

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 2. in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, 14/22) na svoji _____ seji dne _____ sprejel

SKLEP
o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem
Mestne občine Velenje za leto 2025

1. člen

S tem sklepom se določi načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2025.

2. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, namenjenega za razpolaganje v letu 2025 in njihove orientacijske vrednosti, so določene v PRILOGI 1: "Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2025", ki je sestavni del tega načrta.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem v lasti občine se za leto 2025 načrtuje v orientacijski vrednosti 9.128.397,85 EUR.

3. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, namenjenega za pridobivanje v letu 2025 in njihove orientacijske vrednosti, se določijo v PRILOGI 2: »Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2025«, ki je sestavni del tega načrta.

Sredstva namenjena za nakup nepremičnega premoženja se za leto 2025 načrtujejo v orientacijski vrednosti 540.100,00 EUR.

4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje, uporablja pa se od 1. 1. 2025.

Številka: 4110-0002/2024

Datum:

župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

OBRAZLOŽITEV:

Pravna podlaga:

Skladno z 24. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), se načrt ravnanja, ki ga sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti, na predlog župana, sestoji iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Tako ZSPDSLS-1 v 24. členu in hkrati 7. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju: USPDSLS) določata, da **načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem** vsebuje:

- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in
- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Glede na to, da je odlok o proračunu Mestne občine Velenje v fazi sprejemanja, je potrebno izpostaviti, da je v predlogu proračuna za proračunsko leto 2025 predlagano, da občinski svet sprejme letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za nepremičnine v posamični vrednosti nad 100.000,00 EUR ter letni načrt razpolaganja z

nepremičnim premoženjem, župan pa letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za nepremičnine v posamični vrednosti do 100.000,00 EUR.

Razlogi za sprejem načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem:

Načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem je akt strateškega pomena, saj je skladno s 26. členom ZSPDSLS-1 mogoče začeti postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem samo, če je nepremično premoženje vključeno v letni načrt razpolaganja z nepremičninami samoupravne lokalne skupnosti, prav tako pa je odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičninah v breme proračunskih sredstev mogoč samo na podlagi sprejetega letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja.

V skladu s 4. odstavkom 29. člena ZSPDSLS-1 o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem odloči in takšen pravni posel tudi sklone župan (ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki ju za to pooblasti župan), pri čemer pa je potrebno upoštevati, da je pogoj za pridobivanje oziroma razpolaganje, vključenost posameznega stvarnega premoženja v letni načrt pridobivanja oziroma razpolaganja s stvarnim premoženjem občine.

Ocena sedanjega stanja:

Občinski svet sprejema na predlog župana letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine. Skladno s prvim odstavkom 27. člena ZSPDSLS-1 lahko občinski svet med letom dopolni letni načrt ravnanja (pridobivanja in razpolaganja) z nepremičnim premoženjem, in sicer zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem z nepremičnim premoženjem ni bilo mogoče določiti ali pa zaradi okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv. V predlogu Odloku o proračunu Mestne občine Velenje za leto 2025 je določeno, da občinski svet sprejema letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za nepremičnine v posamični vrednosti nad 100.000,00 EUR, župan pa letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za nepremičnine v posamični vrednosti do 100.000,00 EUR.

Vsak začetni mesec tekočega proračunskega leta, najpozneje pa ob sprejetju zaključnega računa občinskega proračuna, pa župan občinskemu svetu v vednost predloži poročilo o realizaciji letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem za preteklo proračunsko leto.

Cilji in načela načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem:

S sprejemom letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2025 se zagotavljajo temeljna načela ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, zlasti pa načelo transparentnosti oziroma preglednosti, saj je dolžnost upravljavca premoženja, da postopke ravnanja z nepremičnim premoženjem vodi na tak način, da je pri tem zagotovljena preglednost vodenja samih postopkov, kot tudi preglednost sprejemanja odločitev. S sprejemom predlaganega načrta pa se zasleduje tudi načelo javnosti, saj je ravnanje z nepremičnim premoženjem občine javno, razen v primerih, ko poseben zakon določa drugače.

Hkrati je sprejem letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem načrta ključna faza v izvedbi vseh nadaljnjih postopkov prodaje.

