

Na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 5. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11 in 67/15) je Občinski svet Občine Radenci na 25. redni seji, dne 17.11.2021 sprejel

SKLEP O SPREMEMBI

Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leti 2021 in 2022

1.

S tem sklepom se določijo spremembe Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leti 2021 in 2022.

2.

Spremeni se prvi odstavek 3. člena načrta na način, da se glasi:

»Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Radenci za leto 2021 in 2022 se načrtuje v orientacijski vrednosti **253.212,00 EUR** in vključuje nepremičnine, navedene v PRILOGI 1.«

3.

Spremeni se 5. člen načrta na način, da se glasi:

»Občina Radenci lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2021 ali ob nepredvidljivih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja. Vrednost teh pravnih poslov ne sme preseči 20 % skupne vrednosti načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2021, to je višine 311.825 EUR.«

4.

Ta sklep se objavi na spletni strani Občine Radenci in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 4100-0019/2021

Datum: 18.11.2021

Roman LELJAK,
ŽUPAN OBČINE RADENCI

Obrazložitev
Predloga Sklepa o spremembi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem
Občine Radenci za leti 2021 in 2022

Pravni temelj

- 27. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018), ki v 27. členu določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem iz drugega odstavka 24. člena ali drugega odstavka 25. člena zakona, in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), ki v 2. in 3. členu določa vsebino načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je na podlagi 26. člena zakona 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. V skladu z navedeno določbo je za proračunski leti 2021 in 2022 pripravljen predlog načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2021 in 2022, ki zajema načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

V primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko upravljavci nepremičnega premoženja v skladu z 27. členom zakona sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupno vrednost takšnih poslov, ki lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrta, vsako leto določi občinski svet.

Ocena stanja in poglobitve rešitve

Nakup nepremičnin je potreben za izvedbo projektov in vezan na predvidene investicije oz. izgradnjo komunalne infrastrukture in na izboljšanje pogojev za delovanje občine oz. njenih prebivalcev. Prodajajo se komunalno opremljene in neopremljene nepremičnine – za stanovanjsko gradnjo, nepremičnine, pridobljene v zapuščinskih postopkih in druge nepremičnine, ki jih občina trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. V predlog načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključene nekatere nepremičnine, ki so bile uvrščene v Načrt za leto 2020, pa prodaja oz. odkup zaradi različnih razlogov nista še bila realizirana v istem letu.

Finančne in druge posledice sprejetja akta






Načrtovani prihodki za leto 2021 in 2022 na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leti 2021 in 2022 znašajo 253.212,00 EUR. Načrtovani odhodki na podlagi predlaganega Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Radenci za leti 2021 in 2022 znašajo 1.305.917,00 EUR. Spreminja se vsebina Priloge 1.



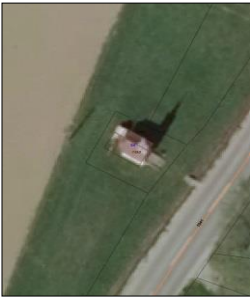
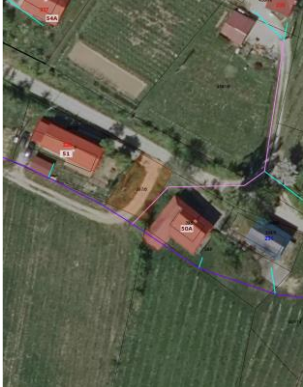

Pripravila:
Jasna DIVJAK, univ. dipl. prav.


