

predlog

Na podlagi prvega odstavka 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 - ZORZFS), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 16. člena Statuta Občine Hajdina (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/17-uradno prečiščeno besedilo in 25/25) je Občinski svet Občine Hajdina, na svoji ____ . redni seji dne ____ . ____ . 2026 sprejel

S K L E P
o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu ravnanja
z nepremičnim premoženjem Občine Hajdina za leto 2026

1. člen

V Sklepu o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Hajdina za leto 2026, št. 410-1/2025/1 z dne 12. 3. 2025, se priloga Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026, nadomesti z novo prilogo z enakim nazivom in je sestavni del tega sklepa.

2. člen

Dodata se novi prilogi, Obrazec št. 2 a: Načrt razpolaganja z zemljišči v letu 2026 in Obrazec št. 2 c: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo, ki sta sestavni del tega sklepa.

3. člen

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 40.591,00 EUR (Obrazec št. 1). Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 23.590,00 EUR (Obrazec št. 2 a) in v orientacijski vrednosti 12.744,00 EUR (Obrazec št. 2 c).

4. člen

Ta sklep se objavi na spletni strani Občine Hajdina in začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o rebalansu proračuna Občine Hajdina za leto 2026.

Številka:

Datum:

Mag. Stanislav Glažar
župan Občine Hajdina

Priloge:

- Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026,
- Obrazec št. 2 a: Načrt razpolaganja z zemljišči v letu 2026,
- Obrazec št. 2 c: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo v letu 2026.

Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Vrsta nepremičnine	Okvirna površina nepremičnine v m ²	Predvidena sredstva v eur
1	Občina Hajdina	Občina Hajdina	Pridobivanje zemljišč za kolesarske poti	121	1.090,00
2	Občina Hajdina	Občina Hajdina	Pridobivanje zemljišča za potrebe gradnje nove ceste	2.206	6.720,00
3	Občina Hajdina	Občina Hajdina	Pridobivanje zemljišč, na katerih potekajo kategorizirane lokalne ceste (javna pot, št. odseka 829131)	262	2.348,00
4	Občina Hajdina	Občina Hajdina	Pridobivanje zemljišč za športno infrastrukturo-nogometno igrišče na Spodnji Hajdini (agrarna skupnost Hajdina)	2.357	4.714,00
5	Občina Hajdina	Občina Hajdina	Pridobivanje zemljišč za izgradnjo večnamenske dvorane (prva faza)	4.976	15.128,00
6	Občina Hajdina	Občina Hajdina	Pridobivanje zemljišč v okviru projekta »Ureditev zelenih površin v Občini Hajdina«	3.923	10.591,00

SKUPAJ : 40.591,00 EUR

Obrazec št. 2 a : Načrt razpolaganja z zemljišči v letu 2026

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine v eur
1	Občina Hajdina	Občina Hajdina	397-Hajdina	54/6 (sol. delež 96/1200)	29	4.004,00
	Občina Hajdina	Občina Hajdina	397-Hajdina	54/7 (stavbni del parcele)	93	
	Občina Hajdina	Občina Hajdina	397-Hajdina	54/8 (stavbni del parcele)	120	
2	Občina Hajdina	Občina Hajdina	395-Hajdoše	803/22	74	518,00
3	Občina Hajdina	Občina Hajdina	395-Hajdoše	803/23	102	714,00
4	Občina Hajdina	Miklavž na Dravskem polju	708-Skoke	250 (sol. delež 2/3)	1.435	960,00
5	Občina Hajdina	Občina Hajdina	394 –Gerečja vas	1095	3.229	9.840,00
6	Občina Hajdina	Občina Hajdina	396-Skorba	365/119	102	280,00
7	Občina Hajdina	Občina Starše	714-Prepolje	1157	4.737	4.750,00
8	Občina Hajdina	Občina Podlehnik	492-Gruškovje	1444/2 (sol. delež 2/5)	18.221	2.524,00

SKUPAJ : 23.590,00 EUR

Obrazec št. 2 c : Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo v letu 2026

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m²	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina delča stavbe v m²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine v eur
1	Občina Hajdina	Občina Hajdina	397-Hajdina	54/5 (sol. delež 96/1200)	767	Zgornja Hajdina 97a	397-507	83	12.744,00
							397-821	43	

SKUPAJ : 12.744,00 EUR

PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE HAJDINA

PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE HAJDINA

ZADEVA: Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Hajdina za leto 2026

ZAKONSKA PODLAGA:

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 – ZORZFS; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju: uredba) in 16. člen Statuta Občine Hajdina (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/17-uradno prečiščeno besedilo in 25/25).

