

# PROGRAMA PRODAJE STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI OBČINE VOJNIK ZA LETO 2007

## STVARNO PREMOŽENJE

### 1.) STAVBNO ZEMLJIŠČE- PARC. ŠT. 738/1 k.o. Vojnik okolica

- Opis nepremičnine, ki je predmet prodaje:

Zemljišče se nahaja tik ob sušilnici hmelja v Vojniku, ki je v lasti Kmetijske zadruga in meji na njihova zemljišča.

- Zemljiškoknjižni in katastrski podatki:

Zemljišče je po prostorskem planu Občine Vojnik stavbno zemljišče, meri 3791 m<sup>2</sup> in je pri zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Celju vpisano v vložku 544 k.o. Vojnik okolica.

Lastnica zemljišča je Občina Vojnik v celoti.

- Dejansko stanje:

Zemljišče se nahaja tik ob sušilnici hmelja v Vojniku in v bistvu predstavlja del funkcionalnega zemljišča te sušilnice, ki omogoča Kmetijski zadrugi dostop do objekta.

Ker je po prostorskem planu občine Vojnik omenjeno zemljišče planirano v sklopu urejanja ZN Konjsko, komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, je prodaja zemljišča potrebna za realizacijo projekta izgradnje ZN Konjsko. Zemljišče bi se prodajalo v sklopu in z dogovorom Kmetijske zadruga istočasno. V sledi navedenega je torej smotno, da se sprovede postopek prodaje zemljišča z javnim razpisom lahko tudi neodvisno od Kmetijske zadruga.

- Vrednost nepremičnine:

Zemljišče je bilo ocenjeno s strani sodne cenilke gradbene stroke. Vrednost zemljišča znaša 166.804 € + DDV.

- Opredelitev metode prodaje:

Javni razpis in sklenitev prodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom.

- Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z razpolaganjem:

Postopek javnega zbiranja ponudb.

- Predvideni postopek realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla):

Čas potreben za celoten postopek sklenitve menjalne pogodbe do vložitve zk predloga na Okrajno sodišče v Celju.

- Pravna podlaga za prodajo:

O prodaji nepremičnin odloča v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi Občinski svet. Prodaja se izvede v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS št. 12/03, 77/03), ki določa, da se lahko sklene pogodba z najugodnejšim ponudnikom, v kolikor ni nobenega ponudnika, se lahko v skladu z uredbo proda nepremičnina tudi po nižji ceni.

Občinski svet je prodajo že obravnaval na 22. redni seji OS, dne 14.9.2005.

## **2.) PRODAJA ZEMLJIŠČ PRI PSIHIATRIČNI BOLNICI VOJNIK**

- Opis nepremičnine, ki je predmet prodaje:

Zemljišča se nahajajo vzhodno od regionalne ceste Celje – Vojnik, na območju Psihiatrične bolnice Vojnik. Navedenih zemljišča so last Občine Vojnik in predstavljajo funkcionalna zemljišča bolnice. Ker je zemljišče za Občino Vojnik neuporabno, saj celoten kompleks zaseda Psihiatrična bolnica Vojnik, je Občina Vojnik začela s pogajanjem za prodajo le tega zemljišča z Min. za zdravje.

- Zemljiškoknjižni in katastrski podatki:

Nepremičnine ležijo na parceli št. 725/1, 725/2, 726, 727/2, 729, 731 – ZKV 282, parc. št. 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 743, 744, 745 – ZKV 283 in parc. št. 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753 – ZKV 284 vse k.o. Vojnik trg.

Lastnica predmetnega stanovanja je Občina Vojnik v celoti.

- Dejansko stanje:

Na osnovi dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Vojnik je zemljišče opredeljeno kot stavbno zemljišče, predvideno za namene Psihiatrične bolnice Vojnik. Zemljišče je travnato, dobro dostopno in pretežno zazidano z objekti Bolnice Vojnik. Del zemljišča se uporablja kot funkcionalno zemljišče. Ker je zemljišče še vedno v lasti Občine Vojnik je Občina Vojnik, se je Občina Vojnik zaradi racionalnejšega gospodarjenja z nepremičninami odločila, da bo navedeno zemljišče Min. za zdravje prodala.