ŽUPAN Občine Radenci
Roman LELJAK


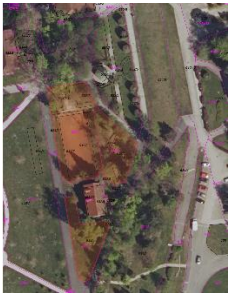

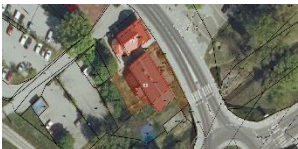

PRILOGA 1

**NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE RADENCI ZA LETI
2021 IN 2022**

Zap. št.	Sam. lokalna skupnost	Vrsta nepremičnine	Parc. št.:	Katastrska občina	Okvirna velikost v m ² (če gre za delež)	Predvidena sredstva (v EUR)	Prikaz
1.	Radenci	Zemljišča, ki so v naravi dostopna pot do hiš Hrašenski V. 27, 30, 30A in 33. Lastnik: Stanek Gorazd	173/2, 174/4, 175/10, 173/4, 175/8, 169/4, 175/7, 165/2	Hrašenski Rački Vrh (216)		brezplačno oz. do višine stroškov za izbris omejitev v ZK	
2.	Radenci	Zemljišče, ki je v naravi Ulica Nikola Tesla. Lastniki: Stanek, Kukanja, Stariha	62/47	Radenci (200)	51 m ²	brezplačno	
3.	Radenci	Zemljišče, ki je v naravi Ulica Nikola Tesla. Lastnika: Šoštarič Uroš in Iris	62/51	Radenci (200)	33 m ²	brezplačno oz. do višine stroškov za izbris omejitev v ZK	
4.	Radenci	Zemljišče, ki je v naravi Ulica Nikola Tesla. Lastnika: Domadenik, Mirnik	68/40	Radenci (200)	93 m ²	brezplačno oz. do višine stroškov za izbris omejitev v ZK	
5.	Radenci	Zemljišče, ki je v naravi Ulica Nikola Tesla. Lastnika: Klemenčič Boris in Klemenčič Stranjšak Irena	68/88	Radenci (200)	125 m ²	izvedba cestnih robnikov v dolžini cca. 10 m	

6.	Radenci	Zemljišči, v naravi lokalna cesta 344031 Turjanski Vrh Zasadi v Murskem Vrhu. Lastnik Bolčina Natalija	566/4, 565/4	Murski Vrh (219)	42 m ² 230 m ²	1.360 eur	
7.	Radenci	Zemljišče, v naravi pločnik pri enokapnicah na Prisojni ulici. Lastnik: Naložba plus storitve d.o.o. Maribor.	733/6	Radenci (200)	199 m ²	800 EUR	
8.	Radenci	Kapelica v Okoslavcih,	745/2 745/3	212 Okoslavci	91 m ²	Brezplače n prenos od lastnice Marije Rantaša	
9.	Radenci	Zemljišče s parc. Št. 397/6 k.o. Murski Vrh	397/6	Murski Vrh	Odkup zemljišč a zaradi dostopa do vinograda in dveh hiš	1000,00	
10.	Radenci	Cesta v makedamski izvedbi	79/3 in 79/4	Boračeva	78 m2 119 m2	Brezplače n prenos	

11.	Radenci	Odkup ceste "M. Černel"	parc. št. 88/15 delež 1/2	Radenci	121 m ² =celota 60,5m ² =1/2 delež	odkup 5 eur/m ² Skupaj 302,5€ eur	
12.	Radenci	Odkup hiše Vila Marija v radenskem parku	parc. št. 661/16	Radenci	206	50.000 €	
13.	Radenci	Odkup parcele za Čistilno napravo Radenci	508	Radenci	5.171	Brezplačen prenos	
14.	Radenci	Odkup solastnega deleža, (Občina Radenci je solastnica v deležu 51,52 %)	367/57 (odkup deleža 48,48 %)	Šratovci	3557 m ² =celota	35.500,00	 ŠTEVANEC
15.	Radenci	Zemljišča, ki bodo služila za ureditev parkirnih površin na Kapeli (pri Dunaju)	291/1	Kapelski Vrh	468 m ²	a-Stavbno-brezplačno b-kmetij.-odkup-cenitev	
16.	Radenci	Zemljišča za potrebe širitve športnih površin "Himelrajh"	817/1	Radenci	12.440 m ²	5 eur/m ² Skupaj 62.200 eur	
17.	Radenci	Zemljišče s stavbo za potrebe ceste in parkirnih površin (predv. rušitev) "pri OŠ Kapela"	643/6	Kapelski	295 m ²	Cenitev 15.000,00 eur predviden a za rušitev	

18.	Radenci	Zemljišča za potrebe ceste "pri OŠ Kapela«	643/3 643/4	Kapelski	134 35 m ²	Brezplače n prenos + cenitev (cca 1.30 €)	
19.	Radenci	Zemljišča v Parku (Okolica Kapelskega doma)	632/7 632/6 632/4	Radenci	2091 m ²	Prodajna pogodba (cenitev, predviden a cena odkupa 7,00 EUR za m ² Skupaj 14.637,00 EUR)	
20.	Radenci	Zemljišča v Parku (poti)	661/5, 661/9, 661/10 in 661/11	Radenci (200)	2126 m ²	Pogodba o odkupu namesto razlastitve (cenitev, predviden a cena odkupa 7,00 EUR za m ² , Skupaj 14.882,00 EUR)	
21.	Radenci	Zemljišče s stavbo pri rondoju v Radencih	689/4	Radenci (200)	529 m ²	Cenitev	
22.	Radenci	Zemljišče pri cerkvi v Radencih	689/1 689/20 689/21 1647/18 (del 1/2) 1647/19	Radenci (200)	3.527 m ²	Izklicna cena dražbe 56.500 €	
SKUPAJ NAČRT PRIDOBIVANJA:			253.212,00 eur				

