

1. LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Zap. št.	Okvirna lokacija	Okvirna velikost	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva (v EUR)	Ekonomska utemeljenost
1.	Del parc. št. 161/1 k.o. 802-Kozji Vrh	1.300 m ²	Stavbno zemljišče	19.500,00	Zemljišče občina potrebuje za izgradnjo kanalizacije in črpališča ter kolesarske poti.
2.	Parc.št. 571/3, in 571/9 k.o. Radlje ob Dravi	1.391 m ²	Stavbno zemljišče-cesta	16.692,00	Javna pot Konstruktor – Zdravstveni dom je v lasti podjetja Lesna TSP Radlje, d.o.o. – v stečaju, na njej pa ima občina v skladu z Odlokom o določitvi območja predkupne pravice občine Radlje ob Dravi (MUV; št. 24/2003) predkupno pravico.
3.	Parc.št. 84/3, 89/6 in 91/4 k.o. 794-Remšnik	3.843 m ²	Kmetijsko zemljišče-cesta	27.520,00	Kategorizirana občinska cesta. Občina plača razliko v površini pri izvedeni menjavi zemljišč parc.št. 586, 569/1 in 569/4 k.o. 794-Remšnik v skupni izmeri 1.091 m ² .
4.	Parc.št. 747/2, 737/2 in 737/3 k.o. 804-Radlje ob Dravi	171 m ²	Stavbno zemljišče-cesta	2.052,00	Občina je ob rekonstrukciji občinske ceste – Maistrova ulica, posegala v privatna zemljišča ter po zaključku del obljubila odmero in odkup dela zemljišča.
5.	Parc.št. 687/3 in 687/7 k.o. 790-Brezovec	970 m ²	Kmetijsko zemljišče	Neodplačna pridobitev (strošek odmere)	Predvidena občinska cesta – javno pot odcep Kravtič
6.	Cesta v poslovni coni II	7.074 m ²	Stavbno zemljišče	Neodplačna pridobitev	Cesta v poslovni coni II
7.	Del parc. št. 179 ter del parc. št. 196 k.o. 818-Orlica	/	Stavbno zemljišče-cesta	Neodplačna pridobitev (strošek odmere 2.106,24)	Brezplačen prenos nepremičnin, po katerih poteka kategorizirana občinska cesta, št. 347151. Strošek odmere nosi občina.

PREDLOG!

8.	Parc. št. 987, k.o. Suhi vrh	78 m ²	gozd	100,00	Brezplačen prenos zemljišča v zameno za ureditev dovozne poti. Ponudnik izvrši cenitev in nosi strošek prenosa, občina pa v višini cenitve sofinancira ureditev oz. asfaltira dovozno pot.
9.	Del parc. št. 77/1, 78/0 in 96/0 k.o. Brezovec	10.000 m ²	Stavbno zemljišče-cesta	Neodplačna pridobitev	Pridobitev kategorizirane občinske ceste.
10.	Parc. št. 171/6, 174/2 in 173/5, k.o. Zg. Vižinga	311 m ²	Stavbno zemljišče-cesta	Neodplačna pridobitev	Pridobitev kategorizirane občinske ceste.
11.	Del parc. št. 600/5, 599/3, k.o. Vas	/	Stavbno zemljišče - cesta	Neodplačna pridobitev (strošek odmere)	Pridobitev kategorizirane občinske ceste.
12.	Parc. št. 135/6, k.o. Sp. Vižinga	35 m ²	Stavbno zemljišče - cesta	Neodplačna pridobitev	Pridobitev kategorizirane občinske ceste.
13.	Del parc. št. 639, k.o. Dobrava	/	Stavbno zemljišče-cesta	Neodplačna pridobitev (strošek odmere)	Pridobitev kategorizirane občinske ceste. Brezplačni prenos zemljišča se izvede pod pogojem, da parc. št. 740 k.o. Dobrava ostane javno dobro Občine Radlje ob Dravi.
14.	Del parc. št 154/16, 710/2, 710/3 vse k.o. Vuhred	250 m ²	Stavbo zemljišče-cesta	3.000 eur (+ strošek odmere)	Nakup nepremičnin, katere se je občina zavezala odkupiti po izgradnji hodnika za pešce, od avtobusne postaje do pokopališča Vuhred.
15.	Del parc. št. 1080/1 in 1078, k.o. Suhi Vrh ter parc. št. 694/1, 705, 696/2, 699, 698, vse k.o. Brezovec	/	Stavbno zemljišče, cesta	Brezplačen prenos (strošek odmere)	Lastniki predmetnih nepremičnin so v letu podali soglasje za rekonstrukcijo javne poti Remoplast - Kozarič, v katerih so se zavezali, da bodo dele

PREDLOG!

					zemljišč, za potrebe rekonstrukcije javne poti, brezplačno prenesli v last Občine Radlje ob Dravi.
16.	Del parc. št. 190/2 k.o. Radlje ob Dravi	70 m ²	Stavbno zemljišče, cesta	1.050,00 eur (+ strošek odmere)	Na podlagi inšpekcijskega pregleda občinske ceste, LC 34615, iz katerega izhaja, da rastlinje, razraščeno po podpornem zidu, ovira in ogroža promet na cesti, je potrebno del zasebnega zemljišča, po katerem poteka cesta, odmeriti in odkupiti.
17.	Parc. št. 296/6 k.o. 805 - Dobrava	2.568 m ²	Stavbno zemljišče	77.040,00	Odkup zemljišča, katerega bi občina potrebovala za izgradnjo kanalizacije. Opcijsko je možna delna menjava z zemljiščem, parc. št. 732/1 k.o. Dobrava.
18.	Del parc. št. 572, 573, 575/2, 595, 596, 598/1, 599, 663/2, 662/1, 662/4, 703/1, 667/1, 663/1, 654/2, 654/3, 703/6, 703/7, 703/8, 703/9, 629/1, 629/2, 629/3, 632/1, 632/2, 633/1, 633/2, 635/4, 635/2, 635/1, 636/12, 636/11, 638/4, 638/3, 638/2, 638/1, 643/3, 643/4, 646/1, 646/2, 646/3, 648/12, 648/11, 648/10, 702/4, 702/3, 635/5, 635/3, vse k.o. Vuhred	/	Stavbno zemljišče, cesta	Brezplačen prenos, strošek odmere cca 3.000 EUR	Brezplačna pridobitev zemljišč, ki v naravi predstavljajo cesto, na katerih se ustanovi javno dobro.
19.	Del parc. št. 636/3, 541/11, 633/2, 633/1, 541/10, 544/1, 541/5, 541/3, 541/12, 1705, 1706, 1678/2, 1678/1, 1701/2, 1701/4, *112/1, *112/2, 1701/3, 1679/3, 1700/2, *144, *145, 1686, 1698/2, 1687/3, 1687/1, 1679/2, 1684, 1685,	/	Stavbno zemljišče, cesta	Brezplačen prenos, strošek odmere: cca 4.000 EUR	Brezplačna pridobitev zemljišč, ki v naravi predstavljajo cesto, na katerih se ustanovi javno dobro.