- Vrednost nepremičnine:

Nepremičnine so bile ocenjene s strani sodne cenilke gradbene stroke. Vrednost zemljišča znaša 2.073.592 €.

- Opredelitev metode prodaje:

Sklenitev prodajne pogodbe na podlagi neposredne pogodbe.

- Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z razpolaganjem:

Z Min. za zdravje se bo sklenila neposredna pogodba v skladu s 3 odstavkom 52. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin, kjer je določeno, da se lahko z neposredno pogodbo proda stavbno zemljišče in je pridobitelj oseba javnega prava ter da je razpolaganje v javnem inetersu.

- Predvideni postopek realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla):

Čas potreben za celoten postopek sklenitve prodajne pogodbe do vložitve zk predloga na Okrajno sodišče v Celju.

- Pravna podlaga za prodajo:

O prodaji nepremičnin odloča v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi občinski svet. Prodaja se izvede v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS št. 12/03, 77/03) z javnim zbiranjem ponudb.

Očinski svet bo prodajo nepremičnin še obravnaval na seji občinskega sveta.

### **3.) POSLOVNI PROSTOR V VELIKOSTI 34,32 M2, KI SE NAHAJA NA CELJSKI CESTI 23, parc. št. 250/1 k.o. Vojnik trg**

- Opis nepremičnine, ki je predmet prodaje:

Poslovni prostor se nahaja v pritličju poslovno - stanovanjske stavbe na naslovu Celjska cesta 23 in meri skupaj 34,32 m2 in obsega:

- delavnico – 29,51 m2,
- izložba – 2,48 m2,
- drvarnica – 1,02 m2,
- skupen WC – 1,31 m2.

Poslovno - stanovanjski objekt Celjska cesta 23 je lociran v starem jedru centra Vojnik. Komunalno je opremljen z elektriko, vodovodom, kanalizacijo, telefonom.

- Zemljiškoknjižni in katastrski podatki:

Poslovni prostor je v pritličju, označeno z \_\_\_\_\_ in je pri zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Celju vpisano pod parc. št. 250/1 v vložku 404 k.o. Vojnik trg.

Lastnica predmetnega poslovnega prostora je Občina Vojnik v celoti. Vzpostavitev etažne lastnine je v teku.

- Dejansko stanje:

Poslovni prostor se torej nahaja v poslovno - stanovanjskem objektu Celjska cesta 23 in je od dne 31.1.2007 prazen. V teku je vzpostavitev etažne lastnine. V poslovnem prostoru ni wc-ja, saj je le ta ločen in skupen.

- Vrednost nepremičnine:

Stanovanje je bilo ocenjeno s strani sodne cenilke gradbene stroke. Ocenjujemo vrednost predmetnega poslovnega prostora znašala 15.022,53 €.

- Opredelitev metode prodaje:

Metoda prodaje je javno zbiranje ponudb.

- Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z razpolaganjem:

Priprava vsebine objave javnega zbiranja ponudb za objavo v Ur.l. RS.

Po objavi javnega zbiranja ponudb se izvede postopek prijav udeležencev javnega zbiranja ponudb ter izbere najugodnejšega ponudnika ter z njim sklene prodajno pogodbo.

- Predvideni postopek realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla):

Izbira se opravi v roku 30 dni po objavi razpisa v Uradnem listu RS. Pogodba se sklene v roku določenem z Uredbo. Rok za plačilo kupnine je 8 dni od sklenitve pogodbe. Občina izpelje postopek vknjižbe lastninske pravice na kupca v pristojno zemljiško knjigo.

- Pravna podlaga za prodajo:

O prodaji nepremičnin odloča v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi občinski svet. Prodaja se izvede v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS št. 12/03,77/03).

Občinski svet je prodajo že obravnaval na 24. redni seji OS, dne 21.12.2005.

#### **4.) MANJŠE PARCELE V OKOLICI ŠMARTNEGA parc. št. 451/1 k.o. Brezova**

- Opis nepremičnine, ki je predmet prodaje:

Zemljišče je Občina Vojnik pridobila po prijavitelji terjatvi iz naslova plačila domske oskrbe po pok. Kroflič Ivani s sklepom o dedovanju. Navedeno zemljišče ima status kmetijskega zemljišča. Omenjeno zemljišče predstavlja v naravi travnik v velikosti 1841 m<sup>2</sup>, ki se nahaja na močvirnatem območju tik ob Šmartinskem jezeru.