Ocena finančnih in drugih posledic:

Ocenjeni obsegi razpolaganja z nepremičnim premoženjem so načrtovani v navedenih višinah:

Prihodki od prodaje zemljišč v letu 2025 se s tem letnim načrtom predvidevajo v višini **8.719.665,85 EUR**.

Prihodki od prodaje stavb ali delov stavb v letu 2025 se s tem letnim načrtom predvidevajo v višini **501.790,00 EUR**.

Prihodki od prodaje zemljišč s stavbami v letu 2025 se s tem letnim načrtom ne predvidevajo.

Ocenjeni obseg prodaje vseh vrst nepremičnin so načrtovani v navedenih višinah:

Odhodki za nakup zemljišč v letu 2025 se s tem letnim načrtom načrtujejo v višini **380.100,00 EUR**.

Odhodki za nakup stavb ali delov stavb v letu 2025 se s tem letnim načrtom načrtujejo v višini **160.000,00 EUR**.

Odhodki za nakup zemljišč s stavbami v letu 2025 se s tem letnim načrtom ne načrtujejo.

Uvrstitev nepremičnin v Prilogo 1:

V Prilogi 1: Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2025 se pod naslov:

- 2025 – Zemljišča:

- **pod zaporedno številko 1:** se vključi nepremičnina, ki se nahaja v Pesju. Za nakup predmetnega zemljišča je zaradi zaokrožitve lastništva zainteresiran lastnik sosednjega zemljišča.
- **pod zaporedno številko 2:** se vključi nepremičnina, ki se nahaja na Trebeliškem. Za nakup je zainteresiran uporabnik predmetne nepremičnine.

- **pod zaporedno številko 3:** se vključita nepremičnini, ki se nahajata v Pesju in je na njih možna gradnja stanovanjskega objekta. Pripravljen bo javni razpis za prodajo nepremičnin.
- **pod zaporedno številko 4:** se vključi nepremičnina, ki se nahaja v Hrastovcu in je na njej možna gradnja stanovanjskega objekta. Pripravljen bo javni razpis za prodajo nepremičnine.
- **pod zaporednimi številkami 5 in 6:** se vključijo potopljene nepremičnine, ki se nahajajo na Velenjskem jezeru. Na podlagi menjalne pogodbe bo MOV pridobila zemljišča, ki se nahajajo na velenjski plaži in v centralnih predelih mesta ter predstavljajo cesto, pločnik in zelenico.
- **pod zaporedno številko 7:** se vključi nepremičnina, ki se nahaja na območju prostorskega akta ZN Lipa – vzhod. Pripravljen bo javni razpis za prodajo predmetne nepremičnine.
- **pod zaporedno številko 8:** se vključi nepremičnina, ki se nahaja na območju pred gasilskim domom PGD Velenje. Za predmetno nepremičnino se bo pripravila menjalna pogodba za zemljišče v bližini. S tem bo MOV zaokrožila celoto zemljišč na tem območju, kjer je predvidena gradnja centra za zaščito in reševanje.
- **pod zaporedno številko 9:** se vključijo nepremičnine, ki se nahajajo na območju Zlatega griča. Pripravljen se bo javni razpis za prodajo predmetnih nepremičnin.
- **pod zaporedno številko 10:** se vključijo nepremičnine, ki se nahajajo na območju PC Stara vas. Pripravljen se bo javni razpis za prodajo predmetnih nepremičnin.
- **pod zaporedno številko 11:** se vključijo nepremičnine, ki se nahajajo na območju PC Stara vas. Proda se solastniški delež v višini 15 % zaradi soinvestitorstva.
- **pod zaporedno številko 12:** se vključijo nepremičnine, ki se nahajajo na območju LN Vinska Gora. Pripravljen se bo javni razpis za prodajo predmetnih nepremičnin.
- **pod zaporedno številko 13:** se vključi nepremičnina, ki se nahaja v Kavčah. Za nakup predmetnega zemljišča je zaradi zaokrožitve lastništva zainteresiran lastnik sosednjega zemljišča.
- **pod zaporedno številko 14:** se vključijo nepremičnine, ki se nahajajo na Sončnem griču. Pripravljen se bo javni razpis za prodajo predmetnih nepremičnin.
- **pod zaporedno številko 15:** se vključijo nepremičnine, ki se nahajajo v Pesju. Za nakup predmetnega zemljišča je zaradi zaokrožitve lastništva zainteresiran lastnik sosednjega zemljišča.
- **pod zaporedno številko 16:** se vključijo nepremičnine, ki se nahajajo na območju PC Pesje. Pripravljen se bo javni razpis za prodajo predmetnih nepremičnin.
- **pod zaporedno številko 17:** se vključita nepremičnine, ki se nahajata na območju ZN Lipa - vzhod. Pripravljen se bo javni razpis za prodajo predmetnih nepremičnin.
- **pod zaporedno številko 18:** se vključi nepremičnina, ki se nahaja na območju ZN Lipa - vzhod. Pripravljen se bo javni razpis za prodajo predmetne nepremičnine.
- **pod zaporedno številko 19:** se vključi nepremičnina, ki se nahaja na območju PC Stara vas. Pripravljen se bo javni razpis za prodajo predmetne nepremičnine.