	1683, 1599/2, 1600, vse k.o. Planina				
20.	Parc. št. 112/8, 112/6, 114/6, 115/6, 124/21, 124/20, 207/11, 124/22, 214/6, 75/8 vse k.o. Sp. Vižinga	1.214 m ²	Stavbno zemljišče – kolesarska steza	Izvede se uradna cenitev	Odkup zemljišč, na katera je Občina Radlje ob Dravi posegla z izgradnjo kolesarske steze.
21.	Parc. št. 614/18, k.o. Vas	169 m ²	Stavbno zemljišče-cesta	3.300,23	Pridobitev dela kategorizirane občinske ceste. Sodna poravnava P 90/2012.
22.	Parc. št. 96/8 in 681/5	3290 m ²	Cesta	20.252,50	Pridobitev solastniškega dela na zemljiščih, po katerih v naravi poteka cesta.
SKUPAJ:				219.612,97 EUR	

2.A LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM – ZEMLJIŠČA

Zap.št.	Parcelna številka	Katastrska občina in šifra k.o.	Orientacijska vrednost (v EUR)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	897/2 (del, cca. 10 m ²)	804-Radlje ob Dravi	150,00	Neposredna pogodba	Zaokrožitev gradbene parcele v zasebni lasti. Sklep OS 29. 6. 2009.
2.	773/11	804-Radlje ob Dravi	Menjava za parc.št. 737/4 k.o. Radlje	Neposredna pogodba	Menjava zemljišča z MNZ za izgradnjo policijske postaje.
3.	457/20	805-Dobrava pri Radljah	Menjava za del parc.št. 273/1 k.o. Vuhred	Neposredna pogodba	Lastnik parc.št. 273/1 k.o. Vuhred ima na parc.št. 457/20 k.o. Dobrava ustanovljeno stavbno pravico z možnostjo odkupa. V menjavo nam ponuja del parc.št. 273/1 k.o. Vuhred, po kateri poteka kategorizirana občinska cesta št. 846461.

PREDLOG!

4.	Del 604/15, 604/7	793-Vas	Menjava za parc.št. 608/38 in 608/42 k.o. Vas	Neposredna pogodba	Z menjavo občina pridobi zemljišče, na katerem je zgradila pločnik. V primeru razlike v velikosti menjanih zemljišč, se razlika v vrednosti doplača.
5.	434/2	806-Zgornja Vižinga	Menjava za parc. št. 236/2 k.o. Zgornja Vižinga	Neposredna pogodba	Z menjavo občina pridobi kategorizirano občinsko cesto, št. 347021.
6.	620	793-Vas	Ustanovitev javnega dobra na parc. št. 45 in 51 k.o. Vas (odmera:1.717 €)	Neposredna pogodba	Ukinitvev javnega dobra na parc. št. 620 k.o. 793-Vas in ustanovitev javnega dobra na delu parc. št. 45 in 51 k.o. 793-Vas.
7.	Del 457/26	805-Dobrava	Menjava za del parc. št. 102/5 ter del parc. št. 121/6 k.o. Sp. Vižinga	Neposredna pogodba	Z menjavo pridobi občina zemljišči, ki po namenski rabi predstavljata cesto.
8.	457/27	805-Dobrava	Menjava za del parc. št. 463/6 k.o. Dobrava.	Neposredna pogodba	Z menjavo občina pridobi del parc. št. 463/6 k.o. Dobrava, po kateri poteka kategorizirana občinska cesta, št. 347011.
9.	161/7	804-Radlje ob Dravi	Menjava za del parc. št. 168/1 in del parc. št. 157/1, obe k.o. Radlje ob Dravi (razlika v ceni se doplača po cenitvi sodno zapriseženega cenilca)	Neposredna pogodba	Z menjavo občina pridobi del parc. št. 168/1 k.o. Radlje ob Dravi po kateri poteka občinska cesta ter del parc. št. 157/1 k.o. Radlje ob Dravi, na kateri je izgrajen kanalizacijski vod ter cesta.
10.	200/9	803-Sp. Vižinga	210,00	Neposredna pogodba	Ukinitvev javnega dobra in prodaja zemljišča.
11.	Del 410/3, 410/4, 413/1	794 –Remšnik	Razdelilna pogodba	Neposredna pogodba	Z razdelilno pogodbo se med solastnikoma razdelijo solastniški deleži. (smiselno glede na funkcionalno obratovanje objekta).

PREDLOG!