NAČRT RAZPOLAGANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE RADENCI ZA LETI 2021 IN 2022

NAČRT RAZPOLAGANJA S KMETIJSKIMI/GOZDNIMI ZEMLJIŠČI

Za p.št.	SLS	Katastrska občina in šifra k.o.	Parc.št.	m ² (delež lastništva)	Vrednost nep. (v EUR)	Postopek/realizacija
1.	Radenci	Hrastje M (218)	1006	1014	844€	
2.	Radenci	Hrastje M (218)	2221/1	1466	1.170€	
3.	Radenci	Hrastje M (218)	550/1	6667	8.000€	
4.	Radenci vrati	Hrastje M (218)	551/1	295	222€	
5.	Radenci	Hrastje M (218)	551/2	4374	5.313€	
6.	Radenci	Hrastje M (218)	575/1	6170	5.690 €	
7.	Radenci	Hrastje M (218)	575/2	2096	2.096€	
8.	Radenci	Rihtarovci (201)	1058/4	1.628,5 (1/2)	962 € (1/2)	
9.	Radenci	Rihtarovci (201)	1063, 1064	2.704,5 (1/2), 2.614,5 (1/2)	1.598 € (1/2) 1.545€ (1/2)	
10.	Radenci »Zal.«	Očeslavci (203)	530/2	8.390		
11.	Radenci »Zal.«	Očeslavci (203)	541	3.108		
12.	Radenci »Mir«	Kapelski Vrh 202	349/1 350/7 348/3 350/2 383/5 217 350/3 350/1	390 315 930 3475 2425 6823 406 278 Skupaj 15.042 m²		
13.	Radenci »Marjan Vogrinec«	Boračeva (198)	287/2 288 290 291 (vse 1/2)	360 820 360 6.731 Skupaj 8.271 m²		
		Boračeva (198)	287/1 287/3 (vse 1/2)	426 354 Skupaj 780 m²		
SKUPAJ		55.548 €, od tega 52.440 € kmetijska zemljišča in 3.108 € gozdna zemljišča.				

NAČRT RAZPOLAGANJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI

Za p.št.	SLS	Katastrska občina in šifra k.o.	Parc.št.	m ² (del ež lastništva)	Vrednost nep. (v EUR)	Postopek/ realizacija
1.	Radenci	Boračeva (198)	2/14	85	425€	
2.	Radenci	Radenci (200)	36/18	989	29.158€	
3.	Radenci	Radenci (200)	36/19	804	23.704€	
4.	Radenci	Radenci (200)	36/20	641	18.898€	
5.	Radenci	Radenci (200)	36/22	738	21.758€	
6.	Radenci	Radenci (200)	36/23	806	23.763€	
7.	Radenci	Radenci (200)	36/27	84	2.477€	
8.	Radenci	Hrastje M (218)	1769/7	95	736€	
9.	Radenci	Šratovci (199)	639/6	96	880€	
10.	Radenci	Šratovci (199)	del 630/2		5 €/m ²	GEOD.ODMERA CESTE
11.	Radenci	Radenci (200)	189/4	355	7.100€	
12.	Radenci	Radenci (200)	Del neprem. 1616/15		5 €/m ²	GEOD.ODMERA CESTE
13.	Radenci	Radenci (200)	37/4	881	20.430 €	
14.	Radenci	Murski V. (219)	515/1	216	4.320 €	
15.	Radenci	Radenci (200)	1655/36	72	68 €/m ²	
16.	Radenci	Radenci (200)	663/4	1096	25.050 €	
17.	Radenci	Radenci (200)	369/5 Del 367/8 Del 367/57 (51/52% občina solastnik)		Cenitev	Geodetska odmera parcel
18.	Radenci	Janžev Vrh (204)	del 558/7	215		Geodetska odmera cestnega sveta
SKUPAJ						176.149 EUR