- 2025 – Stavbe in deli stavb:

- **pod zaporedno številko 1:** se vključi poslovni prostor na Kersnikovi cesti 2b. Pripravili bomo javno dražbo za prodajo predmetne nepremičnine.
- **pod zaporedno številko 2:** se vključijo poslovni prostori (del stavbe 90, 91, 92, 95) na Efenkovi cesti 61. Pripravili bomo javno dražbo za prodajo predmetne nepremičnine.
- **pod zaporedno številko 3:** se vključi poslovni prostor (del stavbe 94) na Efenkovi cesti 61. Pripravili bomo javno dražbo za prodajo predmetne nepremičnine.

- **pod zaporedno številko 4:** se vključi poslovni prostor (del stavbe 61) na Efenkovi cesti 61. Pripravili bomo javno dražbo za prodajo predmetne nepremičnine.
- **pod zaporedno številko 5:** se vključi poslovni prostor na Goriški cesti 43. Pripravili bomo javno dražbo za prodajo predmetne nepremičnine.

Uvrstitev nepremičnin v Prilogo 2:

V Prilogi 2: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2025 se pod naslov:

- 2025 – Zemljišča:

- **pod zaporedno številko 1:** se vključi nepremičnina, ki se nahaja ob Škalskem jezeru. Z nakupom bo MOV postala lastnica celotnega parkirišča.
- **pod zaporedno številko 2:** se vključijo nepremičnine, ki se nahajajo v centralnih predelih mesta. Z menjalno pogodbo bo MOV pridobila parkirišča, pločnik in zelenice.
- **pod zaporedno številko 3:** se vključi nepremičnina, ki je po namenski rabi zelena površina. MOV predmetne nepremičnine potrebuje za širitev pokopališča in ureditev parkirišča.

- 2025 – Stavbe in deli stavb:

- **pod zaporedno številko 1:** se vključi nepremičnina ob Šaleški cesti. V prostorih LU Velenje izvaja aktivnosti programa Projektno učenje mlajših odraslih PUMO+, ki je namenjen ranljivi skupini mlajših odraslih. Prostorji se nahajajo v samem središču mesta in so dostopni tudi gibalno oviranim osebam. Z nakupom bi se izognili dolgoročnemu plačevanju najemnine.

V Velenju, dne 26. 11. 2024

Pripravila:
Brigita FELICIJAN, dipl. upr. org., l.r.
Višja svetovalka II

mag. Branka GRADIŠNIK, l.r.
vodja Urada za urejanje prostora

Alenka REDNJAK, dipl. ekon. (UN), l.r.
Vodja Urada za razvoj in investicije

ŽUPAN

Na podlagi 37. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, 14/22) predlagam svetu Mestne občine Velenje, da ta sklep sprejme.

župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL, l.r..