12.	Del 407/3	794-Remšnik	Menjava za del parc. št. 402/2 in 399/2, k.o. 794-Remšnik	Neposredna pogodba	Z menjavo občina pridobi del kategorizirane občinske ceste. Na predmetnih parcelah je predvidena trasa vodovoda in izgradnja črpališča. Potrebna je predhodna odmera zemljišč.
13.	435/1, 435/5	806-Zg. Vižinga	Menjava za del parc. št. 378/18, 380/2, 381/2, 382/4, 383/2 in 382/6, vse k.o. Zg. Vižinga	Neposredna pogodba	Menjava zemljišč, ki v naravi predstavlja njivo, za zemljišča po katerih v naravi poteka cesta.
14.	Del 1005/11	791-Suhi Vrh pri Radljah	3.000,00 (izvedena bo uradna cenitev)	Neposredna pogodba	Zaokrožitev gradbene parcele 1005/10, k.o. 791-Suhi Vrh pri Radljah. Pred prodajo je potrebno naročiti odmero zemljišča. Odmera se izvede ob prisotnosti strokovnih služb. Strošek odmere nosi vlagatelj.
15.	549/1 in 548/0	795-Brezni Vrh	Menjava za del parc. št. 123/1, 125, 122, 121 in 119/1, k. o. Brezni Vrh	Neposredna pogodba	Del kategorizirane občinske ceste se ukine in se prestavi na novozgrajeno lokacijo. Občina pridobi del kategorizirane občinske ceste, v zameno za zemljišča, ki v naravi ne predstavljajo ceste. Potrebna je predhodna odmera zemljišč ter predhodni ogled pristojnih služb glede izvedbe ceste. Pred izvedbo menjave je potrebna ukinitvev grajenega javnega dobra.
16.	826/2	804-Radlje ob Dravi	11.220,00 – izvedena bo uradna cenitev	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča, ki meji na parcelo vlagateljice. Odproda se samo del zemljišča, ki zaokroža funkcionalno zemljišče.
17.	Del 899/1	804-Radlje ob Dravi	Enakovredna menjava za del parc. 247/1, k.o. Radlje ob Dravi, (strošek odmere)	Neposredna pogodba	Občina Radlje ob Dravi z menjavo pridobi zemljišča, ki v naravi predstavljajo cesto. Strošek odmere nosi občina.
18.	Ustrezno kmetijsko zemljišče ali druga primerna rešitev	805- Dobrava pri Radljah	Menjava za del parc. št. 570/1, k.o. Dobrava	Neposredna pogodba	Občina Radlje ob Dravi z menjavo pridobi del kategorizirane občinske ceste. Pred

PREDLOG!

					menjavo je potrebno preveriti glede odkupa kolesarske steze.
19.	Del parc. št. 568	795-Brezni Vrh	Menjava za del parc. 40/2, k.o. Brezni Vrh	Neposredna pogodba	Del kategorizirane občinske ceste se ukine in se prestavi na novo zgrajeno lokacijo. Vsak nosi svoj strošek odmere.
20.	Del parc. št. 797/1, 792, 789, 790, 786, 800/1, 800/5, 799/2, 813	791-Suhi Vrh pri Radljah	Menjava za drugo ustrezno zemljišče	Neposredna pogodba	Pridobitev kategorizirane občinske ceste, v zameno za drugo ustrezno zemljišče. Menjava se izvede v skladu s cenitvenimi poročili navedenih zemljišč. Vlagatelj sam opravi odmero ceste.
21.	Parc. št. 189/10	804-Radlje ob Dravi	3.525,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča, na katerem imata lastnici sosednjega zemljišča, skladno z dovoljenjem iz leta 1981, zgrajeno garažo.
22.	Parc. št. 110	791-Suhi Vrh	Menjava za del 915/4 in *93, obe k.o. Suhi Vrh	Neposredna pogodba	Občina bi v zameno za 5/18 solastniški delež na zemljišču pridobila del zemljišča na Županku, na katerem stoji spomenik ter stavba.
23.	Parc. št. 161/10, parc. št. 161/9 in del parc. št. 161/32	804-Radlje ob Dravi	2.130,00	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča, v izmeri 142 m ² , na katerem bi vlagatelj uredil parkirne prostore, za potrebe Veterinarske postaje Radlje. Ob prodaji je potrebno urediti služnostno pravico za komunalne vode, v korist Občine Radlje ob Dravi.
24.	Del parc. št. 295/1	805-Dobrava	Menjava za del parc. št. 547, k.o. Radlje	Neposredna pogodba	Menjava dela zemljišča, ki ga podjetje potrebuje za ureditev transportne poti do pokritega razkladišča, pod pogojem, da se ustanovi služnost dostopa in služnost gradnje oz. vzdrževanje komunalne infrastrukture (elektrike, kanalizacije...) do zadrževalnega bazena. Občina pridobi del ceste na parc. št. 547, k.o. Radlje ob Dravi.
25.	Del parc. št. 690/2	817- Vuhred	Enakovredna menjava za del parc. št. 270/2,	Neposredna pogodba	Občina bi v zameno za zemljišče, ki je opredeljeno kot javno dobro, pridobila

PREDLOG!

			del 220/2, del 223 in del 221, Vuhred		pločnik v Vuhredu ter del zemljišča, po katerem poteka občinska cesta. Pred prodajo je zemljišču v občinski lasti potrebno ukiniti javno dobro.
26.	Del parc. št. 541	795-Brezni Vrh	Enakovredna menjava za del parc. št. 402/2 k.o. Brezni Vrh	Neposredna pogodba	Občina bi z enakovredno menjavo pridobila zemljišče, po katerem poteka občinska cesta, v last vlagatelja pa bi prešlo zemljišče, na katerem je vrisana cesta, ki pa v naravi ne predstavlja ceste. Vlagatelj ter občina krijeta vsaka svoj strošek odmere.
27.	Parc. št. 284/1	817-Vuhred	Enakovredna menjava za parc. št. 653/7 k.o. Vuhred	Neposredna pogodba	Občina bi z menjavo pridobila zemljišče, po katerem poteka kategorizirana občinska cesta, vlagatelj pa zemljišče, ki ga potrebuje za obdelovanje vrta.
28.	Del parc. št. 48/8	803- Sp. Vižinga	Menjava za ustrezno zemljišče	Neposredna pogodba	Občina bi z menjavo pridobila kategorizirano občinsko cesto, katero je potrebno predhodno odmeriti.
29.	Del parc. št. 188/1, 222 in 219	802-Kozji Vrh	Menjava za ustrezno zemljišče	Neposredna pogodba	Občina bi z menjavo pridobila kategorizirano občinsko cesto, katero je potrebno predhodno odmeriti.
30.	Parc. št. 514/6	804-Radlje ob Dravi	2.070,00	Neposredna pogodba	Prodaja parc. št. 514/6 k.o. 804 – Radlje ob Dravi, ki je po namenski rabi stavbno zemljišče, v izmeri 138 m ² .
31.	Parc. št. 737/4	804-Radlje ob Dravi	60.000,00	Javna dražba/Javno zbiranje	Prodaja stavbnega zemljišča, v izmeri 2000 m ² , ki ga bo občina pridobila z menjavo zemljišča z zemljiščem Ministrstva za notranje zadeve).
32.	Parc. št. 746/2	805-Dobrava	3.750,00 (izvedena bo uradna cenitev)	Neposredna pogodba	Prodaja stavbnega zemljišča. V izmeri 250 m ² , zaradi zaokrožitve gradbene parcele.
33.	Del parc. št. 871/1	804-Radlje ob Dravi	400,00	Neposredna pogodba	Prodaja dela stavbnega zemljišča, v izmeri 20 m ² , ki je trenutno v zakupu. Odmera se

