

## **PREDLOG NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŠMARJEŠKE TOPLICE ZA LETO 2021**

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 skupnost (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 2021.** 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 razpolaganje oziroma pridobivanje, 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 2021**

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 2021**

Pregled stvarnega premoženja, ki ga bo občina pridobila oziroma bo z njim razpolagala v letu 2021, 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 2019 in 2020, ki jih v letošnjem 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 2021, kot je razvidna iz tabel, je 380.170,18 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 379.168,50 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.	Zbure	JP 798 721	34 34 63 10 5 48	2770/3,k.o. Zbure 2770/2,k.o. Zbure 2770/6, k.o. Zbure 2770/5, k.o. Zbure 2740/5, k.o. Zbure 2740/4, k.o. Zbure	582,00	353-0042/2011
2.	Bela cerkev	Javno dobro	318	847/5,k.o. Bela Cerkev	0	478-0003/2013
3.	Zbure	JP 798 101	73 69	1016/5, 960/17, obe k.o. Zbure	2.840,00	478-0011/2015
4.	Družinska vas	JP 797 821	159	441/1, k.o. Družinska vas	3.180,00	478-0005/2015
5.	Gorenja vas	JP 798 031	119 63	1500/3, 1504/2, obe k.o. Gorenja vas	460,74	478-0017/2012
6.	Vinji vrh	JP 798 991	150 220 90	195, 192/2, 194/4, vse k.o. Bela Cerkev	1.380,00	371-0046/2011
7.	Vinji Vrh	JP 797 912	194 102	1528/17, 1528/15,	1.839,00	371-0102/2009

			176 141	1528/13, 1528/11, vse k.o. Gorenja vas		
8.	Žaloviče	JP 798 881	101 25 37 32 21 8 13	448/31, 448/33, 448/16, 4509/9, 4510/10, 448/21, 448/22, vse k.o. Žaloviče	5.809,18	478-0011/2011
9.	Gorenja vas	LC 295 324	49	2424/12, k.o. Gorenja vas	1.124,60	
10.	Šmarješke Toplice	LC 295 371	379 392	411/11, 411/14, vse k.o. Družinska vas	2.604,00	
11.	Vinji vrh	Javno dobro	55 3 10	1509/2 1509/3 1511/1, vse k.o. Bela cerkev	208,72	
12.	Čelevec	JP 798 861	897	2471/2, k.o. Zbure	0	478-0016/2017
13.	Šmarjeta	JP 798 531	268 166	2507/18, 2502/8, k.o. Gorenja vas	5.490,00	478-0008/2017, 353-0044/2009

14.	Vinica pri Šmarjeti in Orešje	LC 295 411	178 361 109 39 39 32 87 46 240	282/4, 1268/2, 1262/2, 1269/2, 1267/3, 1270/2, 1271/2, 1271/3, 1315/5, k.o. Gorenja vas	8.553,00	371-0058/2012, 371-0102/2009
15.	Čelevec	JP 798 271	216 98 404 541	2487/19, 2487/16, 2487/14, 2487/13, k.o. Zbure	4.320,00 1.960,00 1.212,00 4.020,00	354-0679/2017
16.	Radovlja	LC 295 421	85 53 5	2388/4, 2386/6, 2386/8, k.o. Gorenja vas	1.700,00 1.060,00 100,00	371-0020/2015
17.	Vinji vrh	LC 295 391	75 56	1520/16, 1510/5 k.o. Gorenja vas	445,00	371-0063/2012
18.	Vinji Vrh	Javno dobro	34 316 231	1449/2, 1520/14, 1449/4, k.o. Gorenja vas	1.162,00	353-0009/2009

19.	Čelevec	JP 798271	74 101 387 41 92 5 12	2481/6, 2481/4, 2490/6, 2483/4, 2451/11, 2451/16, 2451/14, k.o. Zbure	5.500,00	Pot do vodohrana Čelevec (še geodetska ureditev)
20.	Družinska vas	JP 797911 Zgornja Družinska vas	Po odmeri	969/3, 969/1, k.o. Družinska vas		478-0021/2019
21.	Šmarješke Toplice	JP 797 811	Po odmeri	Del 434/6, k.o. Družinska vas		478-0011/2020
22.	Bela Cerkev	Javno dobro	Po odmeri	Del 2816/3, k.o. Bela Cerkev		478-0001/2020
23.	Družinska vas	Javno dobro	96	403/8, k.o. Družinska vas	100,00	478-0012/2020
24.	Zbure	LC 295 341	176 164	964/2, 963/4, k.o. Zbure		478-0015/2020 (menjava)
25.	Bela Cerkev	Zemljišče na lokalni cesti (LC 295372)	237	2793/2, k.o. Bela Cerkev	Po cenvi	

**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	
26.	Družinska vas – Bela Cerkev	Zemljišča za izgradnjo ceste LC-Družinska vas-Bela Cerkev (LC 295-372)	Po projektu	442/15, 442/18, 442/21, 445/15, 874/3, 878/1, 879/1, 870/6, 871/1, 870/2, 886/5, 886/6 in 1032/4, k.o. Družinska vas	20.000,00	Vsa ostala eventualno potrebna zemljišča – po projektni dokumentaciji. Občinski svet sprejme enotni sklep glede nakupa potrebnih zemljišč v okviru projektne dokumentacije. V primeru parcelacije teh zemljišč, se upošteva nova parcelna številka, ki izhaja iz zgoraj navedene parcelne številke oziroma parcelacije Sredstva iz PP 13034.
27.	Zbure in Šmarjeta	Pločnik na državni cesti	Po projektu	1918/6, k.o. Gorenja vas 2513/7, k.o. Gorenja vas 2514/3, k.o. Gorenja vas 2603/23, k.o. Zbure 2603/24, k.o. Zbure 2603/25, k.o. Zbure 2613/4, k.o. Zbure	3.000,00	430-0022/2017 že obravnavano na občinskem svetu, predpogodbe že realizirane za igradnjo pločnika v Zburah, sredstva iz PP 13046
28.	Družinska vas, Šmarješke Toplice,	Kolesarska pot	Po projektu	Po projektu	70.000,00	371-0002/2018 Sredstva iz PP 13047

