

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-10 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 2026

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 m ²	Posplošena vrednost GURS oz. orientacijska vrednost	Opombe
1.		379 Polenci	714/2	1/1	818 m ²	Ocenjena tržna vrednost – 3.600,00 EUR	
2.		384 Dornava	778/3	1/1	2818 m ²	Ocenjena tržna vrednost – 33.700,00 EUR	
3.		384 Dornava	776/2	1/1	1113 m ²	Ocenjena tržna vrednost – 14.100,00 EUR	
4.		384 Dornava	781/3	1/1	512 m ²	Ocenjena tržna vrednost – 6.500 EUR	
5.		379 Polenci	1063/3	1/1	5554 m ²	16.662,00 EUR	
6.		378 Bratislavci	146	1/1	352 m ²	Ocenjena tržna vrednost 1.200,00 EUR	
7.		378 Bratislavci	320/5	1/1	324 m ²	1.142,00 EUR	Prodajna pogodba namesto razlastitve
8.		378 Bratislavci	345/17	1/1	178 m ²	790,00 EUR	Prodajna pogodba namesto razlastitve

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 - 470,00 EUR	
2.		382 Slomi	18/8	1/1	123 m2	Ocenjena tržna vrednost - 550,00 EUR	
3.		382 Slomi	597/5	½ + ½	22 m2	Ocenjena tržna vrednost – 98,00 EUR	

B. NAČRT RAZPOLAGANJA (odsvojitve) 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	14.824,80 EUR	
2.	Občina Dornava	377 Polenšak	329	1/1	721 m2	Ocenjena tržna vrednost – 1.100,00 EUR	
3.	Občina Dornava	377 Polenšak	330	1/1	1364 m2	Ocenjena tržna vrednost – 1.240,00 EUR	
4.	Občina Dornava	377 Polenšak	331	1/1	1216 m2	Ocenjena tržna vrednost – 1.100,00 EUR	
5.	Občina Dornava	380 Prerad	612/1	1/1	12607 m2	Ocenjena tržna vrednost – 38.400,00 EUR	
6.	Občina Dornava	380 Prerad	607/1	1/1	3757 m2	Ocenjena tržna vrednost – 11.400,00 EUR	
7.	Občina Dornava	380 Prerad	607/2	1/1	9276 m2	Ocenjena tržna vrednost – 28.300,00 EUR	

8..	Občina Dornava	381 Tivolci	816/1	1/1	15335 m2	Ocenjena tržna vrednost – 14.040,00 EUR	
9.	Občina Dornava	384 Dornava	809/12	1/1	88 m2	Ocenjena tržna vrednost – 1.120,00 EUR	
10.	Občina Dornava	384 Dornava	809/13	1/1	80 m2	Ocenjena tržna vrednost – 1.020,00 EUR	
11.	Občina Dornava	2661 Gaj	441/393	37/1000	683,21 m2	Orientacijska tržna vrednost sorazmernega deleža – 6290,00 EUR	Delež Občine Dornava je 37/1000
12.	Občina Dornava	380 Prerad	613/2	1/1	3766 m2	Ocenjena tržna vrednost – 11.500,00 EUR	
13.	Občina Dornava	378 Bratislavci	145/2	1/1	1987 m2	Ocenjena tržna vrednost – 3.040,00 EUR	
14.	Občina Dornava	378 Bratislavci	145/3	1/1	2241 m2	Ocenjena tržna vrednost – 3.430,00 EUR	
15.	Občina Dornava	379 Polenci	*128	89/96	611 m2	Ocenjena tržna vrednost lastniškega dela – 4.181,16 EUR	4.510 EUR je ocenjena vrednost za celotno zemljišče
16.	Občina Dornava	379 Polenci	461/1	89/96	2915 m2	Ocenjena tržna vrednost lastniškega dela – 4.134,79 EUR	4.460 EUR je ocenjena vrednost za celotno zemljišče
17.	Občina Dornava	379 Polenci	461/2	89/96	1141 m2	Ocenjena tržna vrednost lastniškega dela – 3.967,92 EUR	4.280 EUR je ocenjena vrednost za celotno zemljišče
18.	Občina Dornava	379 Polenci	461/3	89/96	525 m2	Ocenjena tržna vrednost lastniškega dela – 815,83 EUR	880 EUR je ocenjena vrednost za celotno zemljišče
19.	Občina Dornava	379 Polenci	462/2	89/96	5810 m2	Ocenjena tržna vrednost lastniškega dela – 6.248,54 EUR	6.740 EUR je ocenjena vrednost za celotno zemljišče

20.	Občina Dornava	377 Polenšak	408/2	1/1	1660 m2	9.080,00 EUR	Ocena po GURS
21.	Občina Dornava	378 Bratislavci	319/4	1/1	203 m2	2.010,00 EUR	Prodajna pogodba namesto razlastitve

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
2.	Občina Dornava	384 Dornava	776/24	394	Poslovni prostor – kavarna s teraso	813	113,05 m ² (vključen vetrolov v izmeri 17,60m ²)	Oddaja v najem, okvirno 800 Eur mesečno

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 premočnine 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, odsvojitve 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 cenoitve 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
Milan Šilak