PREDLOG!

					izvede tako, da je omogočen dostop do parc. št. 868/3, k.o. Radlje ob Dravi.
34.	Del parc. št. 596 in del parc. št. 598/2	804-Radlje ob Dravi	2.400,00 (izvedena bo uradna cenitev)	Neposredna pogodba	Prodaja dela stavbnega zemljišča, v izmeri cca 120 m ² , zaradi razširitve funkcionalnega zemljišča k stanovanjskemu objektu. Odmera se izvede na podlagi idejne zasnove predvidenih objektov.
35.	Parc. št. 732/1	805-Dobrava	Menjava za parc. št. del 744/7, del 744/8 in del 743/8, vse k.o. Radlje ob Dravi in 296/7, k.o. Dobrava	Neposredna pogodba	Občina bi pridobila zemljišča za potrebe ureditve izgradnje kanalizacije, v okviru projekta Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju reke Drave in ceste.
36.	147/16, 208/7, 208/8, 208/9, 210/6	803-Sp. Vižinga	Menjava za 130/11, 131/4, 133/4 in 133/5, k.o. Sp. Vižinga	Neposredna pogodba	Občina bi pridobila zemljišča za potrebe ureditve izgradnje kanalizacije, v okviru projekta Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju reke Drave in ureditve ceste. Razlika v kvadraturi znaša 174 m ² in se lastniku doplača.
37.	461/4, 491/6, 461/8, 491/7	804-Radlje ob Dravi	5.680,00 (izvedena bo uradna cenitev)	Neposredna pogodba	Prodaja zemljišča za razširitev funkcionalnega zemljišča k stanovanjski hiši. Na podlagi pridobljenega strokovnega mnenja, se nepremičnine lahko odprodajo.
38.	372/5	804-Radlje ob Dravi	12.000,00 (izvedena bo uradna cenitev)	Javna dražba/javno zbiranje/neposredna pogodba	Prodaja zemljišča za potrebe stanovanjske gradnje.
39.	437/2	806 – Zg. Vižinga	Menjava za del parc. št. 258/1 k.o. Zg. Vižinga ter parc. št. 365/2 k.o. Dobrava	Neposredna pogodba	Občina bi menjala javno dobro na parc. št. 437/2 k.o. Zg. Vižinga (potrebno ukiniti javno dobro), z delom parc. št. 258/1 k.o. Zg. Vižinga, na katerem je postavljeno črpališče Zg. Vižinga ter s parc. št. 365/2 k.o. Dobrava (pri laguni), na katerem je bila izvedena

PREDLOG!

					ograditev lagune. Razlika v površinah se doplača.
40.	1105/0	791 – Suhi Vrh	Enakovredna menjava za del parc. št. 503/1 in 502/1, obe k.o. Suhi Vrh (strošek odmere)	Neposredna pogodba	Občina bi z enakovredno menjavo pridobila zemljišči, po katerih v naravi poteka občinska cesta, LC št. 846061, v zameno za del zemljišča, ki v naravi predstavlja opuščeno traso ceste.
41.	970/15	790 – Suhi vrh	5.040,00 (izvedena bo uradna cenitev)	Neposredna pogodba	Prodaja stavbnega zemljišča, ki ga je občina pridobila od SKZG RS.
42.	174/21	803 – Sp. Vižinga	Menjava za solastniški delež na parc. št. 90/4 k.o. 803 – Sp. Vižinga	Neposredna pogodba	Občina bi z menjavo pridobila solastniški delež na zemljišču, ki v naravi predstavlja cesto.
43.	1085	791 – Suhi Vrh	Menjava za del parc. št. 1025/1 k.o. 791 – Suhi Vrh (razlika 2.000 eur)	Neposredna pogodba	Občina bi del javnega dobra zamenjala za del zemljišča, ki v naravi predstavlja cesto. Pred pravnim poslom je potrebno izvesti odmero ter ukinitve javnega dobra.
44.	287/5	817 - Vuhred	1.000,00 eur (izvedena bo uradna cenitev)	Neposredna pogodba	Prodaja dela zemljišča, kot funkcionalno zemljišče sosednjemu objektu (potrebno izvesti predhodno odmero).
45.	696/16	817 - Vuhred	Menjava s parc. št. 518/2, 518/4, 519/4, vse k.o. 817 - Vuhred	Neposredna pogodba	Občina z menjavo pridobi zemljišča, po katerih poteka cesta.
SKUPAJ:			200.000,00 EUR		

2.B LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA – STAVBE OZ. POSAMEZNI DELI STAVB

Zap.št.	ID št. stavbe oz. posameznega dela	Katastrska občina in šifra k.o.	Orientacijska vrednost (v EUR)	Metoda razpolaganja	Ekonomska utemeljenost
1.	804-332-012	804-Radlje ob Dravi	46.000,00	Javna dražba	Prodaja poslovnega prostora na Koroški cesti 1/a, katerega solastnik smo v deležu 37,06%
2.	Del stavbe št. 203	794-Remšnik	15.000,00 (Izvedena bo uradna cenitev)	Zbiranje ponudb/neposredna pogodba	Prodaja poslovnega prostora, ki je sedaj oddano v najem, v izmeri 101,84 m ² .
3.	Stanovanje na naslovu Vas 55, del stavbe št. 1	793 - Vas	20.000,00 (izvedena bo uradna cenitev)	Javna dražba	Prodaja stanovanja na naslovu Vas 55.
		SKUPAJ:	72.047,60		

**LETNI NAČRT
RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE RADLJE OB DRAVI
ZA LETO 2017**

1. Uvodna pojasnila

Ravnanje z nepremičnim premoženjem občine urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G in 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15, v nadaljevanju ZSPDSLS) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS; št 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014, 58/2016, v nadaljevanju Uredba).

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. V načrt pridobivanja nepremičnega premoženja po izrecni določbi prvega odstavka 6. člena uredbe ni potrebno vključiti nepremičnin, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe. Predvidena menjava zemljišč je razvidna iz načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, kjer je navedena nepremičnina, ki se bo odsvojila, pod okvirno vrednostjo pa je navedena nepremičnina, ki jo bomo z menjavo pridobili.