- Zemljiškoknjižni in katastrski podatki:

Kmetijsko zemljišče parc. št. 451/1 k.o. Brezova je pri zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Celju vpisano v vložku 212 k.o. Brezova.

Lastnica navedenega zemljišča je Občina Vojnik v celoti.

- Dejansko stanje:

Parc. št. 451/1 k.o. Brezova, travnik v velikosti 1841 m<sup>2</sup> se je že večkrat poskušala prodati. Zadnji poskus je bil izveden v letu 2006. Navedeno zemljišče se nahaja na močvirnatem območju tik ob Šmartinskem jezeru. Zemljišče je kategorizirano kot I. kmetijsko zemljišče in na njem ni mogoča gradnja. Izvedbeni prostorski akt za območje Šmartinskega jezera še ni izdelan in zato tudi ni začasno še ni mogoča gradnja.

- Vrednost nepremičnine:

Vrednost nepremičnine je bila ocenjena s strani sodne cenilke na 2.044,73 EUR (490.000 SIT).

- Opredelitev metode prodaje:

Metoda prodaje je neposredna pogodba, saj je ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 8.345,85 EUR (2.000.000 SIT) ali tudi možnost menjave zemljišča.

- Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z razpolaganjem:

Oddaja ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča.

Po sprejemu ponudb se izvede postopek za pridobitev soglasja s strani Upravne enote Celje o odobritvi pravnega posla in sklenitev prodajne pogodbe s ponudnikom, ki bo sprejel ponudbo .

- Predvideni postopek realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla):

Po oddaji ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča, Upravna enota nabije ponudbo na oglasno desko in ponudniki imajo 30 dni časa, da ponudbo sprejmejo. Po sprejemu ponudbe je potreben podpis pogodbe in vložitev vloge za izdajo odobritve pravnega posla v roku 60 dni. Nato sledi odmera davka in notarka overitev pogodbe. Rok za plačilo kupnine je 8 dni od sklenitve pogodbe oz. izstavitve računa. Občina izpelje postopek vknjižbe lastninske pravice na kupca v pristojno zemljiško knjigo.

- Pravna podlaga za prodajo:

O prodaji nepremičnin odloča v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi občinski svet. Prodaja se izvede v skladu s prodajo kmetijskih zemljišč.

Občinski svet je prodajo že obravnaval na 26. redni seji OS, dne 30.3.2006.

## **5.) OBJEKT POLICIJE V VOJNIKU**

- Opis nepremičnine, ki je predmet prodaje:

Poslovno stanovanjski objekt se nahaja v središču Vojnika na naslovu Keršova ulica 12, ki v naravi predstavlja stanovanjsko stavbo v velikosti 168 m<sup>2</sup>. V pritličju se nahaja poslovni objekt, ki ga uporablja Policijska postaja Celje.

Komunalno je opremljen z elektriko, vodovodom, kanalizacijo, telefonom.

- Zemljiškoknjižni in katastrski podatki:

Poslovno- stanovanjski objekt je v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Celju vpisano pod parc. št. 305 v vložku 405 k.o. Vojnik trg.

Lastnica predmetnega poslovno - stanovanjskega prostora je Občina Vojnik v celoti.

- Dejansko stanje:

Poslovno – stanovanjski objekt se nahaja v centru Vojnika na naslovu Keršova ulica 12. Objekt uporablja Policijska postaja Celje in sicer poslovni prostor, medtem ko je v preteklosti svojim zaposlenim prodala stanovanja, ki se nahajajo v omenjenim objektu. Ker so nepravilno prodajali nepremičnine, ki niso v njihovi lasti, se sedaj Občina Vojnik pogaja, da Policija prejeta kupnino vrne z ustreznimi obresti.

- Vrednost nepremičnine:

Vrednost objekta ocenjujemo na 79.285,60 EUR (19.000.000 SIT) in bo še naknadno ocenjena s strani sodne cenilke gradbene stroke.

