

# LETNI PROGRAM RAVNANJA Z NEPREMIČNIM, PREMIČNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2027 IN 2028

## 1. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

### NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA - NAKUPI

Sredstva so namenjena za nakupe zemljišč, za katere se bo med letom izkazala nujna potreba po premoženjskopravni ureditvi.

V skladu s 24. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občinski svet na predlog župana, ki lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna. Na podlagi navedenega se predlaga, da se med letom v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem lahko vključijo nakupi zemljišč, ki ne presegajo vrednosti **15.000,00 €** in so nujno potrebni za izvrševanje javnih nalog.

Občina bo v letu 2027 odkupila zemljišče parc. št. 374/6, k.o. 706 Orehova vas, v velikosti 713 m<sup>2</sup>, za potrebe ureditve parkirišča pri Večgeneracijskem centru v Orehovi vasi. Zemljišče je po namenski rabi stavbno zemljišče in je uradno ocenjeno na 62.300,00 €.

Občina bo v letu 2027 odkupila del zemljišča parc. št. 402/6, k.o. 705 Slivnica, za potrebe ureditve levega zavijalca. Pred nakupom bo zemljišče ocenjeno s strani uradnega cenilca.

V letu 2027 je prav tako predviden odkup zemljišč parc. št. 620/18 (31m<sup>2</sup>), 620/19 (106 m<sup>2</sup>), 620/8 (389 m<sup>2</sup>) in 620/22 (60 m<sup>2</sup>), vse k.o. 699 Hočko Pohorje. Gre za zemljišča, ki predstavljajo javno pot 880271 do podružnične šole Reka-Pohorje in parkirišča, ki so namenjena za šolo. Zemljišča so po namenski rabi stavbna, en del predstavlja kmetijsko zemljišče. Pred nakupom bodo zemljišča ocenjena s strani uradnega cenilca.

### PRENOS IZ LETA 2026

Občina Hoče-Slivnica si že dalj časa prizadeva urediti javne poti, ki jih dejansko upravlja in vzdržuje. V letu 2021 smo pristopili k ureditvi lastništva naslednjih poti. Pred posredovanjem zavezujočih ponudb je občina zemljišča uradno ocenila in opravila posnetek stanja cest:

| JAVNA POT                                    | PARC. ŠT.                                    | K.O.                  | VELIKOST PARCELE               | Ocenjena vrednost |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------|
| JP ŠT. 880011<br>Slivniško Pohorje - bolnica | del parc. št. 248, *18/1, 245, 243, 244, 241 | 700-Slivniško Pohorje | Odkup cca 2.500 m <sup>2</sup> | 10.000,00 €       |

Lastnikom zemljišč so bile v letu 2021 posredovane zavezujoče ponudbe, ker pa do podpisa pogodb ni prišlo, smo v letih 2022-2026 nadaljevali z razlastitvenimi postopki. Ker postopki razlastitve še vedno niso zaključeni, je potrebno predloge odkupov obdržati v letnem načrtu.

| JAVNA POT                            | PARC. ŠT.                       | K.O.          | VELIKOST PARCELE               | Ocenjena vrednost  |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------|
| JP ŠT. 880162 – odcep Koren          | del parc. št. 283/3             | Hočko Pohorje | Odkup cca 142 m <sup>2</sup>   | <b>1.420,00 €</b>  |
| JP ŠT. 880168 – odcep Fifer          | del parc. št. 661/1, 679, 680/1 | Hočko Pohorje | Odkup cca 2.500 m <sup>2</sup> | <b>10.000,00 €</b> |
| UREDITEV NEKATEGORIZIRANE JAVNE POTI | del parc. št. 401/69, 401/70    | Hočko Pohorje | Odkup cca 30m <sup>2</sup>     | <b>180,00 €</b>    |

## NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM – PRODAJE

V skladu s 24. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občinski svet na predlog župana, ki lahko tudi določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna. Na podlagi navedenega se predlaga, da se med letom v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem lahko vključijo zemljišča, ki ne presegajo vrednosti 15.000,00 €. O vključitvah posameznih nepremičnin v načrt organ, pristojen za izvrševanje proračuna poroča ob polletnem poročilu in zaključnem računu.

Razpolaganje s stvarnim premoženjem občine se bo vršilo v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR). Pred prodajo bo vsako zemljišče uradno ocenjeno s strani uradnega cenilca.

### VRAČILO PARC. ŠT. 766/1, K.O. PIVOLA – prenos iz leta 2026

Predvideva se vračilo parc. št. 766/1, k.o. Pivola, v površini 1.251 m<sup>2</sup>, ki jo je občina pridobila v last na podlagi Pogodbe o neodplačnem prenosu nepremičnine z dne 23. 8. 2000. Ker na predmetni parceli javni promet ni stekel, se bo nepremičnina parc. št. 766/1, k.o. Pivola, vrnila predlagateljem.

