



OBČINA GRAD

Grad 172, 9264 Grad

T: 02 551 88 80

E: tajnistvo@obcina-grad.si

www.obcina-grad.si

(priloga k proračunu)

**NAČRT RAVNANJA
S STVARNIM PREMOŽENJEM
OBČINE GRAD**

za leto 2025

PREDLAGATELJ: Županja Občine Grad
PRISTOJNOST: Občinski svet Občine Grad

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE GRAD ZA LETO 2025

1 UVOD

Pridobivanje in razpolaganje z nepremičnim in premičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti (občin) je urejeno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: Zakon) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: Uredba).

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti (župana). Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s stvarnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti (24. člen Zakona).

O rezultatih nakupa in prodaje nepremičnin se obvesti občinski svet najpozneje ob sprejetju zaključnega računa proračuna.

2 OBRAZLOŽITEV PREDLOGA NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE GRAD

Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Grad za leto 2025 zajema:

- I. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Grad za leto 2025, ki vsebuje:
 1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v last Občine Grad za leto 2025 in
 2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Grad za leto 2025
- II. Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Grad za leto 2025, ki vsebuje:
 1. Načrt pridobivanja premičnega premoženja v last Občine Grad za leto 2025 in
 2. Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem Občine Grad za leto 2025

2.1 LETNI NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

2.1.1 Letni načrt pridobivanja (NAKUP) nepremičnega premoženja

V skladu z 24. členom Zakona župan predloži občinskemu svetu v sprejem tudi letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine, ki je potreben zaradi nemotenega izvajanja investicij in urejanja premoženjsko pravnih razmerij. Občinski svet odloča o vseh spremembah in dopolnitvah letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja občine med letom, v kolikor nastopijo razlogi za spremembe oziroma dopolnitve.

Postopek pridobivanja posameznega nepremičnega premoženja se lahko izvrši, če je premoženje vključeno v letni načrt pridobivanja za leto 2025, sklep o pridobivanju nepremičnega premoženja pa sprejme občinski svet ob sprejemu proračuna za leto 2025 oz. med letom z dopolnitvijo.

Občina je dolžna ravnati s svojim premoženjem v skladu z načeli dobrega gospodarja in s pomočjo pridobivanja nepremičnega premoženja mora dosegati pozitivne učinke na celotno poslovanje občine.

Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja vključuje pridobivanje zemljišč, stanovanj-poslovnih prostorov ter zemljišč s stavbami in ostalimi objekti. Pridobivanje nepremičnega premoženja je predvideno zaradi realizacije investicij in zaradi urejanja premoženjsko pravnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura. Letni načrt pridobivanja mora biti načrtovan v skladu s proračunom.

Občina Grad bo letu 2025 brezplačno pridobivala nepremično premoženje in sicer se bodo brezplačno izvedli prenosi lastništva cest, ki še niso v lasti Občine Grad.

Izvedel se bo odkup zemljišč ob javi poti v Kovačevcih (JP 697621 Krčmarova cesta, JP 697611 Roudijova cesta), ob javni poti na Dolnjih Slavečih (JP 698101 Husarovo) ter odmerjena parcela nad vodohranom Vidonci (625 k.o. 38 Grad).

2.1.2 Letni načrt razpolaganja (PRODAJA) z nepremičnim premoženjem

Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki je v lasti Občine Grad, v skladu s 24. členom Zakona, sprejme Občinski Svet Občine Grad. Izvedba postopkov razpolaganja za posamično nepremičnino, ki je vključena v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, pa temelji na določbah Zakona in Uredbe (metode razpolaganja, odločanje o pravnem poslu...).

Glede na izvirno pristojnost občin za sprejem osnovnih načrtov ravnanj z nepremičnim premoženjem, se načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Grad (zemljišča, stanovanja-poslovni prostori ter zemljišča s stavbami in ostalimi objekti) lahko med letom dopolnjuje po postopku kot to velja za njegov sprejem.

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 cena stvarnega premoženja, v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. Vrednost nepremičnega premoženja ob prodaji se določi v skladu s predpisi in na podlagi cenitve s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti ter ne sme biti starejša od 12 mesecev.

V letu 2025 načrtujemo prodajo lastniškega in solastniškega deleža kmetijskih, gozdnih in stavbnih zemljišč, ki jih je občina pridobila na podlagi zakonitega dedovanja. Nepremičnine so razvidne iz predloga sklepa. Ker so za občino predmetna kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča neuporabna, bo občina zemljišča odprodala in sredstva namenila v druge investicijske namene. Uredba določa, da samoupravna lokalna skupnost skrbi za racionalno upravljanje s stvarnim premoženjem, kar med drugim tudi pomeni, da zagotavlja najboljše pogoje za izvrševanje nalog upravljavca, brez ustvarjanja nepotrebnih zalog.

