



PRORAČUN OBČINE SLOVENSKA BISTRICA ZA LETO 2025 – 1. obravnava

6. Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Slovenska Bistrica; september 2024

UVODNA POJASNILA

Postopek razpolaganja z nepremičnin premoženjem se lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Razpolaganje s stvarnim premoženjem je vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo.

Vsebina načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem je določena v 3. členu Uredbe o stvarnem premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

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

Načrt razpolaganja z zemljišči vsebuje podatke o (Obr. 2a):

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče,
- katastrski občini in šifri katastrske občine,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele izraženi v m² in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske storitve, ocenjeni ali orientacijski vrednosti (*ocenjena vrednost* je s cenitvijo ugotovljena vrednost, *orientacijska vrednost* pa je vrednost, ki jo določi upravljavec na podlagi lastne ocene, v smisli čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu).

Načrt razpolaganje s stavbami in deli stavb vsebuje podatke o (Obr. 2b):

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri stavba oziroma del stavbe leži,
- točen naslov stavbe oziroma dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površina dela stavbe izraženi v m² in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske storitve, ocenjeni ali orientacijski vrednosti.

Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo vsebuje podatke o (Obr. 2c):

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišč s stavbo,
- parcelnim številki zemljišča,
- površini izraženi v m²,
- točnem naslovu stavbe oziroma dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površina dela stavbe, izraženi v m² in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske storitve, ocenjeni ali orientacijski vrednosti.

S stvarnim premoženjem razpolaga občina odplačno.

Metode razpolaganja so:

- javna dražba,
- javno zbiranje ponudb,
- neposredna pogodba.

Nepremično premoženje samoupravne lokalne skupnosti se lahko brezplačno odsvoji le, če je pridobitelj oseba javnega prava in je izražen javni interes.

V letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem - stavbna zemljišča (tabelarni del), so navedene parcele, za katere smo prejeli vloge strank in parcele, ki še niso bile prodane v preteklih letih ter parcele, ki smo jih pridobili s prenosi nezazidanih stavbnih zemljišč s Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije na Občino Slovenska Bistrica ter v zapuščinskih postopkih.

Pričakovana vrednost prihodkov od prodaje nepremičnin je lahko nižja od posplošenih oziroma orientacijskih vrednosti, ki so navedene v spodnji tabeli, ker je uspešnost prodaje v veliki meri odvisna od interesa potencialnih kupcev za posamezno nepremičnino, ki ga vnaprej ne moremo določiti. Prav tako je izhodiščna prodajna vrednost odvisna od ocenjene vrednosti posameznega zemljišča, kar bo razvidno iz cenitvenega poročila, ki bo opravljeno pred prodajo zemljišča. Prav tako vpliva na ocenjeno vrednost posamezne nepremičnine, posplošena tržna vrednost posamezne nepremičnine, razvidna iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije. Posplošena tržna vrednost je običajno nižja od orientacijske vrednosti navedene v spodnji tabeli.

Načrt vsebuje nabor stavbnih zemljišč – parcel po posameznih katastrskih občinah z določeno posplošeno tržno oziroma orientacijsko vrednostjo. S stvarnim premoženjem občina razpolaga odplačno.

V spodnjih tabelah je nabor stavbnih, kmetijskih in gozdnih zemljišč in stavb ter delov stavb v lasti Občine Slovenska Bistrica, ki ležijo na območju občine Slovenska Bistrica in bodo v letu 2025 na voljo potencialnim kupcem. V tabeli so prikazane orientacijske vrednosti posamezne parcele brez davka v EUR. To je vrednost, ki jo določi upravljavec stvarnega premoženja na podlagi lastne ocene, v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu.

Na podlagi odloka o proračunu sprejme župan letni načrt razpolaganja z nepremičninami oziroma sklop nepremičnin ter za nepremičnino oziroma sklop nepremičnin, za katere občina uveljavlja predkupno pravico do vrednosti 20.000 EUR.

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica s sprejetjem letnega načrta razpolaganja z nepremičnin premoženjem v letu 2025 pooblašča župana Občine Slovenska Bistrica za podpis pogodb, sklenjenih za prodajo ali menjavo po spodaj priloženih letnih načrtih.

Priloge:

- načrt razpolaganja (2x).

Obr. št. 2a: Načrt razpolaganja s stavbnimi zemljišči v lasti Občine Slovenska Bistrica za leto 2025

Lastnik: Občina Slovenska Bistrica
Upravljalavec: Občina Slovenska Bistrica

Zap. št.	Sam. lok. skupnost	Ime K.O.	Šifra K.O.	Parcelna številka	Površina (m ²)	Last. delež	Orientacijska vrednost (EUR)
1.	Sl. Bistrica	Bukovec	741	212/7	827	1/1	20.800
2.	Sl. Bistrica	Črešnjevec	751	1529/3	291	1/1	5.400
3.	Sl. Bistrica	Črešnjevec	751	1529/4	169	1/1	3.150
4.	Sl. Bistrica	Ošelj	731	*10	2.328	11/24	37.000
5.	Sl. Bistrica	Planina	726	175, 179/2	3.878	1/1	32.600
6.	Sl. Bistrica	Sl. Bistrica	753	549	1.126	1/1	19.100
7.	Sl. Bistrica	Sl. Bistrica	753	1660/139, 1660/138, 1660/137	475	1/1	28.260
8.	Sl. Bistrica	Sp. Polskava	748	772/6	1.905	1/1	76.200
9.	Sl. Bistrica	Sp. Polskava	748	772/4	934	1/1	37.360
10.	Sl. Bistrica	Sp. Polskava	748	773/18	441	1/1	16.600
11.	Sl. Bistrica	Sp. Polskava	748	773/19	898	1/1	35.920
12.	Sl. Bistrica	Sp. Polskava	748	773/12, 773/14, 776/1, 776/2	9.094	1/1	356.000

Načrt razpolaganja s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči v lasti Občine Slovenska Bistrica za leto 2025

Lastnik: Občina Slovenska Bistrica
Upravljalavec: Občina Slovenska Bistrica

Zap. št.	Sam. lok. skupnost	Ime K.O.	Šifra K.O.	Parcelna številka	Površina (m ²)	Last. delež	Orientacijska vrednost (EUR)
1.	Sl. Bistrica	Laporje	769	695/6	13.425	1/1	15.000
2.	Sl. Bistrica	Žabljek	767	876/1	6.050	1/1	9.075
3.	Sl. Bistrica	Pretrež	771	278	3.372	1/1	5.000
4.	Sl. Bistrica	Ogljenšak	740	308/2	4.231	1/1	6.400
5.	Sl. Bistrica	Zg. Bistrica	754	623/2, 624, 622/2, 620/3, *140	22.409	1/4	11.025
6.	Sl. Bistrica	Kot	725	603, 605	3.438	1/1	5.157

Obr. št. 2b: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb v lasti Občine Slovenska Bistrica za leto 2025

Lastnik: Občina Slovenska Bistrica Upravljavac: Občina Slovenska Bistrica

Zap. Št.	Sam. lok. skupnost	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe (m²)	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost (EUR)
1.	Sl. Bistrica	Kolodvorska ulica 13, 2331 Pragersko	748-80-212	14,90	11.000 EUR