Načrt ravnanja nepremičnega premoženja je priloga proračuna občine in se predloži v sprejem občinskemu svetu skupaj s predlogom proračuna.

2. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Radlje ob Dravi vključuje pridobivanje nepremičnin glede na vrsto nepremičnine (stavbno zemljišče, kmetijsko zemljišče, gozd, poslovni prostor, javna infrastruktura – ceste,...).

Cilj pridobivanja nepremičnega premoženja je predvsem v realizaciji izvedbenih prostorskih aktov oz. investicij (projektov) ter urejanju premoženjsko-pravnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura (kategorizirane občinske ceste).

Sredstva za pridobivanje nepremičnega premoženja so v proračunu občine za leto 2017 zagotovljena v višini 10.000,00 EUR.

V priloženi tabeli »Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja« so zajete nepremičnine, za katere pridobitev ni bila realizirana v letu 2016 in predvidene nove pridobitve nepremičnega premoženja.

V priloženi tabeli je ocenjena višina v vrednosti višja. Razlog za razliko med ocenjeno višino in dejansko višino v proračunu zagotovljenih sredstev, je v dolgotrajnosti postopkov z nepremičninami, saj v večini zadev predstavljajo odmero, nadaljujejo se s postopkom na Geodetski upravi RS, vpisom novonastalih parcel v zemljiško knjigo, cenitvijo s strani sodno zapriseženega cenilca in nazadnje sklenitvijo ustreznega pravnega posla. V skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti mora biti vsako pridobivanje potrjeno s strani občinskega sveta, zato

so vsa pridobivanja nepremičnin vključena v priloženi tabeli, čeprav v letu 2017 zaradi dolgotrajnosti postopkov še ne bodo realizirana. Navedeno je razlog za dejansko manjšo višino zagotovljenih sredstev v proračunu za leto 2017.

Pod zaporedno št. 1 je navedeno zemljišč, ki ga občina potrebuje za izgradnjo kanalizacije, črpališča ter kolesarske poti.

Pod zaporedno št. 2 so navedena zemljišča, ki v naravi predstavljajo javno pot Konstruktor – Zdravstveni dom. Odkup nepremičnin ni bil realiziran, ker je lastnik nepremičnine v stečaju.

Pod zaporedno št. 3 je predviden odkup kategorizirane občinske ceste. Del pridobitve nepremičnin se realizira z menjavo, preostali del pa s kupnino. Pravni posel v letu 2016 ni bil realiziran zaradi nezagotovljenih sredstev.

Pod zaporedno št. 4 je predviden odkup dela kategorizirane občinske ceste Maistrova ulica. Pravni posel v letu 2016 ni bil realiziran zaradi postopka odmere.

Pod zaporedno št. 5 so navedena zemljišča, ki jih namerava lastnik neodplačno prenesti na občino za potrebe predvidene javne poti, odcep Kravtič. Pravni posel v letu 2016 ni bil realiziran zaradi nezaključene odmere.

Pod zaporedno št. 6 je predvidena neodplačna pridobitev ceste v Poslovni coni II. Pravni posel v letu 2016 ni bil realiziran zaradi nezaključene odmere.

Pod zaporedno št. 7 je navedena kategorizirana občinska cesta, ki poteka po zemljišču v lasti fizične osebe. Vlagatelj ponuja brezplačni prenos dela predmetnih nepremičnin, stroške odmere pa nosi občina. Po odmeri bi bilo na nepremičninah potrebno ustanoviti status javnega dobra. Pravni posel v letu 2016 ni bil realiziran zaradi nezaključene odmere.

Pod zaporedno št. 8 je navedeno zemljišče, ki ga želi vlagateljica brezplačno prenesti na občino, v zameno za ureditev dovozne poti.

Pod zaporedno št. 9, 10, 11 in 12 se predvidevajo pridobitve kategorizirane občinske ceste, ki jih želijo vlagatelj brezplačno prenesti v last občine. Strošek odmere se zavezuje poravnati Občina Radlje ob Dravi.

Pod zaporedno št. 13 gre za brezplačni prenos zemljišča.

Pod zaporedno št. 14 so navedena zemljišča, katere se je zavezala občina odkupiti po izgradnji hodnika za pešce, od avtobusne postaje do pokopališča Vuhred.

Pod zaporedno št. 15 je predvidena brezplačna pridobitev kategorizirane občinske ceste Remoplast – Kozarič. Lastniki so podali soglasja za rekonstrukcijo javne poti ter se obenem zavezali, da bodo zemljišča, na katerih je bila rekonstrukcija izvedena, brezplačno prenesli v last občine.

Pod zaporedno št. 16 je predvidena pridobitev kategorizirane ceste. Na podlagi inšpekcijskega pregleda občinske ceste, iz katerega izhaja, da rastlinje, razraščeno po podpornem zidu, ovira in ogroža promet na cesti, je potrebno del zasebnega

zemljišča, po katerem poteka cesta, odmeriti in odkupiti. Pravni posel v letu 2016 ni bil realiziran zaradi nezaključene odmere.

Pod zaporedno št. 17 pa so navedena zemljišča, ki jih občina potrebuje za potrebe ureditve izgradnje kanalizacije, v okviru projekta Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju reke Drave.

Pod zaporedno št. 18 in 19 je predvidena brezplačna pridobitev dela kategoriziranih občinskih cest, na katerih je občina v letu 2015 izvedla rekonstrukcijo. Predhodno je potrebno izvesti odmero zemljišč, katere strošek nosi Občina Radlje ob Dravi. Po pridobitvi nepremičnin se ustanovi javno dobro.

Pod zaporedno št. 20 so navedena zemljišča, katera bo občina pridobila zaradi posega izgradnje kolesarske steze.

Pod zaporedno št. 21 je predvidena pridobitev dela kategorizirane občinske ceste, na podlagi sodne poravnave.

Pod zaporedno št. 22 gre za pridobitev zemljišč, po katerih v naravi poteka cesta.

3. Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vsebuje letni načrt razpolaganja z zemljišči in letni načrt razpolaganja s stavbami oz. posameznimi deli stavb.