NAČRT RAZPOLAGANJA S STAVBAMI IN DELI STAVB

Z. Št.	SLS	Naslov, št. stavbe, št. dela stavbe, parc.št. ter k.o.	ID stanovanja /kleti v ZK	Površina dela stavbe v m² po GURS	Posplošena tržna vrednost oz. orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)
1.	Radenci	Ljuba Šerčerja 3 št. stavbe: 287 št. dela stavbe: 107 parc. št. 419/51 , k.o. Šratovci (199)	5571140	55	cenitev
2.	Radenci	Ljuba Šerčerja 3 št. stavbe: 287 št. dela stavbe: 108 parc. št. 419/51 , k.o. Šratovci (199)	5571141	43,8	cenitev
3.	Radenci	Ljuba Šerčerja 3 št. stavbe: 287 št. dela stavbe: 109 parc. št. 419/51 , k.o. Šratovci (199)	5571142	55,4	cenitev
4.	Radenci	Ljuba Šerčerja 3 št. stavbe: 287 št. dela stavbe: 103 parc. št. 419/51 , k.o. Šratovci (199)	5571136	57,7	cenitev
5.	Radenci	Ljuba Šerčerja 3 št. stavbe: 287 št. dela stavbe: 102 parc. št. 419/51 , k.o. Šratovci (199)	5571135	45,2	cenitev
6.	Radenci	Ljuba Šerčerja 3 št. stavbe: 287 št. dela stavbe: 101 parc. št. 419/51 , k.o. Šratovci (199)	5571134	57,9	cenitev
7.	Radenci	Kapelska cesta 26 št. stavbe: 381 št. dela stavbe: 2 parc. št. 35/3 , k.o. Radenci (200)	5521554	39,4	cenitev
8.	Radenci	Kapelska cesta 26 št. stavbe: 381 št. dela stavbe: 3 parc. št. 35/3 , k.o. Radenci (200)	5521556	72	cenitev
9.	Radenci	Kapelska cesta 26 št. stavbe: 381 št. dela stavbe: 4 parc. št. 35/3 , k.o. Radenci (200)	5521560	86,6	cenitev
10.	Radenci	Kapelska cesta 26 št. stavbe: 381 št. dela stavbe: 5 parc. št. 35/3 , k.o. Radenci (200)	5521562	40,2	cenitev
11.	Radenci	Kapelska cesta 26 št. stavbe: 381 št. dela stavbe: 6 parc. št. 35/3 , k.o. Radenci (200)	5521570	74,2	cenitev

12.	Radenci	Paričjak 24 št. stavbe: 123 št. dela stavbe: 1 parc. št. 708/4 , k.o. Rihtarovci (201)	5571494	44,5	cenitev
13.	Radenci	Paričjak 24 št. stavbe: 123 št. dela stavbe: 6 parc. št. 708/4 , k.o. Rihtarovci (201)	5571521	60,7	cenitev
14.	Radenci	Paričjak 24 št. stavbe: 123 št. dela stavbe: 7 parc. št. 708/4 , k.o. Rihtarovci (201)	5571523	55,8	cenitev
15.	Radenci	Paričjak 24 A št. stavbe: 143 št. dela stavbe: 2 parc. št. 704/1 , k.o. Rihtarovci (201)	5615583	43,1	cenitev
16.	Radenci	Paričjak 24 A št. stavbe: 143 št. dela stavbe: 4 parc. št. 704/1 , k.o. Rihtarovci (201)	5615586	78,4	cenitev
17.	Radenci	Paričjak 24 A št. stavbe: 143 št. dela stavbe: 5 parc. št. 704/1 , k.o. Rihtarovci (201)	5615587	43,2	cenitev
18.	Radenci	Titova cesta 3 št. stavbe: 117 št. dela stavbe: 4 parc. št. 367/53, k.o. Šratovci (199)	5750672	44	cenitev
19.	Radenci	Titova cesta 3 št. stavbe: 117 št. dela stavbe: 6 parc. št. 367/53, k.o. Šratovci (199)	5750674	44,7	cenitev
20.	Radenci	Gregorčičeva ulica 2 št. stavbe: 271 št. dela stavbe: 1 parc. št. 415/10 , k.o. Šratovci (199)	5435127	69,6	cenitev
21.	Radenci	Prisojna cesta 6 št. stavbe: 351 št. dela stavbe: 3 parc. št. 716/13, k.o. Radenci (200)	5752412	46,2	cenitev
22.	Radenci	Prisojna cesta 6 št. stavbe: 351 št. dela stavbe: 9 parc. št. 716/13, k.o. Radenci (200)	5752418	48,8	cenitev
23.	Radenci	Gregorčičeva ulica 4 št. stavbe: 338	5413557	67,2	cenitev