I. UVOD

Ravnanje s stvarnim premoženjem občine opredeljuje ZSPDSLS-1 in na podlagi tega zakona sprejeta uredba.

ZSPDSLS-1 v 24. členu opredeljuje načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, v katerem določa, da načrt vsebuje:

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

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna – župana, v rokih za sprejetje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto.

Uredba v 2. členu določa vsebino Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, ki se ga pripravi na Obrazcu št. 1, ki je kot priloga sestavni navedene uredbe in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- vrsti nepremičnine, ki je lahko zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri upravljavec načrtuje nakup,
- okvirni površini nepremičnine, izraženi v kvadratnih metrih in
- načrtovanih sredstvih v proračunu za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

Vsebino Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem opredeljuje 3. člen uredbe, ki določa, da so v ta načrt vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo.

Načrt razpolaganja z zemljišči se pripravi na Obrazcu št. 2a, ki je kot priloga sestavni del navedene uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče,

- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v m² in
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZDSPDSLS-1.

Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo se pripravi na Obrazcu št. 2c, ki je kot priloga sestavni del navedene uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v kvadratnih metrih,
- točnem naslovu dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZDSPDSLS-1.

II. OBRAZLOŽITEV

Občinski svet Občine Hajdina je na svoji 16. redni seji dne 12. 3. 2025 sprejel Sklep o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Hajdina za leto 2026, ki sestoji iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026 (obrazec št. 1).

V skladu z določbami prvega odstavka 27. člena ZSPDSLS-1 lahko svet samoupravne lokalne skupnosti dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem v primeru spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv. Od priprave Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Hajdina za leto 2026 so se v občini pojavile potrebe po pridobivanju in razpolaganju z dodatnim nepremičnim premoženjem, ki jih ni bilo mogoče predvideti pri sami pripravi navedenega prvotnega načrta. V sled navedenemu predlagamo spremembo in dopolnitev načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Hajdina za leto 2026.

Predlog spremenjenega in dopolnjenega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Hajdina za leto 2026 je sestavljen iz:

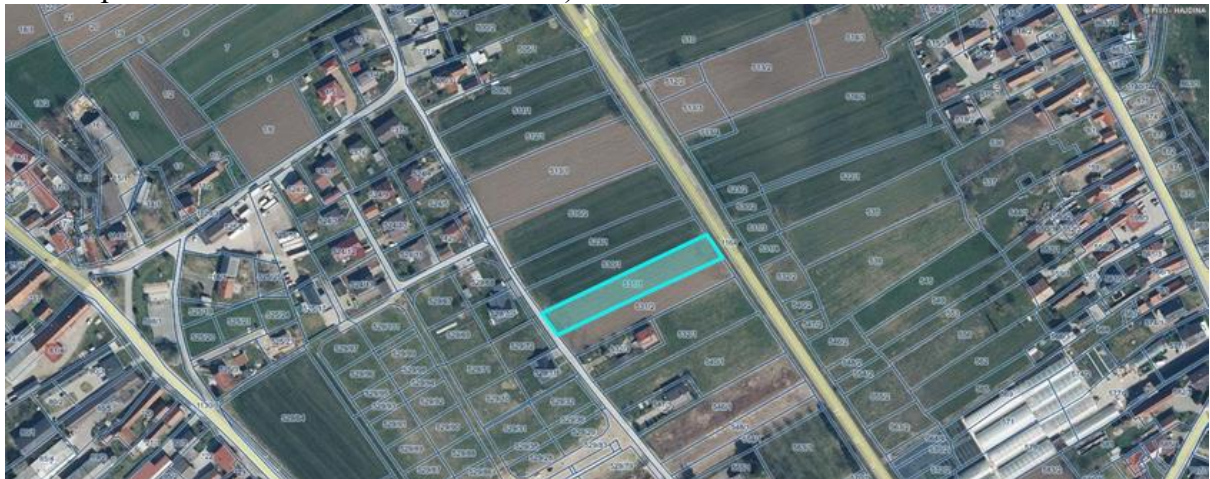
- spremenjenega in dopolnjenega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 1 in
- načrta razpolaganja z zemljišči v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 2 a,
- načrta razpolaganja z zemljišči s stavbo v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 2 c.

V Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026 so vključene naslednje nepremičnine:

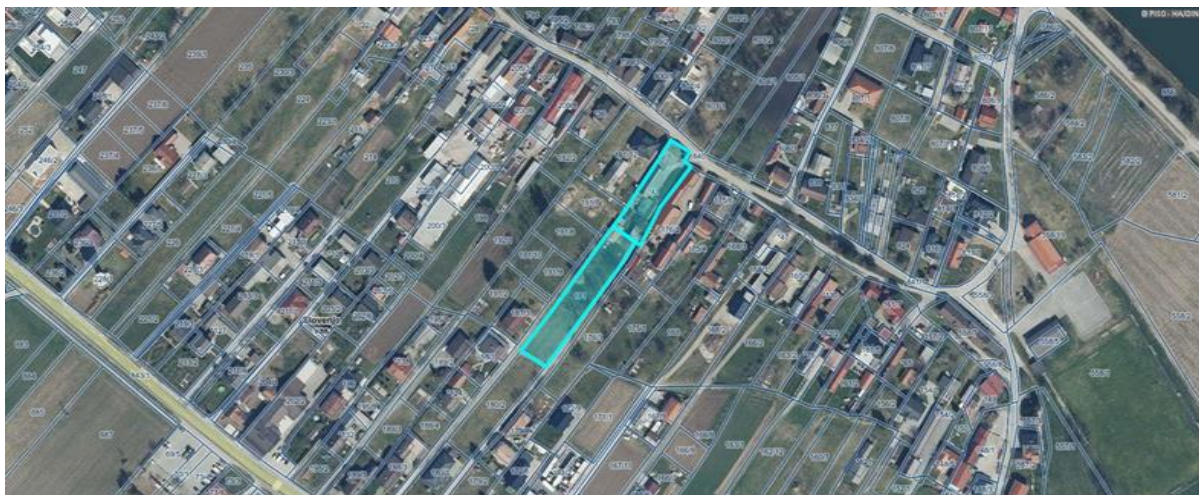
1. Parcele, ki jih mora občina odkupiti zaradi gradnje kolesarskih poti (parc. št. 621/125 in 651/15, obe k.o. 397 Hajdina, ki jih bomo odkupili od DRSI).



2. Parcela št. 531/1 k.o. 397 Hajdina (parcela je v lasti Občine Podlehnik in jo občina pridobiva zaradi ureditve nove ceste).



3. Del parele št. *41 k.o. 393 Slovenja vas, v predvidenem obsegu 212 m2 in del parcele št. 181 k.o. 393 Slovenja vas v predvidenem obsegu 50 m2 (v teku je razlastitveni postopek za občinsko cesto, kategorizirano kot javna pot, št. odseka 829131 – potek odseka »Čelan«).



4. Parcela št. 863/1 k.o. 397 Hajdina in ostale v bližnji okolici, ki so v solasti agrarnih solastnikov agrarne skupnosti Hajdina. Ker solastniki prodajajo svoje deleže in je podan javni interes za odkup zemljišč, bo občina pri prodaji deležev uveljavljala svojo zakonito predkupno pravico.



5. Del parcele št. 460/1 k.o. 397 Hajdina (na tej parceli je predvidena izgradnja večnamenske dvorane. V letu 2026 načrtujemo odkup dela navedene parcele. Končna velikost zemljišča in prodajna cena, bosta znani šele po morebitni odmeri nove parcele in cenitvi zemljišča).