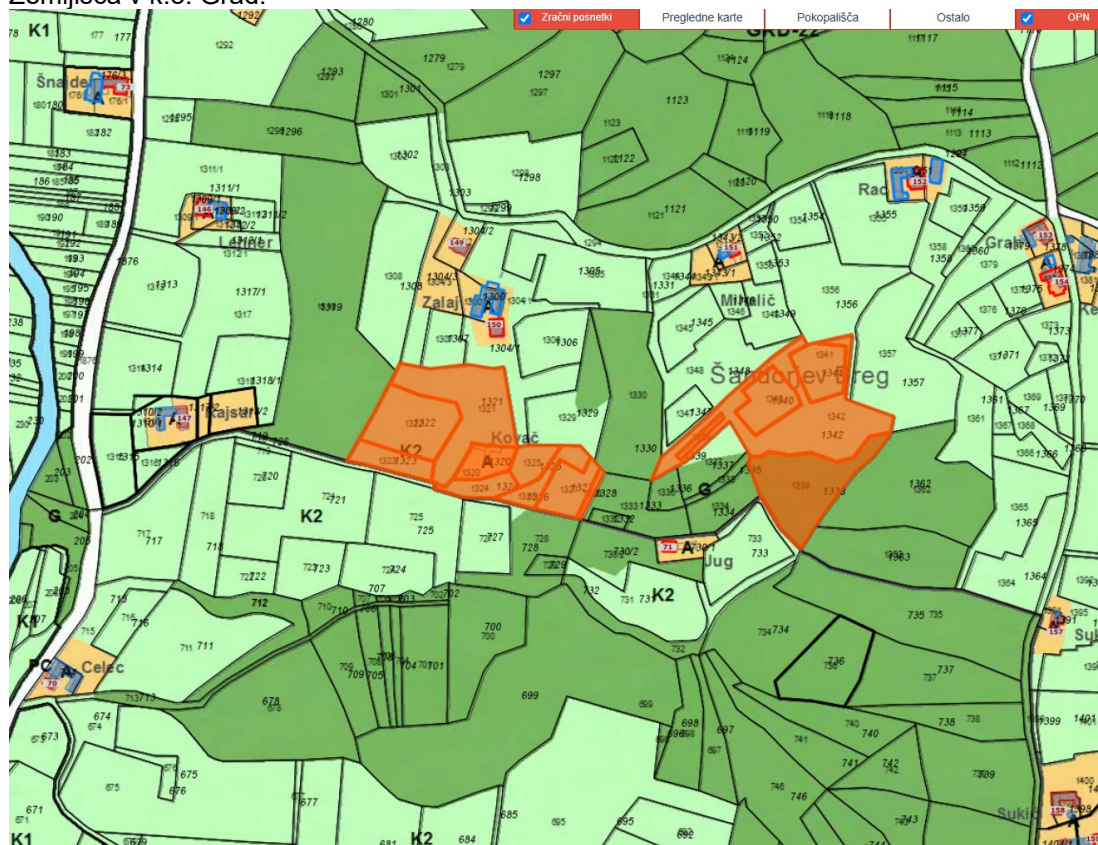
S predlogom Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem načrtujemo prodajo/odtujitev nepremičnin v orientacijski vrednosti 43.000,00 EUR. Okvirna vrednost je določena na osnovi Poročila o oceni tržne vrednosti nepremičninskih pravic. Načrt je sestavljen skladno s predpisanim obrazcem iz Uredbe.

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem predstavljajo nepremičnine, zemljišča z ID oznako 37 507, parcela 37 508, parcela 37 737, parcela 38 1320, parcela 38 1321, parcela 38 1322, parcela 38 1323, parcela 38 1324, parcela 38 1325, parcela 38 1326, parcela 38 1327, parcela 38 1328, parcela 38 1338, parcela 38 1339, parcela 38 1340, parcela 38 1341, parcela 38 1342. Zemljišča v naravi predstavljajo ruševino, gozd in zaraslo travnato površino.

