
8.	1461	939/1
9.	1461	1579
10.	1461	938/1
11.	1461	936/1
12.	1461	1578
13.	1461	1577
14.	1461	935/1
15.	1461	1576
16.	1461	934/4
17.	1461	1575
18.	1461	933/4
19.	1461	932/3

20.	1461	679/7
21.	1467	1320/3
22.	1467	1323/6
23.	1467	1344
24.	1467	1333
25.	1467	1334/2
26.	1467	1334/1
27.	1466	1838/3
28.	1467	1335/2
29.	1466	1841/1
30.	1466	1829/1
31.	1466	1826/18
32.	1466	1837/1
33.	1466	1832/1
34.	1466	1833/1
35.	1466	1825
36.	1461	958/1
37.	1467	1336/2