6. Predmetna točka obsega dele zemljišč s parc. št. 632/6, 632/7, k.o. 397 Hajdina in celotna zemljišča s parc. št. 632/1, 637, 638, k.o. 397 Hajdina, ki jih občina namerava odkupiti za namen projekta Ureditev zelenih površin v Občini Hajdina.



Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Hajdina za leto 2026 se dopolni z načrtom razpolaganja z zemljišči v letu 2026 Priloga: Obrazec št. 2 a ter načrtom razpolaganja z zemljišči s stavbo v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 2 c.

V načrt razpolaganja z zemljišči v letu 2026 so vključena samo zemljišča, ki jih občina trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. Pretežno gre za zemljišča, ki se lokacijsko nahajajo ob posameznih stanovanjskih hišah v občini in za kmetijska zemljišča in jih bo občina ponudila v odkup ali menjavo. Velikost zemljišč izhaja iz podatkov Javnega vpogleda v e-prostor.

V Načrt razpolaganja z zemljišči v letu 2026 so vključene naslednje nepremičnine:

1. Parcele 54/6 (sol. delež 96/1200), 54/7 (stavbni del parcele) in 54/8 (stavbni del parcele), vse k.o. 397 Hajdina. Občina Hajdina bo sama prodala solastniški delež na parceli 54/6, stavbni del parcele 54/7 in 54/8 pa bo prodala skupaj s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS



V načrtu razpolaganja z zemljišči v letu 2026 so pod zap. št. 2-8 vključena kmetijska zemljišča, ki jih bo občina prodala ali menjala v skladu Zakonom o kmetijskih zemljiščih.