		št. dela stavbe: 1 parc. št. 415/9, k.o. Šratovci (199)			
24.	Radenci	Gregorčičeva ulica 6 št. stavbe: 337 št. dela stavbe: 5 parc. št. 415/8, k.o. Šratovci (199)	5409890	71,2	cenitev
25.	Radenci	Gregorčičeva ulica 6 št. stavbe: 337 št. dela stavbe: 14 parc. št. 415/8, k.o. Šratovci (199)	5409909	40,6	cenitev
26.	Radenci	Gregorčičeva ulica 6 št. stavbe: 337 št. dela stavbe: 16 parc. št. 415/8, k.o. Šratovci (199)	5409911	56,5	cenitev
27.	Radenci	Titova cesta 5 št. stavbe: 275 št. dela stavbe: 8 parc. št. 367/52, k.o. Šratovci (199)	5750683	66,1	cenitev
28.	Radenci	200-12-32 Radgonska c.9	7010970	klet 82,6	cenitev
SKUPAJ			Cca 1.000.000 €		

NAČRT RAZPOLAGANJA S HIŠAMI

Z. Št.	SLS	Naslov (št.stavbe, št.dela stavbe), katastrska občina in šifra k.o. ter parc.št.	Velikost parcele v m ²	ID	Površina dela stavbe v m ²	Posplošena tržna vrednost oz. orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)
1.	Radenci Boračeva 31	232/2, Boračeva (198), (št.stavbe 136 in št. stavbe 137)	498	4074137	78,4 m ² in 99,8 m ²	»KLOBASA«
		parc.št. 232/1, k.o. Boračeva (198)	340	42866		
						30.848 €
2.	Radenci Hrastje Mota 81	548/2, 548/3, 548/10, 548/12, 548/14, vse k.o. Hrastje Mota (218)	450, 446 120 287 334 Skupaj 1.637			»ŠVAB«
		(št. stavbe 332)	122	2614944	120	
		Stavba št. 333 brez HŠ		766889	10	
						Skupaj pod zap. št.5: 23.674 € 16.572 €

3.	Radenci (št. 48) Borače va 58 DEN.	82/4, 82/5, 82/7, 83/5,Boračeva(198) stavba 293 in stavba 294	94m2, 197m2, 280m2, 220m2 Skupaj 791			»VOGRINEC«
		Parc.št. 82/4, 82/5, 83/5, Vse k.o.Boračeva (198)			94 m2 197 m2 220 m2	1.
						Skupaj pod zap. št.8: 16.800,00 EUR 12.880,00 EUR
4.	Radenci Radenski Vrh 33	št. stave 711, parc.št. 1389/6, k.o. Radenci (200)	557	23299382		»MARINIČ« »Hiša zasedena«
						Skupaj pod zap.št.: Cenitev
5.	Radenci	parc. št. 632/9, k.o. Radenci (200)	421			»KAPELSKI DOM«
						Skupaj pod zap.št.: Cenitev
SKUPAJ						74.220 €

NAČRT MENJALNIH POGODB (MP=MENJALNA POGODBA)

Za p.št.	SLS	Katastrska občina in šifra k.o.	Parc.št.	m² (delež lastništva)	Vrednost nep. (v EUR)	Postopek/ realizacija
1.	Radenci »Azura«	Boračeva (198)	69/11 z 68/6 68/7	4.290 z 2.550	94.380€ 56.100€	PP/MP Razlika 38.280 € Azura izplača Občini
2.	Radenci	Radenci (200) Zemljišča za potrebe širitve športnih površin "ŠC Ivanke Serec "	Del 817/1 v izmeri 5.653,0 m2 bo menjan o Z 790 in 789	5.653,0 0 m2 Z 3.841,0 1812 (skupaj 5.653,0 m2)		PP/MP Novo nastala parcelna številka 817/... v izmeri 5.653,00 m2 bo menjana za nepremičnini parcelni številki 790 in 789, vse k.o. Radenci

3.	Radenci »Sava Turizem- Občina Radenci«	Radenci (200)	1663/7 (OR) Z 663/2 660/1 661/2 663/1 660/5 660/4 660/3 661/21 661/3 662/3 661/13 (Sava T.)	4.335,2 2 m2	117.484,4 6 EUR (vrednost nepr. Občine Radenci) 116.733,6 3 (vrednost nepremični ne Sava Turizem)	PP/MP Menjalna pogodba med Občino Radenci in Sava Turizem d.o.o. Razliko kupnine v v višini 1.297,43 eur Občina izplača Savi Turizem
----	--	---------------	--	-----------------	--	---

SKUPAJ NAČRT PRIDOBIVANJA:	253.212 EUR
SKUPAJ NAČRT RAZPOLAGANJA:	1.305.917 EUR

PRODANO=P 2020

KUPLJENO=K 2020

STAVBNO=S

KMETIJSKO=K

GOZDNO=G

V=VODNO

NP= NEPOSREDNA POGODBA

JD= JAVNA DRAŽBA

MP=MENJALNA POGODBA