Cilj razpolaganja z nepremičnim premoženjem je zagotovitev sredstev v proračunu Občine Radlje ob Dravi za leto 2017 za pridobivanje nepremičnega premoženja. S prodajo nepremičnin se občanom in drugim investitorjem zagotovijo stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih in poslovnih objektov, ter lastnikom obstoječih stavbnih parcel zaokrožitev gradbene parcele v skladu z določili ZGO-1.

Z letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v letu 2017 predvideva prodaja nepremičnin v ocenjeni vrednosti 200.000,00 EUR. Izkupiček od prodaje nepremičnin je prihodek proračuna občine in se uporabi izključno za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja ter pravno urejenost stvarnega premoženja na način, določen s predpisom, ki ureja izvrševanje proračuna.

Pred razpolaganjem s posamezno nepremičnino oz. pred sklenitvijo pravnega posla mora nepremičnino, katere vrednost je izkustveno višja od 10.000,00 EUR, oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča.

Nepremičnine se prodajajo po metodah javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb ter po metodi neposredne pogodbe, kadar je vrednost nepremičnine nižja od 20.000,00 oz. kadar to določa zakon.

V priloženi tabeli »2.A Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča in 2.B Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stavbe oz. posamezni

deli stavb« so zajete nepremičnine, katerih prodaja ni bila realizirana v letu 2016 ter novi predlogi.

- **Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča**

Pri zaporedni številki 1 gre za prodajo zemljišč, s katerimi se zaokroži gradbena parcela strank, ki so podale vlogo za odkup.

Pod zaporedno številko 2 se predlaga menjava zemljišča z MNZ. Odmera je bila zaključena, postopek je v fazi sklenitve pravnega posla.

Pod zaporednima št. 3 in 4 so predvidene nerealizirane odsvojitve oz. pridobitve nepremičnin z menjavo v letu 2015. Pri tem je potrebno dodati, da se menjava nepremičnin izvede z neposredno pogodbo, vendar pod pogojem, da se vrednost premoženja občine z zamenjavo ne zmanjša ter da razlika med zamenjanima nepremičninama ni večja od 20%, vendar največ 80.000 EUR. Izjemoma lahko razlika med zamenjanima nepremičninama preseže 20% oziroma 80.000 EUR pod pogojem, da je ta razlika v korist občine in se brezplačno prenese v last občine.

Pod zaporedno št. 5 je predvidena menjava, s katero občina pridobi kategorizirano občinsko cesto. Vlagateljica predlaga enakovredno menjavo nepremičnin, in sicer želi v zamenjavo za del parcele, po kateri poteka občinska cesta, pot, ki je javno dobro občine. V kolikor pride do menjave zemljišč, je potrebno ukiniti status javnega dobra.

Pod zaporedno št. 6 se predvideva ukinitvev grajenega javnega dobra na delu nepremičnine, ki je po namenski rabi cesta. Cesta naj bi delila vlagateljevi zemljišči tako, da mu otežuje delo na kmetijskem zemljišču. Vlagatelj je po predhodnem soglasju občine prestavil cesto, zato predlaga, da se na predmetnih nepremičninah ustanovi javno dobro. Pravni posel v letu 2016 ni bil realiziran zaradi nezaključene odmere.

Pod zaporedno št. 7 se predlaga enakovredna menjavo nepremičnin. Z menjavo pridobi občina zemljišči, ki po namenski rabi predstavljata cesto.

Pod zaporedno št. 8 je predvidena enakovredna menjava. Občina pridobi parcelo po kateri poteka kategorizirana občinska cesta.

Pod zaporedno št. 9 se predlaga menjava nepremičnine, po kateri poteka občinska cesta in parcele v stanovanjskem naselju Hmelina. Razliko v vrednosti nepremičnin bo vlagatelj doplačal. Menjava v letu 2016 ni bila realizirana, zaradi sprožitve sodnega postopka ureditve meje med vlagateljem in lastniki sosednjih zemljišč ter nedokončanega postopka odmere.

Pod zaporedno št. 10 je predvidena prodaja nepremičnine, katero vlagatelj potrebuje za izvajanje gospodarske dejavnosti. Zemljišče, ki ga želi odkupiti je javno dobro občine, zato bi bilo potrebno pred prodajo zemljišču ukiniti status javnega dobra.

Pod zaporedno št. 11 se predvideva razdelitev solastniških deležev s sklenitvijo razdelilne pogodbe.

Pod zaporedno št. 12 je predlagana menjava zemljišča, s katero občina pridobi del kategorizirane ceste. Postopek je v fazi odmere zemljišč.

Pod zaporedno št. 13 je naveden predlog menjave zemljišč, z namenom uskladitve dejanskega stanja ceste in kmetijskega zemljišča (njive). Odmera zemljišč je bila izvršena. Doda se nova parcela, ki je bila izpuščena.

Pod zaporedno št. 14 se predlaga prodaja zemljišča zaradi zaokrožitve gradbene parcele. Pred prodajo je potrebno naročiti odmero zemljišča, ki se izvede ob prisotnosti strokovnih služb. Strošek odmere nosi predlagatelj.

Pod zaporedno št. 15 gre za ukinitve dela kategorizirane občinske ceste in prestavitve ceste na novozgrajeno lokacijo. Pred predvideno menjavo je bila izvedena odmera zemljišč in predhodni ogled pristojnih služb glede izvedbe nove ceste.

Pod zaporedno št. 16 gre za prodajo zemljišča zaradi zaokrožitve gradbene parcele, v lasti predlagatelja. Odproda se samo del zemljišča, ki zaokroža funkcionalno zemljišče.

Pod zaporedno št. 17 se predlaga enakovredna menjava, s katero občina pridobi zemljišča, ki v naravi predstavljajo cesto. Strošek odmere nosi občina.

Pod zaporedno št. 18 je predvidena menjava delov zemljišč, s katero občina pridobi del kategorizirane ceste v zameno za ustrezno nadomestno zemljišče.

Pod zaporedno št. 19 se predlaga enakovredna menjava zemljišč. Del kategorizirane občinske ceste se ukine in se prestavi na novo zgrajeno lokacijo.

Pod zaporedno št. 20 je predvidena menjava zemljišč, s katero občina pridobi kategorizirano občinsko cesto.

Pod zaporedno št. 21 gre za prodajo zemljišča, na katerem imata lastnici sosednjega zemljišča, skladno z dovoljenjem iz leta 1981, zgrajeno garažo.

