

- ZADEVA:** **SKLEP O DOPOLNITVI LETNEGA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE RADLJE OB DRAVI ZA LETO 2022 IN PODAJA SOGLASJA K OSNUTKU MENJALNE POGODBE**
- PREDLAGATELJ:** mag. Alan BUKOVNIK, župan
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi, Urad za splošne zadeve in razvoj
- POROČEVALEC:** Maja KOŠIR, višja svetovalka za splošne in pravne zadeve
- PREDLOG OBRAVNAVAL:** Odbor za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine
- PRAVNA PODLAGA:** Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)  
Uredba stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18)
- OCENA STANJA:** Občinski svet Občine Radlje ob Dravi je na svoji 15. seji, dne 22.2.2021, sprejel Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radlje ob Dravi za leto 2022. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem in ga sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.
- RAZLOGI ZA SPREJEM:** 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, in zaradi okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

**OBRAZLOŽITEV:**

S strani vlagatelja smo prejeli vlogo za menjavo zemljišč, parc. št. 143/24 k.o. 803-Sp. Vižinga, v lasti pravne osebe, za parc. št. 457/3 k.o. 805-Dobrava, katere lastnica je Občina Radlje ob Dravi.

Parc. št. 143/24 k.o. 803-Sp. Vižinga v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče, površine za industrijo, v izmeri 21.534 m<sup>2</sup>.



Parc. št. 457/3 k.o. 805-Dobrava v naravi predstavlja stavbno zemljišče, površine za industrijo ter površine nadzemnega pridobivalnega prostora, v izmeri 23.026 m<sup>2</sup>. Občina Radlje ob Dravi ima za predmetno zemljišče z najemnikom, ki ima podeljeno koncesijo za koriščenje mineralnih snovi, sklenjeno zakupno pogodbo, ki poteče 30. 6. 2022.



Zemljišči sta po legi, kvaliteti ter površini primerljivi, zaradi česar bi se izvedla enakovredna menjava zemljišč. Izhodiščna vrednost posamezne nepremičnine znaša cca. 600.000,00 eur.

Nepremično premoženje bo skladno z zakonodajo ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) v četrtem odstavku 29. člena določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti (župan), ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki ju za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Pooblastilo se podeli za posamezni pravni posel. Izjema so pravni posli, katerih vrednost presega 500.000 EUR. Župan je za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 EUR, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 EUR, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični.

**MNENJE  
STROKOVNE  
SLUŽBE:**

Gradivo so pripravile strokovne službe občine. Z menjavo sledimo ciljem občine po pridobitvi novih površin za razvojne namene.

**OCENA  
FINANČNIH  
POSLEDIC:**

Realizacija menjave bo imela vpliv na Proračun Občine Radlje ob Dravi, in sicer se bosta kupnini za zgoraj navedene nepremičnine v celoti pobotali, kar se v proračunu prikaže kot prihodek in odhodek.

**PREDLOG  
SKLEPA:**

1. Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da se Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Radlje ob Dravi za leto 2022 dopolni s parc št. 143/24 k.o. 803 – Spodnja Vižinga.
2. Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da se Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radlje ob Dravi za leto 2022 dopolni s parc št. 457/3 k.o. 805-Dobrava.
3. Občinski svet Občine Radlje ob Dravi se je seznanil s vsebino osnutka Menjalne pogodbe številka: 478-0006/2022-09.

4. Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglašča z osnutkom besedila Menjalne pogodbe številka: 478-0006/2022-09, ki jo namerava skleniti Občina radlje ob Dravi, kot lastnica nepremičnine, parc št. 457/3 k.o. 805-Dobrava, z lastnikom nepremičnine, parc. št. 143/24 k.o. 803 – Spodnja Vižinga.

Pripravila:

Maja KOŠIR, višja svetovalka

Pregledala:

mag. Katja BURJA KOTNIK, Vodja Urada za splošne zadeve in razvoj



**mag. Alan BUKOVNIK**  
**ŽUPAN**

**Priloge:**

- Osnutek Menjalne pogodbe, številka: 478-0006/2022-09;
- Stališče Odbora za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine (bo posredovano po seji komisije).

**OBČINA RADLJE OB DRAVI, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi**, matična številka: 5881811, ID št. za DDV: SI12310727, ki jo zastopa župan mag. Alan BUKOVNIK, kot prva pogodbeni stranka  
(v nadaljevanju: prva pogodbeni stranka)

in

\_\_\_\_\_, matična številka: \_\_\_\_\_,  
ID št. za DDV: \_\_\_\_\_  
kot druga pogodbeni stranka  
(v nadaljevanju: druga pogodbeni stranka)

skleneta naslednjo

**MENJALNO POGODBO**  
**Številka: 478-0006/2022-09**

**1. člen**

Pogodbene stranke sporazumno ugotavljajo:

- da je v zemljiški knjigi vpisana nepremičnina z ID znakom parcela 805 457/3, parc. št. 457/3 k.o. 805-Dobrava (ID 5158334 ) ter da je zanjo vknjižena lastninska pravica v korist prve pogodbeni stranke do celote;
- da nepremičnina iz prejšnje alineje tega člena pogodbe predstavlja stavbno zemljišče, površine za industrijo ter površine nadzemnega pridobivalnega prostora, v izmeri 23.026 m<sup>2</sup>;
- da je v zemljiški knjigi vpisana nepremičnina z ID znakom parcela 803 143/24, parc. št. 143/24 k.o. 803-Sp. Vižinga (ID 5899785) ter da je druga pogodbeni stranka lastnik predmetnih nepremičnin do celote 1/1;
- da nepremičnina iz prejšnje alineje tega člena pogodbe v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče, površine za industrijo, v izmeri 21.534 m<sup>2</sup>;
- da je podlaga za sklenitev predmetne pogodbe 52. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18);
- da so navedene nepremičnine zajete v Letnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2021, ki ga je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi potrdil na svoji \_\_. redni seji, dne \_\_\_\_\_;
- da je občinski svet Občine Radlje ob Dravi podal soglasje k osnutku besedila pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem na svoji \_\_\_\_\_. redni seji z dne \_\_\_\_\_.

**2. člen**

Pogodbeni stranki zamenjata v 1. členu navedene nepremičnine tako, da:

- 1) **OBČINA RADLJE OB DRAVI, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, matična številka: 5881811** odstopi in prepusti v izključno last in posest drugi pogodbeni stranki nepremičnino z ID znakom:

parcela 805 457/3, parc. št. 457/3 k.o. 805-Dobrava (ID 5158334) ter

**izrecno in nepogojno dovoljuje**, da se pri nepremičnini z ID znakom: nepremičnina z ID znakom parcela 805 457/3, parc. št. 457/3 k.o. 805-Dobrava (ID 5158334)

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

\_\_\_\_\_.

2) \_\_\_\_\_, **matična številka:**  
odstopi in prepusti v izključno last in posest prvi pogodbeni stranki nepremičnino z ID znakom

parcela 803 143/24, parc. št. 143/24 k.o. 803-Sp. Vižinga (ID 5899785) in

**izrecno in nepogojno dovoljuje**, da se pri nepremičnini z ID znakom:

parcela 803 143/24, parc. št. 143/24 k.o. 803-Sp. Vižinga (ID 5899785)  
vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

**OBČINA RADLJE OB DRAVI, Mariborska cesta 7, Radlje ob Dravi, matična številka: 5881811, do celote (1/1).**

### 3. člen

Pogodbene stranke izjavljajo, da jim je poznan položaj in meje zamenjanih zemljišč.

Vrednost nepremičnine, parc. št. 457/3 k.o. 805-Dobrava, v izmeri 23.026 m<sup>2</sup>, ki je predmet te pogodbe, na podlagi Poročila o oceni vrednosti lastninske pravice na nepremičnini, z dne \_\_\_\_\_, sodnega cenilca \_\_\_\_\_, znaša \_\_\_\_\_ eur.

Vrednost nepremičnine, parc. št. 457/3 k.o. 805-Dobrava, v izmeri 23.026 m<sup>2</sup>, ki je predmet te pogodbe, na podlagi Poročila o oceni vrednosti lastninske pravice na nepremičnini, z dne \_\_\_\_\_, sodnega cenilca \_\_\_\_\_, znaša \_\_\_\_\_ eur.

Vsi zneski so neto zneski.

### 4. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da sta vrednosti obeh nepremičnin enaki.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se kupnini v celoti pobotata in da iz tega naslova druga drugi ne dolgujeta nič. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da v roku 3 dni od podpisa pogodbe, izstavita račun z 22% DDV-jem. Račun ni predmet plačila, saj sta stranki sporazumno dogovorjeni za medsebojni pobot na podlagi menjalne pogodbe.

Datum pobota pogodbeni stranki uskladiata naknadno v pobotni izjavi.

## **5. člen**

Stroške overitve podpisa in zemljiškoknjižnega vpisa nosi vsaka pogodbeni stranka zase.

## **6. člen**

Vsaka od pogodbenih strank je upravičena predlagati vse zemljiškoknjižne vpise iz te pogodbe zase in tudi za drugo pogodbeno stranko.

## **7. člen**

Skrbnik pogodbe na strani prve pogodbene stranke je \_\_\_\_\_.  
Skrbnik pogodbe na strani druge pogodbene stranke je \_\_\_\_\_.

## **8. člen**

Nična je vsaka pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla,
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji,
- za opustitev dolžnega nadzora za izvajanje pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

Naročnik bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

## **9. člen**

Pogodbeni stranki izrecno jamčita, da je predmet te pogodbe popolnoma prost bremen, razen tistih, ki so vpisane v zemljiški knjigi, kakor tudi, da na njem ne obstajajo nikakršne pravne in stvarne napake ter stvarne in obligacijske pravice tretjih oseb, katere niso vpisane v zemljiški knjigi.

## **10. člen**

Za vse morebitne spore iz te pogodbe je pristojno stvarno pristojno sodišče v Slovenj Gradcu.

## 11. člen

Ta menjalna pogodba je sklenjena z dnem podpisa vseh pogodbenih strank in sicer v petih (5) enakovrednih izvodih, od katerih prejmeta obe pogodbeni stranki vsaka po dva (2) izvoda pogodbe, en (1) izvod pa je namenjen za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Radlje ob Dravi, dne \_\_\_\_\_

Radlje ob Dravi, dne \_\_\_\_\_

Prva pogodbeni stranka:

Druga pogodbeni stranka:

**OBČINA RADLJE OB DRAVI**  
**mag. Alan BUKOVNIK, župan**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_