PRILOGA 1: Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2025

2025 - Zemljišča								
Zap.št.	Šifra in katastrska občina	Parcelna št.	Velikost (m ²)	Vrsta dejanske rabe	Predvidena metoda razpolaganja	Obrazložitev ekonomske utemeljenosti razpolaganja	Orientacijska vrednosti v €/m ²	Orientacijska vrednost v €
1.	964 Velenje	1211/14	52	zelenica	neposredna pogodba	Za nakup predmetne nepremičnine je zainteresiran lastnik sosednjega zemljišča.	20,00	1.040,00
2.	953 Paka	338/28	569	stavbno zemljišče	neposredna pogodba	Za nakup nepremičnine je zainteresiran uporabnik predmetnega zemljišča.	27,00	15.363,00
3.	964 Velenje	1228/5 1230/1	155 485 skupaj 640	zelenica, dvorišče	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo zemljišča za gradnjo objekta.	37,00	23.680,00
4.	951 Hrastovec	450/55	893	travnik	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo nepremičnine.	30,00	26.790,00
5.	964 Velenje	71/2 93/1 103/2 103/4 123 124 135 138 1055/1	9.273 8.213 267 1.164 3.861 451 849 585 551 skupaj 25.214	potopljena zemljišča	menjalna pogodba	MOV bo z menjavo pridobila zemljišča v centralnih predelih mesta.	4,8	121.027,20
6.	957 Škale	533/3 522/8 522/11 522/9 529/1 1242 1244/2 1244/3	712 3.439 9.966 976 9.645 645 887 976 skupaj 27.246	potopljena zemljišča	menjalna pogodba	MOV bo z menjavo pridobila zemljišča v centralnih predelih mesta.	4,8	130.780,80
7.	964 Velenje	3341/80	46.709	travnik	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo nepremičnin.	39,00	1.821.651,00
8.	964 Velenje	3193/4- del	164	parkirišče	menjalna pogodba	Zamenjava zemljišč zaradi zaokrožitve občinskih zemljišč predvidenih za garadnjo centra za zaščito in reševanje	35,00	5.740,00
9.	964 Velenje	2498/1 2490/14 2494 2497 2493/1 2495/1 2498/2 2492/1 2499	4.263 12.124 10.387 553 2.020 12.031 319 225 25.214 skupaj: 67.136	travnik	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo nepremičnin primernih za gradnjo stanovanjskih stavb.	70,00	4.699.520,00
10.	964 Velenje	768/23 772/5 772/2	7 159 1.338 skupaj 1.504	travnik	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo nepremičnin.	61,00	91.744,00

11.	964 Velenje	686/5 680/2	3.215 522 skupaj: 3.737	travnik	javno zbiranje ponudb	Predmet prodaje je solastniški delež v višini 15 % zaradi soinvestitorstva.	47,00	26.345,85
12.	975 Vinska Gora	524/1 524/12 524/4 525 524/7 524/15 557/13 530/3 524/9 532/8 524/3 526/5 524/8 526/3 524/11 531/7 524/14 524/13 526/8	532 192 759 229 491 11 52 2.701 699 895 634 360 487 23 353 607 39 82 2.409 skupaj 11.555	travnik	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo nepremičnin primernih za gradnjo stanovanjskih stavb.	30,00	346.650,00
13.	967 Kavče	234/5	164	travnik	neposredna pogodba	Za nakup nepremičnine je zainteresiran uporabnik predmetnega zemljišča.	27,00	4.428,00
14.	964 Velenje	3275/1 3275/3 3274/4	538 30 160 skupaj: 728	travnik	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo nepremičnin primernih za gradnjo stanovanjske stavbe.	39,00	28.392,00
15.	964 Velenje	1472/7-del 1472/6-del 1472/8	197 28 59 skupaj: 284	zelenica, cesta	neposredna pogodba	Za nakup nepremičnin je zainteresiran uporabnik in lastnik sosednjega zemljišča.	34,00	9.656,00
16.	964 Velenje	807/1 806/1 803/1 803/2-del 807/3 816/3 802/1-del 805/1 809/2 806/2 816/2 809/1 807/2	1.913 1.067 2.368 416 72 311 1.028 1.193 1.308 185 475 7.768 231 skupaj: 18.335	travnik	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo nepremičnin primernih za gradnjo poslovnih stavb.	58,00	1.063.430,00
17.	964 Velenje	3341/77 3355/1-del	3.483 97 skupaj: 3.580	zelenica	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo nepremičnin primernih za gradnjo stanovanjskih stavb.	39,00	139.620,00
18.	964 Velenje	3341/81	1.165	travnik	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo nepremičnine	39,00	45.435,00
19.	964 Velenje	651/2	415	zelenica	javno zbiranje ponudb	Pripravljen se bo javni razpis za prodajo nepremičnine.	61,00	25.315,00
SKUPAJ								8.626.607,85