- Opredelitev metode prodaje:

Metodo prodaje je nemogoče določiti v drugi obliki kot neposredno pogodbo, saj je Policija stanovanja neupravičeno prodajala naprej, čeprav ni bila lastnik le tega.

- Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z razpolaganjem:

Ko bodo izvedena vsa pogajanja se bo podpisala kupoprodajana pogodba in se izstavil račun za vrnitev omenjene kupnine.

- Predvideni postopek realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla):

Zaključek postopka pogajanj in podpis pogodbe predvidevamo v letošnjem letu.

- Pravna podlaga za prodajo:

Pravno podlago za pogajanja je lastništvo objekta Občine Vojnik in neupravičena prodaja le tega svojim članom.

O prodaji nepremičnin odloča v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi občinski svet.

## 6.) **PRODJA OBRTNO POSLOVNE CONE ARCLIN**

- Opis nepremičnine, ki je predmet prodaje:

Nepremičnine se nahajajo na območju obrtne cone Arclin ob cesti Vojnik - Celje. Prodaja nepremičnin je namenjena končnim kupcem. Predhodno so bila zemljišča v deležu 90% procentov prenesena na RRA, medtem ko je 10% zemljišč še vedno ostalo v naši lasti in se tudi v tem konceptu prodajajo končnim kupcem. Zemljišča so stavbna. Komunalno opremo bodo zagotovili RRA, Občina Vojnik in iz predvidenih državnih sredstev. Del zemljišč je namenjen izključno poslovnim dejavnostim, del pa stanovanjski rabi. V navedenem območju se bo nahajal tudi ekološki otok.

- Zemljiškoknjižni in katastrski podatki:

Zemljišča se nahajajo na parc.št.762/2, travnik v izmeri 195 m<sup>2</sup> in stanovanjska stavba v izmeri 5m<sup>2</sup>, vpisani v vl.št.521, k.o. Vojnik trg, parc. št. 789, njiva v izmeri 1299 m<sup>2</sup>, parc.št.791, njiva v izmeri 1588 m<sup>2</sup>, parc. št. 793, travnik v izmeri 5893 m<sup>2</sup>, vse vpisane pri vl.št.397, k.o. Vojnik trg, parc. št. 792/1, travnik v izmeri 28899 m<sup>2</sup>, vpisani pri vl.št. 692, k.o. Vojnik trg in pri solastniškem deležu do 60996/74502-tin na parc.št. 794, travnik v izmeri 37251 m<sup>2</sup>, vpisani pri vl.št.637, k.o. Vojnik trg, pri solastniškem deležu do 5045/9844-tin na parc.št. 943, travnik v izmeri 4922 m<sup>2</sup>, vpisani pri vl.št.171, k.o. Vojnik trg, pri solastniškem deležu do 2596/3449-tin na parc.št.762/1, travnik v izmeri 3449 m<sup>2</sup> in pri solastniškem deležu do 400/1299-tin na parc. št. 763, njiva v izmeri 1299 m<sup>2</sup>, obe vpisani v vl. št.521, k.o. Vojnik trg, ki so last RRA do 9/10 in Občine Vojnik do 1/10.

- Dejansko stanje:

Zemljišča so stavba in se nahajajo na območju obrtne cone Arclin v skladu s občinskim lokacijskim načrtom Obrtno poslovna cona Arclin 106/06. Komunalno opremljenost zemljišča se bo zagotovila iz sredstev RRA, Občine Vojnik in predvidenih državnih sredstev. Gradnja bo mogoča po pridobitvi gradbenega dovoljenja.

- Vrednost nepremičnine:

Ocenjujemo vrednost zemljišč na 166.917,04 EUR.

- Opredelitev metode prodaje:

Metoda prodaje je neposredna pogodba, saj se prodajajo solastniški deleži na nepremičnini.

- Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z razpolaganjem:

Občinski svet je sprejel sklepe o prodaji solastniških deležev končnim kupcem. S kupcem se v skladu s prvim odstavkom 52. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin podpiše pogodba in se uredi zemljiškoknjižno stanje.

- Predvideni postopek realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla):

S končnimi kupci se sklene prodajna pogodba v solastniškem deležu. Rok za plačilo kupnine je 8 dni od sklenitve pogodbe. Kupci so dolžni izpeljati postopek vknjižbe lastninske pravice v pristojno zemljiško knjigo.