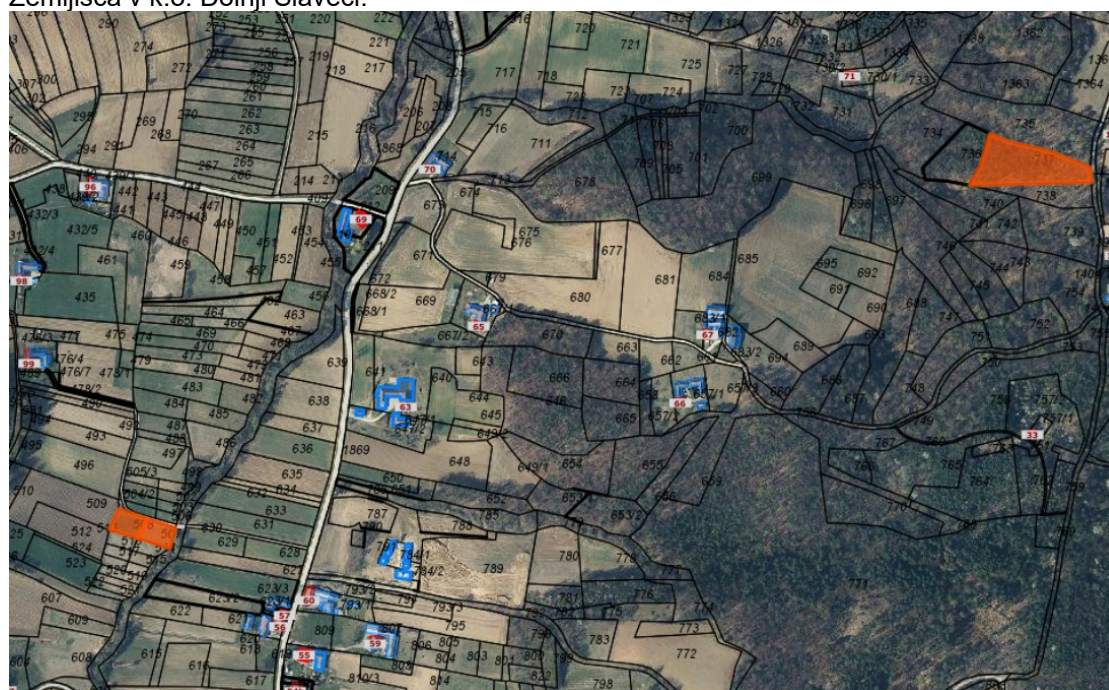
Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Grad za leto 2025 - predlog

Šifra ko:	Ime ko:	Parcelna številka:	ID znak:	Površina zemljišča:	Boniteta zemljišča:	Namenska raba v m2:	Namenska raba:
37	DOLNJI SLAVEČI	507	parcels 37 507	1.056,00	63	1.056,00	najboljša kmetijska zemljišča
37	DOLNJI SLAVEČI	508	parcels 37 508	1.027,00	63	1.027,00	najboljša kmetijska zemljišča
37	DOLNJI SLAVEČI	737	parcels 37 737	5.922,00	49	5.922,00	gozdna zemljišča
38	GRAD	1320	parcels 38 1320	1.163,00	48	1.163,00	površine razpršene poselitve
38	GRAD	1321	parcels 38 1321	5.288,00	51	5.288,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1322	parcels 38 1322	3.615,00	51	3.615,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1323	parcels 38 1323	1.328,00	48	1.328,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1324	parcels 38 1324	1.002,00	47	1.002,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1325	parcels 38 1325	991,00	48	991,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1326	parcels 38 1326	1.169,00	47	1.169,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1327	parcels 38 1327	1.615,00	47	1.615,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1328	parcels 38 1328	201,00	47	201,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1338	parcels 38 1338	4.922,00	48	4.922,00	gozdna zemljišča
38	GRAD	1339	parcels 38 1339	263,00	51	263,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1340	parcels 38 1340	1.795,00	52	1.795,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1341	parcels 38 1341	1.807,00	52	1.807,00	druga kmetijska zemljišča
38	GRAD	1342	parcels 38 1342	7.170,00	52	7.170,00	druga kmetijska zemljišča
				40.334,00			

Zemljišča v k.o. Grad:



Zemljišča v k.o. Dolnji Slaveči:



2.2 LETNI NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

Letni načrt ravnanja s premičnim premoženjem vključuje pridobivanje/nakup in razpolaganje/prodajo premičnega premoženja kot so: motorna vozila, informacijska oprema in drugo premično premoženje. Letni načrt ravnanja s premičnim premoženjem mora biti načrtovan v skladu s proračunom.

2.2.1 Letni načrt pridobivanja (NAKUP) premičnega premoženja

Občina Grad v letu 2025 načrtuje nakup premičnega premoženja in sicer tovornega vozila s kesonom in druge manjše opreme za potrebe režijskega obrata. Skupna ocenjena vrednost je 25.000,00 EUR.

