

**OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
Tel: 02/564-38-38, Fax: 02/564-38-14
<http://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Številka: 007-4/2018-U120(U108)

Datum: 2. 12. 2019

**DOPOLNITEV NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM
OBČINE GORNJA RADGONA ZA LETO 2019**

Za potrebe ravnanja s stvarnim premoženjem, ki pomeni prodajo, nakup, najem, ustanavljanje stvarnih pravic na nepremičnini je bil v sklopu Odloka o proračunu Občine Gornja Radgona za leto 2019 (v nadaljevanju: proračun) dne 7. 6. 2019 sprejet Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2019, št. 007-1/2017-U120(U108) (v nadaljevanju: letni načrt). Glede na to, da področje premoženja predstavlja »živo materijo«, ki se ves čas spreminja, je potrebno vse skozi leto nastale spremembe predhodno uvrstiti v letni načrt ali njegovo dopolnitev, da bodo transparentne in pregledne. Ker pa se običajno proračun sprejme v začetku leta, vseh potreb po prodajah, najemih, nakupih v začetku leta ni mogoče predvideti, saj je to odvisno od prejetih vlog strank ali odločitev, nastalih tekom posameznega leta. Res je, da je možno v izjemnih primerih pri ravnanju s stvarnim premoženjem uporabiti tudi določilo 21. člena Odloka o proračunu Občine Gornja Radgona za leto 2019, kjer lahko župan sklepa pravne posle do 20 % skupne vrednosti letnega načrta, do vrednosti 448.190,00 EUR, a to določilo se uporabi bolj kot izjema, ne kot pravilo. Ne glede na dopolnitev letnega načrta 2019 se navedeni znesek 448.190,00 EUR zaradi navedenega dejstva ne povišuje, ker za to ni potrebe.

Na podlagi prejetih vlog strank oz. izkazanih potreb glede aktivnosti se Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2019, št. 007-1/2017-U120(U108) z dne 9. 5. 2019 dopolni z nepremičninami, ki bodo predmet pravnega prometa in urejanja v letu 2019, kot je razvidno iz spodnje tabele:

Dopolni se tabela pod točko **3.1.3 Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (nakupi) v letu 2019** z naslednjimi nepremičninami:

Zap. št.	Katastrska občina	Parc. št.	Okvirna velikost v m ²	Opis nepremičnine	Orient. vrednost v EUR oz. na 1m ²	Način prodaje oz. ekonomska upravičenost
1.	188 Police	584/2	162 m ²	lokalna cesta	900,00	neposredna pogodba
2.	184 Gornja Radgona	230/21, del	znana po geodetski odmeri	javna površina-pločnik	znana po ceni	neposredna pogodba
3.	184 Gornja Radgona	153/2	1071 m ²	nezazidano stavbno zemljišče	cca 27.000,00	neposredna pogodba
4.	186 Mele	432/6, 473/5, 474/5, 475/2, 432/4, 484/16,	nakup zemljišč za ureditev ceste	stavbna zemljišča	cca 1.800.000,00	neposredna pogodba

	187 Črešnjevci	484/12, 484/14, 483/8, 474/5, 474/6, 474/7, 473/4, 473/5, 473/6, 475/2 103/23 in ostala potrebna zemljišča	v industrijski coni Mele od SKZG IN SIDG ter fizičnih in pravnih oseb cca 10 ha			
--	----------------	--	---	--	--	--

V zgoraj navedenih primerih gre za nakupe zemljišč, ki bodisi predstavljajo javne površine oz. javne poti v smislu gospodarske javne infrastrukture, ki služi potrebam vseh uporabnikov in je prav, da se nahaja v lasti lokalne skupnosti in nakup zemljišča, ki ga prodajalec prodaja, nakup le tega pa je v interesu lokalne skupnosti za potrebe oživitve mestnega jedra, v povezavi z reko Muro ali v povezavi z ostalimi bližnjimi lokacijami in programi.

Pod točko 4 gre za nakup zemljišč za potrebe ureditve Industrijske cone Mele, kjer odplačno, verjetno že v januarju 2020 pridobivamo stavbna zemljišča v lasti države in upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS ter Slovenskih državnih gozdov predvsem za ureditev dostopne poti in komunalne infrastrukture ter nadaljnje prodaje znanim potencialnim investitorjem, ki bodo verjetno še pred sprejemom novega letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2020 prodana naprej, zato so uvrščena v navedeno dopolnitev letnega načrta za leto 2019 med nakup in tudi med prodajo.