2. Parcela 803/22 k.o. 395 Hajdoše



3. parcela 803/23 k.o. 395 Hajdoše



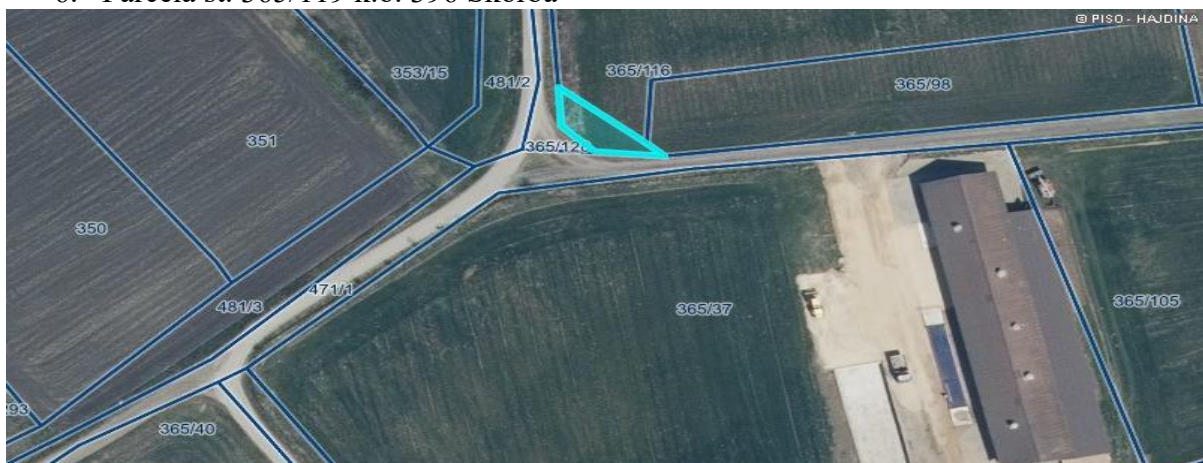
4. Parcela št. 250 k.o. 708 Skoke



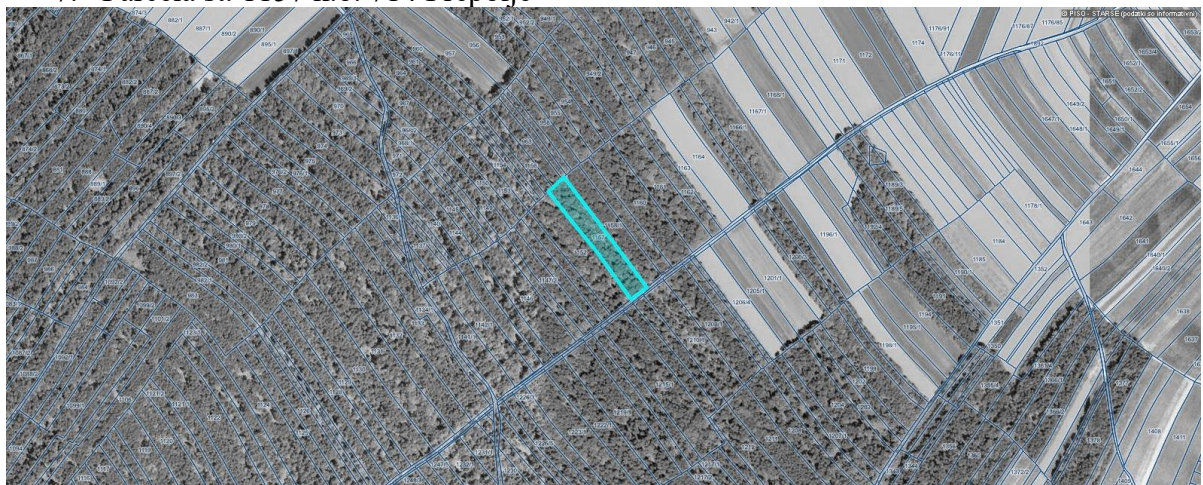
5. Parcela št. 1095 k.o. 394 Gerečja vas



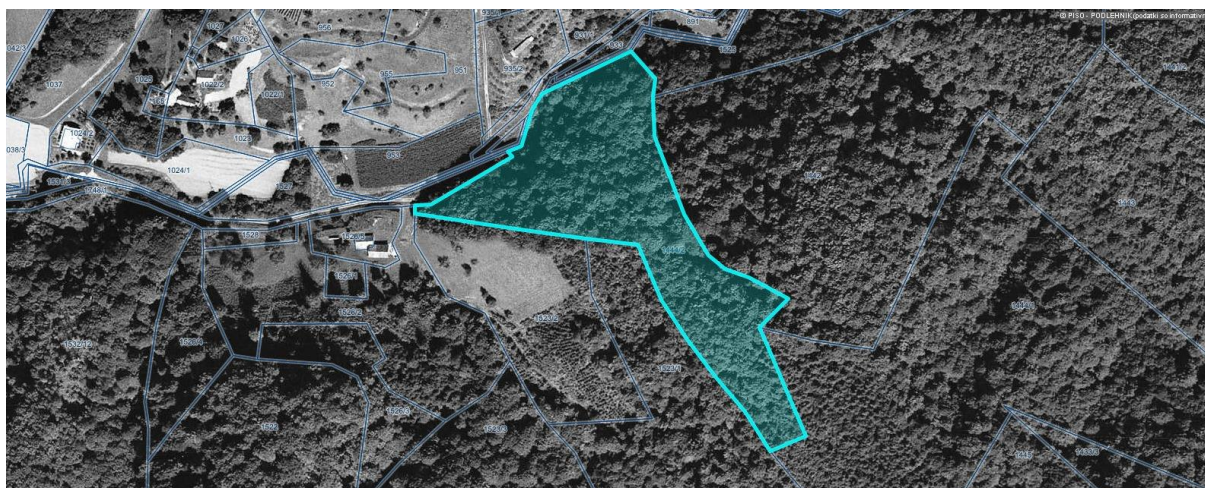
6. Parcela št. 365/119 k.o. 396 Skorba



7. Parcela št. 1157 k.o. 714 Prepolje



8. Parcela št. 1444/2 k.o. 492 Gruškovje



V Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo v letu 2026 so vključene naslednje nepremičnine:

1. Solastniški delež (96/1200) na naslovu Zgornja Hajdina 97a, zemljišče parc. št. 54/5, na katerem stojita stavbi št. 507 in 821. Občina Hajdina bo prodala svoj solastniški delež.



III. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme:

SKLEP: Sprejme se Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Hajdina za leto 2026.

Številka: 410-2/2025-2/1

Datum:

Mag. Stanislav Glažar,
župan Občine Hajdina