2.2.2 Letni načrt razpolaganja (PRODAJA) premičnega premoženja

V letu 2025 ne načrtujemo prodaje premičnega premoženja.

3 OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Sprejem Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine predvideva določene finančne prilive in odlive občinskega proračuna. Ocenjena vrednost finančnih prilivov v letu 2025 je 43.000,00 EUR, ocenjena vrednost finančnih odливov je 29.000,00 EUR.

Občinskemu svetu Občine Grad predlagamo, da sprejme Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Grad za leto 2025 v predlaganem besedilu.

Številka: 410-169/2024-3
Grad, 19. 2. 2025

Cvetka Ficko
županja Občine Grad

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: Zakon) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 15. člena Statuta Občine Grad (Uradne objave Občine Grad št. 1/2017), je Občinski svet Občine Grad na ____ redni seji, dne _____, na predlog županje sprejel naslednji

S K L E P

o določitvi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Grad za leto 2025

1. člen

S tem sklepom se v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) določi Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Grad za leto 2025, ki zajema:

- I. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Grad za leto 2025, ki vsebuje:
 1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v last Občine Grad za leto 2025 in
 2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Grad za leto 2025
- II. Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Grad za leto 2025, ki vsebuje:
 1. Načrt pridobivanja premičnega premoženja v last Občine Grad za leto 2025 in
 2. Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem Občine Grad za leto 2025

2. člen

Občina Grad bo letu 2025 brezplačno pridobivala nepremično premoženje in sicer se bodo brezplačno izvedli prenosi lastništva cest, ki še niso v lasti Občine Grad.

Izvedel se bo odkup zemljišč ob javi poti v Kovačevcih (JP 697621 Krčmarova cesta), ob javni poti na Dolnjih Slavečih (JP 698101 Husarovo) ter odmerjene parcele nad vodohranom Vidonci.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja:

Bodoči lastnik: Občina Grad

Zap. št.	Upravljavec	Namenska raba	K.o.	Parc. št.	Predvidena sredstva
1	Občina Grad	Kmetijsko	37 Dolnji Slaveči	Ob JP 698101 Husarovo	1.000,00
2	Občina Grad	Kmetijsko	43 Kovačevci	Ob JP 697621 Krčmarova cesta	
3	Občina Grad	Okoljska infrastruktura	38 Grad	625 (del)	3.000,00
SKUPAJ:					4.000,00

3. člen

Nepremično premoženje Občine Grad, vključeno v letni načrt razpolaganja (prodaje/odtujitve):

Načrt razpolaganja z zemljišči:

Zap. št.	Upravljavec	Občina	Šifra in ime katastrske občine	Namenska raba	Parc. št.	Površina parcele v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine, v EUR	Lastniški delež
1	Občina Grad	Grad	37 Dolnji Slaveči	Kmetijsko	507	1.056	1.080	1/1
2	Občina Grad	Grad	37 Dolnji Slaveči	Kmetijsko	508	1.027	1.050	1/1
3	Občina Grad	Grad	37 Dolnji Slaveči	Gozd	737	5.922	3.260	1/1
4	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1321	5.288	5.400	1/1
5	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1322	3.615	3.700	1/1
6	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1323	1.328	1.360	1/1
7	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1324	1.002	1.020	1/1
8	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1325	991	1.010	1/1
9	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1236	1.169	1.200	1/1
10	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1327	1.615	1.650	1/1
11	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1328	201	210	1/1
12	Občina Grad	Grad	38 Grad	Gozd	1338	4.922	2.700	1/1
13	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1339	263	270	1/1
14	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1340	1.795	1.840	1/1
15	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1341	1.807	1.850	1/1
16	Občina Grad	Grad	38 Grad	Kmetijsko	1342	7.170	7.300	1/1
Skupaj							34.900,00	

Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo:

Zap. št.	Upravljavec	Občina	Šifra in ime katastrske občine	Parc. št.	Površina parcele v m ²	Naslov dela stavbe	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine
1	Občina Grad	Grad	38 Grad	1320	1.163	Grad BŠ	/	/	8.100,00 €
Skupaj									8.100,00

4. člen

Načrt pridobivanja premičnega premoženja

V letu 2025 Občina Grad načrtuje nakup tovornega vozila s kesonom ter druge manjše opreme s skupno ocenjeno vrednostjo v višini 25.000,00 EUR.

Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem

Občina Grad bo v letu 2025 ne bo prodajala premičnega premoženja.

5. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta.

Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Grad je sestavni del proračuna Občine Grad za leto 2025 in prične veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Grad za leto 2025.

Številka: 410-169/2024-3
Grad, 19. 2. 2025

Cvetka Ficko
županja Občine Grad