Pod zaporedno št. 22 je navedena menjava 5/18 solastniškega deleža na zemljišču, v zameno katerega bi občina pridobila del zemljišča na Županku, na katerem stoji spomenik ter stavba.

Pod zaporedno št. 23 je navedena prodaja delov zemljišč, na katerih bi vlagatelj uredil parkirne prostore, za potrebe Veterinarske postaje Radlje. Ob prodaji je potrebno ustanoviti služnostno pravico za komunalne vode v korist Občine Radlje ob Dravi.

Pod zaporedno št. 24 je predvidena menjava dela zemljišča, ki ga podjetje potrebuje za ureditev transportne poti do pokritega razkladišča, v zameno za del kategorizirane ceste. Občini vlagatelj podeli služnostno pravico dostopa do komunalne infrastrukture.

Pod zaporedno št. 25 je navedena menjava, s katero bi občina, v zameno za zemljišče, ki je opredeljeno kot javno dobro, pridobila pločnik v Vuhredu ter del zemljišča, po

katerem poteka občinska cesta. Pred prodajo je zemljišču v občinski lasti potrebno ukiniti javno dobro.

Pod zaporedno št. 26 je predvidena enakovredna menjava, s katero bi občina pridobila zemljišče, po katerem poteka občinska cesta, v last vlagatelja pa bi prešlo zemljišče, na katerem je vrisana cesta, ki pa v naravi ne predstavlja ceste. Vlagatelj ter občina krijeta vsaka svoj strošek odmere.

Pod zaporedno št. 27 gre za menjavo, s katero bi Občina pridobila zemljišče, po katerem poteka kategorizirana občinska cesta, vlagatelj pa zemljišče, ki ga potrebuje za obdelovanje vrta.

Pod zaporedno št. 28 in 29 sta predvideni menjava zemljišč, s katero občina pridobi kategorizirano občinsko cesto, katero je potrebno predhodno odmeriti.

Pod zaporedno št. 30 je predvidena prodaja za razširitev funkcionalnega zemljišča k stanovanjskemu objektu.

Pod zaporedno št. 31 je predvidena prodaja stavbnega zemljišča, v izmeri 2000 m², ki ga bo občina pridobila z menjavo zemljišča z zemljiščem Ministrstva za notranje zadeve.

Pod zaporedno št. 32 je predvidena prodaja stavbnega zemljišča zaradi zaokrožitve gradbene parcele.

Pod zaporedno št. 33 se predvideva prodaja dela zemljišča, ki ga ima vlagatelj trenutno v zakupu.

Pod zaporedno št. 34 je navedena prodaja zemljišča, ki ga vlagateljica potrebuje zaradi razširitve funkcionalnega zemljišča k stanovanjskemu objektu. Odmera se izvede na podlagi idejne zasnove predvidenih objektov.

Pod zaporedno št. 35 in 36 se predvideva menjava, s katero bi občina pridobila zemljišča za potrebe ureditve izgradnje kanalizacije, v okviru projekta Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju reke Drave ter del kategorizirane ceste.

Pod zaporedno št. 37 se predvideva prodaja zemljišča za razširitev funkcionalnega zemljišča k stanovanjski hiši. Pred prodajo je potrebna izdelava strokovnega mnenja.

Pod zaporedno št. 38 je predvidena prodaja zemljišča za potrebe stanovanjske gradnje.

Pod zaporedno št. 39 je navedena menjava javnega dobra, z delom zemljišča, na katerem je postavljeno črpališče ter zemljišča, na katero je občina posegala zaradi ograditve lagune.

Pod zaporedno št. 40 bi občina z enakovredno menjavo v zameno za zemljišče, ki predstavlja opuščeno traso ceste, pridobila zemljišče, po katerem v naravi poteka kategorizirana občinska cesta, LC št. 846061.

PREDLOG

Pod zaporedno št. 41 gre za prodajo stavbnega zemljišča, ki ga je občina pridobila od SKZG RS.

Pod zaporedno št. 42 se predvideva menjava, s katero bi občina pridobila solastniški delež na zemljišču, ki v naravi predstavlja cesto.

Pod zaporedno št. 43 bi občina del javnega dobra zamenjala za del zemljišča, ki v naravi predstavlja cesto.

Pod zaporedno št. 44 gre za prodajo dela zemljišča, kot funkcionalno zemljišče sosednjemu objektu.

Pod zaporedno št. 45 bi občina z menjavo pridobila zemljišča, po katerih poteka cesta.

Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stavbe oz. posamezni deli stavb

Predvidena je prodaja poslovnih prostorov na Koroški cesti 1/a, 2360 Radlje ob Dravi ter prodaja poslovnega prostora na naslovu Remšnik 3, 2363 Podvelka, ki jih ima vlagatelj trenutno v najemu. Prav tako je predvidena prodaja stanovanja na naslovu Vas 55.

mag. Alan BUKOVNIK
ŽUPAN

Priloga:

- *Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja;*
- *Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča;*
- *Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stavbe oz. posamezni deli stavb.*

PREDLOG

*Opomba: Vpogled v posamezne parcele je mogoč preko spletne strani <http://www.geoprostor.net/PisoPortal/>

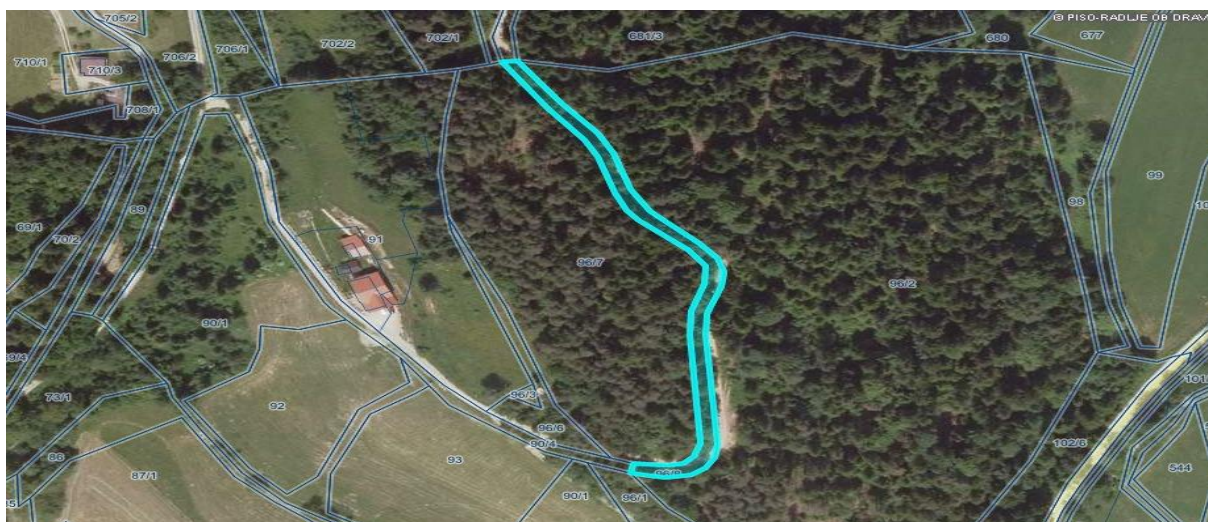
PREDLOG ZA UVRSTITEV NEPREMIČNIN V LETNI NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE RADLJE OB DRAVI ZA LETO 2017