2025– Stavbe in deli stavb

Zap. št.	Šifra in katastrska občina	Opis predmeta prodaje (parcelna številka, naslov, vrsta rabe, velikost, številka stavbe, številka dela stavbe)			Predvidena metoda razpolaganja	Obrazložitev ekonomske utemeljenosti razpolaganja	Orientacijska vrednost €
1.	964 Velenje	parcela: 1930/3	stavba: 1193	Kersnikova c. 2b; 256,60 m ² ; poslovni prostor	javna dražba	Pripravili bomo javno dražbo za prodajo poslovnega prostora.	34.600,00
2.	964 Velenje	parcela: 2443/11	Stavba: 3160, del stavbe: 90, 91, 92, 95	Efenkova c. 61; 162,9 m ² , poslovni prostor	javna dražba	Pripravili bomo javno dražbo za prodajo poslovnega prostora.	179.190,00
3.	964 Velenje	parcela: 2443/11	Stavba: 3160, del stavbe: 94	Efenkova c. 61; 73,00 m ² , poslovni prostor	javna dražba	Pripravili bomo javno dražbo za prodajo poslovnega prostora.	73.000,00
4.	964 Velenje	parcela: 2443/11	Stavba: 3160, del stavbe: 61	Efenkova c. 61; 85 m ² , poslovni prostor	javna dražba	Pripravili bomo javno dražbo za prodajo poslovnega prostora.	85.000,00
5.	964 Velenje	parcela: 3327/8	Stavba: 3769, del stavbe: 25	Goriška c. 43; 168,90 m ² , poslovni prostor	javna dražba	Pripravili bomo javno dražbo za prodajo poslovnega prostora.	130.000,00
SKUPAJ							501.790,00

PRILOGA 2: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2025

2025 - Zemljišča							
Zap.št.	Šifra in katastrska občina	Parcelna št.	Velikost (m ²)	Vrsta dejanske rabe	Ekonomska utemeljenost načrtovanega pridobivanja	Orientacijska vrednosti v €/m ²	Orientacijska vrednost v €
1.	964 Velenje	200	468	parkirišče, zelenica	MOV predmetne nepremičnine potrebuje za parkirišče.	25	11.700,00
2.	964 Velenje	2428/4 2466 2467/2 2640/5 2642 2086/109 2086/108 2086/141 1833/4 593/2	640 598 1.058 3.686 383 319 840 201 237 3 skupaj 7.965	zelenica, pločnik, parkirišče	MOV predmetne nepremičnine potrebuje zaradi infrastrukture.	32	254.880,00
3.	957 Škale	664	3.784	gozd, travnik	MOV predmetne nepremičnine potrebuje za širitev pokopališča in ureditev parkirišča.	30	113.520,00
SKUPAJ:							380.100,00

2019 - Stavbe ali stavbe z deli stavb				
Zap.št.	Šifra in katastrska občina	Okvirni opis predmeta nakupa (parcelna številka, naslov, vrsta rabe, velikost, številka stavbe, številka dela stavbe)	Ekonomska utemeljenost načrtovanega pridobivanja	Orientacijska vrednost v €
1.	964 Velenje	posamezni del stavbe; ID znak: del stavbe 964-3505-82; Šaleška cesta 18c /82, Velenje; Uporabna površina: 152 m2; neto tlorisna površina 162,1 m2	V prostorih LU Velenje izvaja aktivnosti programa Projektno učenje mlajših odraslih PUMO+, ki je namenjen ranljivi skupini mlajših odraslih. Prostor se nahaja v samem središču mesta in so dostopni tudi gibalno oviranim	160.000,00
SKUPAJ:				160.000,00