### VRAČILO PARC. ŠT. 178/2 IN 182/2, K.O. HOČKO POHORJE – prenos iz leta 2026

V letu 2011 smo pridobili v brezplačno last parc. št. 178/2 in 182/2, k.o. Hočko Pohorje z namenom ureditve javne poti. Preko parc. št. 178/2 in 182/2, k.o. ni stekla javna pot, saj obe parceli predstavljata hišni priključek do stanovanjskega objekta. Skladno z navedenim se predlaga, da se obe parceli brezplačno vrneta, v skupni izmeri 158 m<sup>2</sup>.

### PRODAJA PARC. ŠT. 617/1 IN 617/2, K.O. SPODNJE HOČE- prenos iz leta 2026

Parc. št. 617/1, k.o. Spodnje Hoče, meri 483 m<sup>2</sup> in parc. št. 617/2, k.o. Spodnje Hoče, 448 m<sup>2</sup>. Zemljišči sta po namenski rabi opredeljeni kot CU - Osrednja območja centralnih dejavnost in nimata premoženjsko pravo urejene dostopne poti. Obe parceli že več let uporabljajo predlagatelji odkupa. Zemljišči se bosta prodali skladno z ZSPDSLS. Pred prodajo bosta zemljišči uradno ocenjeni.

### PRODAJA PARC. ŠT. 1042, K.O. SPODNJE HOČE

Občina Hoče-Slivnica namerava v letu 2027 prodati solastniški del parc. št. 1042, k.o. Spodnje Hoče. Navedeno zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče BT – površine za turizem in meri 3.438 m<sup>2</sup>. Občina je lastnica zemljišča v deležu 54/191. Solastniški delež zemljišča bo pred prodajo uradno ocenjen in bo tekel skladno z ZSPDSLS.

### **PRODAJA PARC. ŠT. 306/6, K.O. BOHOVA**

V letu 2027 se predvideva prodaja zemljišča parc. št. 306/6, k.o. Bohova, površine 501 m<sup>2</sup>. Navedeno zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče - gospodarske cone.

### **PRODAJA PARC. ŠT. 392/89, K.O. SLIVNICA**

V letu 2027 se na javni dražbi predvideva prodaja dela zemljišča parc. št. 392/89, k.o. Slivnica (cca. 15.000 m<sup>2</sup>), za namen izvedbe večfaznega stanovanjskega projekta. Navedeno zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče – osrednja območja centralnih dejavnosti. Pred prodajo bo zemljišče uradno ocenjeno.

### **PRODAJA DELEŽEV ZEMLJIŠČ PARC. ŠT. 200, 265, 266, 273/2, 273/3, 273/4, 273/5 IN 274/1, VSE K.O. SLIVNIŠKO POHORJE**

Občina Hoče-Slivnica namerava v letu 2027 prodati solastniški del zemljišč parc. št. 200 (delež 5/24), 265 (delež 5/8), 266 (delež 5/8), 273/2 (delež 5/8), 273/3 (delež 5/8), 273/4 (delež 5/8), 273/5 (delež 5/8) in 274/1 (delež 5/24), vse k.o. Slivniško Pohorje. Zemljišča so po namenski rabi opredeljena kot kmetijsko in gozdno zemljišče. Pred prodajo bo zemljišče uradno ocenjeno.

### **ODDAJANJE ZEMLJIŠČ V NAJEM**

#### **ODDAJA PARC. ŠT. 686/1, K.O. SPODNJE HOČE V NAJEM – PRENOS IZ LETA 2026**

V letu 2027 se predvideva oddaja zemljišča parc. št. 686/1, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 3065 m<sup>2</sup>, v najem. Na navedenem zemljišču se nahaja športno igrišče odbojke na mivki s pripadajočim objektom. Zemljišče se bo oddalo v najem skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) po eni izmed predpisanih metod - zbiranje ponudb ali javna dražba. V sklopu oddaje zemljišča v najem si bo občina pridržala za svoja društva brezplačne termine. Najemniku bomo omogočili razširitev ponudbe.

Vsebinska razpisa bo pred javno objavo oddana v potrditev Občinskemu svetu Občine Hoče-Slivnica.

### **MENJAVA ZEMLJIŠČ**

V letu 2027 nameravamo zamenjati del zemljišča parc. št. 392/60, k.o. 705 Slivnica, z delom zemljišča parc. št. 392/55, 392/56, 392/57 in 392/58, k.o. 705 Slivnica. Menjava je potrebna za zagotovitev dostopne poti do načrtovanega medgeneracijskega parka. Pred sklenitvijo menjalne pogodbe bodo izvedene uradne cenitve, menjava pa se bo opravila z doplačilom.

### **3. LETNI PROGRAM RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM**

V letu 2027 in 2028 bomo izvajali nakupe in prodaje premičnega premoženja skladno z 21. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki določa, da se lahko razpolaganje izvaja, če je projekt za pridobitev tega premoženja vključen v veljavni načrt razvojnih programov.

### **2. LETNI PROGRAM NAKUPOV FINANČNEGA PREMOŽENJA OBČINE HOČE - SLIVNICA ZA LETO 2027 in 2028**

V letu 2027 in 2028 odkupi finančnega premoženja niso predvideni.