1. Predlog za uvrstitev v letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

- Odkup parc. št. 96/8 k.o. 803 – Sp. Vižinga in 681/15 k.o. 791 - Suhi Vrh

Vlagateljica predlaga občini odkup 1/3 deleža na parc. št. 96/8 k.o. Sp. Vižinga (1769 m²) ter odkup 1/2 deleža na parc. št. 681/5 k.o. 791 – Suhi Vrh (1521 m²), ki v naravi predstavljata nadaljevanje javne poti Hudej-Podrzavnik-Snežič-Tumpl (po ceni 15 eur/m²).

Orientacijska vrednost: 8.845 eur + 11.407,50 eur



2. Predlog za uvrstitev v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

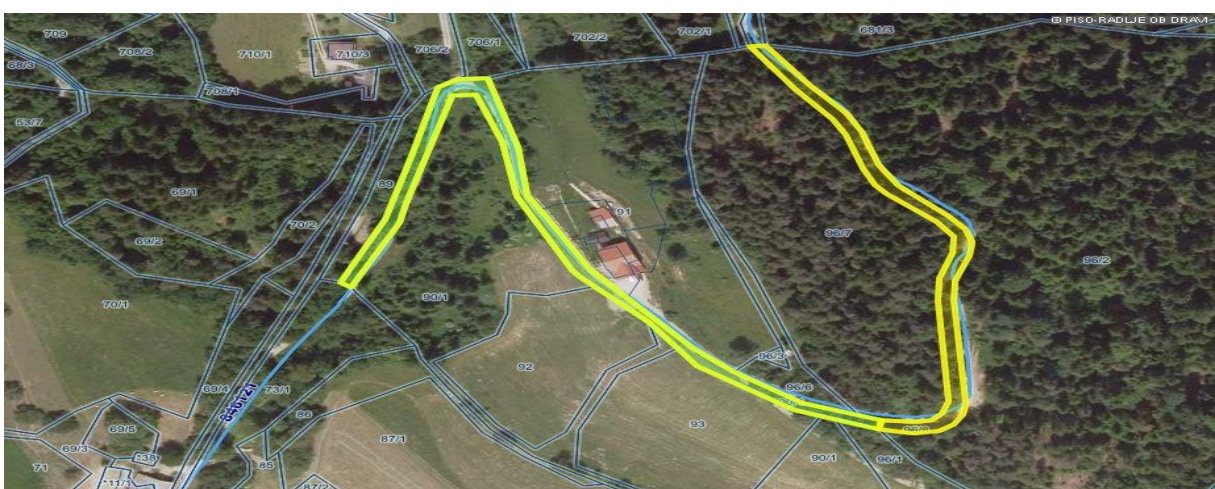
2.A- LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM - ZEMLJIŠČA

- Menjava zemljišč

Vlagateljica je v letu 2003 plačala odmero dela zemljišča 174/21 k.o. 803-Sp. Vižinga, vendar do realizacije pravnega posla ni prišlo.

Vlagateljica je 1/3 lastnica zemljišča, ki v naravi predstavlja kategorizirano občinsko cesto. Predlaga menjavo zemljišča v lasti Občine Radlje ob Dravi, parc. št. 174/21 k.o. 803 – Sp. Vižinga v zameno za 1/3 delež parc. št. 90/4 k.o. 803 – Sp. Vižinga (pod pogojem, da razliko v površini ceste, 540 m² plača v znesku 15 eur/m², to je 8.100 eur).

Orientacijska vrednost: 8.100 eur.



- **Menjava**

Vlagateljica prosi za menjavo dela nepremičnine, parc. št. 1025/1 k.o. 791 – Suhi Vrh (cca. 60 m²), po katerem v naravi poteka kategorizirana občinska cesta, z delom zemljišča, parc. št. 1085 k.o. 791 – Suhi Vrh (cca. 250 m²), ki je opredeljeno kot javno dobro občine.

Orientacijska vrednost: 2.000 eur (menjava, razlika v vrednosti se doplača)



- **Prodaja dela zemljišče, parc. št. 287/5 k.o. 817 – Vuhred**

Vlagateljica je lastnica parc. št. 216/2 k.o. Vuhred, na kateri ima urejen vrt, sadovnjak ter vrtno uto. Zemljišče meji na parc. št. 287/5 k.o. Vuhred, na sredini katere je postavljena žična ograja, ki varuje predšolske in šolske otroke. Vlagateljica želi del, cca. 100 m², travnika odkupiti, saj želi zaradi polžev postaviti zidano ograjo.

Orientacijska vrednost: 1.000,00 eur.



- **Menjava**

Občinska cesta poteka po zemljišču v lasti zasebnika, na parc. št. 518/2, 518/4 ter 519/4, vse k.o. 817 – Vuhred. Predlaga se menjava s parc. št. 696/16 k.o. Vuhred, ki je javno dobro občine.

Orientacijska vrednost: enakovredna menjava.



- **Menjava**

V letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem je že predvidena menjava parc. št. 435/1 in 435/5, obe k.o. Zg. Vižinga, v lasti občine, za parc. št. 378/18, 380/2, 381/2, 382/4 in 383/2, vse k.o. Zg. Vižinga.

Ker je bila parcela, ki v naravi predstavlja del poti, izpuščena, se predvideni menjavi doda parc. št. 382/6 k.o. Zg. Vižinga.

Orientacijska vrednost: enakovredna menjava.