- Pravna podlaga za prodajo:

O prodaji nepremičnin odloča v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi občinski svet. Prodaja se izvede v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS št. 12/03,77/03).

Občinski svet je prodajo že obravnaval na 23. redni seji OS, dne 24.11.2005.

## **7.) PRODAJA ZEMLJIŠČA BLAZINŠEK PETER**

- Opis nepremičnine, ki je predmet prodaje:

Nepremičnine je Občina Vojnik pridobila na podlagi izročilne pogodbe oskrbovanca Blazinšek Petra. Zemljišča v naravi predstavljajo parc. št. 256/5 k.o. Brezova – travnik 140 m<sup>2</sup>, parc. št. 256/10 k.o. Brezova – 873 m<sup>2</sup>, parc. št. 261/1 k.o. Brezova – gozd 9929 m<sup>2</sup>, parc. št. 262/1 k.o. Brezova – sadovnjak 984 m<sup>2</sup>, parc. št. 256/7 k.o. Brezova – travnik 601 m<sup>2</sup>, parc.št. 256/14 k.o. Brezova – travnik 252 m<sup>2</sup>, parc.št. 257/1 k.o. Brezova – travnik 3261 m<sup>2</sup> in parc. št. 261/2 k.o. Brezova – travnik 140 m<sup>2</sup>. Zemljišča so kmetijska in delno plazovita.

- Zemljiškoknjižni in katastrski podatki:

Zemljišča so vpisana v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Celju vpisano pod parc. št. 256/5, 256/10, 261/1, 262/1, 256/7, 256/14 – ZKV 364 k.o. Brezova in parc. št. 257/1, 261/2 –ZKV 52 k.o. Brezova.

Lastnica nepremičnin je Občina Vojnik v celoti.

- Dejansko stanje:

Zemljišča so kmetijska in rahlo plazovita in na njih ni možna gradnja. Del zemljišča - gozd se nahaja tik ob stanovanjski hiši g. Govc Iztoka.

- Vrednost nepremičnine:

Zemljišče je bilo ocenjeno s strani sodnega cenilca za kmetijstvo. Ocenjeno je bilo na vrednost 17.973,86 € (4.307.255 SIT). Občinski svet je odločil, da se zemljišče proda po vrednosti 29.210,48 EUR (7.000.000 SIT).

- Opredelitev metode prodaje:

Oddaja ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča.

Po sprejemu ponudb se izvede postopek za pridobitev soglasja s strani Upravne enote Celje o odobritvi pravnega posla in sklenitev prodajne pogodbe s ponudnikom, ki bo sprejel ponudbo .

- Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z razpolaganjem:

Po oddaji ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča, Upravna enota nabije ponudbo na oglasno desko in ponudniki imajo 30 dni časa, da ponudbo sprejmejo. Po sprejemu ponudbe je potreben podpis pogodbe in vložitev vloge za izdajo odobritve pravnega posla v roku 60 dni. Nato sledi odmera davka in notarska overitev pogodbe. Rok za plačilo kupnine je 8 dni od sklenitve pogodbe oz. izstavitve računa. Občina izpelje postopek vknjižbe lastninske pravice na kupca v pristojno zemljiško knjigo.

- Predvideni postopek realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla):

Po oddaji ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča, Upravna enota nabije ponudbo na oglasno desko in ponudniki imajo 30 dni časa, da ponudbo sprejmejo. Po sprejemu ponudbe je potreben podpis pogodbe in vložitev vloge za izdajo odobritve pravnega posla v roku 60 dni. Nato sledi odmera davka in notarska overitev pogodbe. Rok za plačilo kupnine je 8 dni od sklenitve pogodbe oz. izstavitve računa. Občina izpelje postopek vknjižbe lastninske pravice na kupca v pristojno zemljiško knjigo.

- Pravna podlaga za prodajo:

O prodaji nepremičnin odloča v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi občinski svet. Prodaja se izvede v skladu s prodajo kmetijskih zemljišč.

Občinski svet je prodajo že obravnaval na 24. redni seji OS, dne 21.12.2005.

Pripravila:  
Brigita Kušar, univ. dipl. prav.

Župan Občine Vojnik  
Benedikt Podergajs