Dopolni se tabela pod točko **3.2.3 Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem (prodaje) v letu 2019** z naslednjimi nepremičninami:

Zap. št.	Katastrska občina	Parc. št.	Okvirna velikost v m ² ali ha	Opis nepremičnine	Orient. vrednost v EUR oz. na ,1m ²	Način prodaje oz. ekonomska upravičenost
1.	184 Gornja Radgona	728/6, del	52,30 m ²	1-sobno stanovanje, Panonska 2, št. 105	znana po ceni	javno zbiranje ponudb
2.	184 Gornja Radgona	728/6, del	63,20 m ²	2-sobno stanovanje, Panonska 2, št. 104	znana po ceni	javno zbiranje ponudb
3.	184 Gornja Radgona	175/1, del	cca 250 m ²	nezazidano stavbno zemljišče	cca 25,00 EUR/m ²	neposredna pogodba
4.	184 Gornja Radgona	728/6, del	24,50 m ²	1-sobno stanovanje, Trg svobode 6	znana po ceni	javno zbiranje ponudb
5.	196 Orehovski Vrh	228/2, del	cca 110 m ²	nezazidano stavbno zemljišče	cca 12,00 EUR/m ²	neposredna pogodba
6.	184 Gornja Radgona	612, del	cca 18 m ²	nezazidano stavbno zemljišče	cca 25,00 EUR/m ²	neposredna pogodba
7.	184 Gornja Radgona	65/23	cca 130 m ²	nezazidano stavbno zemljišče	cca 25,00 EUR/m ²	neposredna pogodba
8.	208 Negova	1336	514 m ²	kmetijsko zemljišče	po sklepu o ceni	neposredna pogodba, oglasna deska UE GR

9.	196 Orehovski Vrh	370/1 42/2, del 42/4	219 m ²	nezazidano stavbno zemljišče	po sklepu o cenitvi	neposredna pogodba
10.	184 Gornja Radgona	324, del	znana po geodetski odmeri	nezazidano stavbno zemljišče	po sklepu o cenitvi	neposredna pogodba
11.	184 Gornja Radgona	650/15,650/6	86 m ²	stavbno zemljišče	znana po cenitvi	neposredna pogodba ali javno zbiranje ponudb, odvisno od vrednosti
12.	192 Plitvički Vrh	176/1	4044 m ²	kmetijsko zemljišče	4.853,00 EUR	neposredna pogodba-oglasna deska UE GR
13.	195 Zbigovci	82/1, 82/2,82/4,82/5, 238, 237,239,240	10282 m ²	gozd, kmetijsko zemljišče	po sklepu o cenitvi	neposredna pogodba-oglasna deska UE GR
14.	195 Zbigovci	1/5,1/6,1/3, 1/4	757 m ²	stavbno zemljišče	po sklepu o cenitvi	neposredna pogodba
15.	186 Mele 187 Črešnjevci	432/6, 473/5, 474/5, 475/2, 432/4, 484/16, 484/12, 484/14, 483/8, 474/5, 474/6, 474/7, 473/4, 473/5, 473/6, 475/2 103/23 in ostala potrebna zemljišča	Cca 10 ha	stavbna zemljišča	po cenilnem zapisniku	neposredna pogodba ali javno zbiranje ponudb

Za večino zgoraj navedenih nepremičnin je bil izkazan interes po nakupu le teh s strani tretjih oseb, občina pa navedenih nepremičnin ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato je prodaja le teh utemeljena tudi s strani gospodarnega ravnanja s stvarnim premoženjem. Znotraj navedenega seznama pa se nahajajo tudi nepremičnine, prodaja katerih se bo izvedla v smislu objave javnega zbiranja ponudb, kot načina objave prodaje nedoločenemu številu interesentov.

Pod točko 15 se nahajajo nepremičnine, ki se nahajajo v industrijski coni Mele in -so namenjene naprej za nadaljnjo prodajo znanim potencialnim kupcem takoj potem ko jih bo občina kupila.

Dopolni se tabela pod točko **3.3. Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem oz. podelitev stavbne pravice v letu 2019** z naslednjimi nepremičninami, na katerih se ustanovi stavbna pravica:

Zap. št.	Katastrska občina	Parc. št.	Okvirna velikost v m ²	Opis nepremičnine	Orient. vrednost nadomestila	način ustanovitve
1.	184 Gornja Radgona	173/11, 173/12	4283 m ²	stavbno zemljišče	cca 17.000,00 EUR/leto	neposredna pogodba

Zgoraj navedeni nepremičnini sta bili skupaj z drugimi nepremičninami prvotno predvideni v sprejetem letnem načrtu za leto 2019 kot stvarni vložek v podjetje, ker pa je od sprejema le tega pa do danes prišlo do spremembe v odločitvi o načinu ravnanja z navedeno nepremičnino, se je to tudi dodalo v to spremembo letnega načrta za leto 2019.

Dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2019 začne veljati z dnem sprejema in je sestavni del Odloka o proračunu Občine Gornja Radgona za leto 2019 (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2019).

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da Dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2019 obravnava in sprejme.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme Dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2019.

Gornja Radgona, december 2019

PRIPRAVILA:

Višja svetovalka I
Valerija FRANGEŽ, univ.dipl.prav., l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.