	Šmarjeta, Radovlja, Zbure, Družinska vas, Bela Cerkev					
29.	Šmarjeta	Objekt v centru Šmarjete (»Moletova hiša«)	260	2966/3, k.o. Gorenja vas	39.568,26	Sredstva iz PP 14052
30.	Šmarjeta	Zemljišče ob OŠ Šmarjeta	252 3247 1787	1839/8, 1839/2, 1838/3, k.o. Gorenja vas	100.000,00	Šmarjeta
31.	Dolenje Kronovo	Stavbna zemljišča	1238 1279 1121	298/1, 299/3, 300/9, k.o. Družinska vas	90.950,00	V sklopu projekta TSGC Dolenje Kronovo (po OPPN predvidena zemljišča za postajališče za avtodome)
32.					<b>379.168,50</b>	

Priloga: prikaz nepremičnin s pomočjo izsekov iz PISO



**NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM  
OBČINE ŠMARJEŠKE TOPLICE V LETO 2021**

Zap.št.	Lokacija	Predmet prodaje	Površina v m2	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	Občina Šmarješke Toplice	455,84	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	2.385,76	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.	Vinji Vrh	zemljišče	84	2942/1, k.o. Bela Cerkev	Občina Šmarješke Toplice	221,43	
6.	Žaloviče	gozd	2176	588/118, k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice	3.700,00	478-0011/2017
7.	Šmarjeta	Kmetijsko zemljišče	3395 2867	2275, k.o. Gorenja vas 2274/1, k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice	6.000,00	478-0019/2013

8.	Vinica pri Šmarjeti	zemljišče	2257	34, k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice	3.000,00	478-0010/2018
9.	Orešje	zemljišče	135	2955/4, k.o. Gorenja vas	Javno dobro	675,00	371-0102/2009
10.	Brezovica	gozd	4978	1271/11, k.o. Družinska vas	Občina Šmarješke Toplice in solastniki	6.222,50	478-0023/2018
11.	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
12.	Grič pri Klevevžu	Zemljišče	118	3371, Zbure	Občina Šmarješke Toplice	2.313,00	478-0018/2018
13.	Koglo-Žaloviče	gozd	5377 13.553	646/103, 646/102, k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice in solastniki	20.721,25	478-0019/2017
14.	Vinica pri Šmarjeti	Kmetijsko zemljišče	2428	358, k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice in solastniki	3.642,00	478-0014/2018
15.	Radovlja	Neuporabljeno javno dobro	53 101	2906/6, k.o. Gorenja vas 2806/4, k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice	601,00 1.340,00	371-0020/2015
16.	Zbure	Neuporabljeno javno dobro	189	2783/6, k.o. Zbure (del zemljišča)	Občina Šmarješke Toplice	3.780,00	478-0030/2013

17.	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	
18.	Šmarješke Toplice	Zemljišče s stavbo (stara šola)	411 (stavba) 4836 (zemljišče)	1131/1, 1210, 1211, k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice	90.000,00	478-0020/2019
19.	Šmarjeta	Zemljišče s stavbo	114 (stavba), 77 1600 zemljišče	1999/1, 1999/2, 1999/3, k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice	51.000,00	478-0020/2019
20.	Šmarjeta	Zemljišče	865	1887/23, k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice	2.394,00	478-0020/2019
21.	Vinica	Zemljišče s stavbo	94 (zemljišče), 1806 (zemljišče), 50 (stavba), 985 (zemljišče)	461/1, 463/1, *2/2, 464, k.o. Gorenja vas	Občina Šmarješke Toplice	70.100,00	478-0020/2019
22.	Brezovica	Gozd	1435	647/34, k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice	1.000,00	478-0017/2019
23.	Šmarješke Toplice	Neuporabljeno javno dobro	500	Del 1516/6, k.o. Žaloviče	Občina Šmarješke Toplice	800,00	478-0015/2019 (po geodetski odmeri)

24.	Družinska vas	Neuporabljeno javno dobro	909	1382/1, k.o. Družinska vas	Občina Šmarješke Toplice	20.000,00	
25.	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	15.000,00	
26.	Družinska vas	Zemljišče s stavbo	2994, 241	614, *56, k.o. Družinska vas	Občina Šmarješke Toplice	43.000,00	
27.	Šmarjeta - center	Javno dobro	201	2927/1, k.o. Gorenja vas	Upravljavlec: Občina Šmarješke Toplice	po cenitvi	Po postopku ukinitve javnega dobra sledi postopek prodaje zemljišča
28.	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
29.	Dolenje Kronovo	Stavbna zemljišča	1238 1279 1121 911	301/2, k.o. Družinska vas	Občina Šmarješke Toplice	22.775,00	TSGC
						<b>380.170,78</b>	

Priloga: prikaz nepremičnin s pomočjo izsekov iz PISO