
PRORAČUN OBČINE TURNIŠČE ZA LETO 2025
LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
OBČINE TURNIŠČE ZA LETO 2025



Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18-ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZOPE-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US), in 16. člena Statuta Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 6/2017) je Občinski svet Občine Turnišče na ___ seji dne _____ sprejel

LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TURNIŠČE ZA LETO 2025

I. UVOD

Kupnina, najemnina in odškodnina za občinsko stvarno premoženje se skladno z 80. členom Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB, s spremembami in dopolnitvami) uporabijo samo za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja občine. S tem je določen namen uporabe teh prihodkov proračuna. Stvarno premoženje občine je stvarno premoženje, ki je v upravljanju pri neposrednih in posrednih uporabnikih občinskega proračuna ali drugih pravnih oziroma fizičnih oseb. S tem je preprečeno, da bi občina zmanjševala svoje stvarno premoženje in porabljala sredstva za druge namene.

Ravnanje (pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje) s stvarnim premoženjem občin ureja Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju ZSPDSLS-1). Na podlagi 24. člena ZSPDSLS-1 Občinski svet na predlog župana sprejema letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine. Vsebina in postopek sprejema letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem sta predpisana z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

V skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti se predloži občinskemu svetu letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine. Predlog prodaje je izdelan na podlagi predloga župana Občine Turnišče.

II. LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Za realizacijo prihodkov proračuna Občine Turnišče za leto 2025 iz naslova prodaje nepremičnega premoženja se proda naslednje premoženje:

1. Zemljišča:

| Zap.št. | Vrsta zemljišča/last | Št. parcele | K. o. | Površina v m ² (last občine) | Cena v € | Orientacijska ali ocenjena vrednost v € |
|---------|---|-------------|-----------|--|----------|---|
| 1 | Zemljišče za gradnjo stavn 1/3 | 758 | Renkovci | 269 | 5,00 | 1.345,00 |
| 2 | Njiva – 22/168 | 3183/1 | Renkovci | 161 | 1,20 | 193,20 |
| 3 | Gozd - 1/1 | 480 | Turnišče | 913 | 0,70 | 639,10 |
| 4 | Stavbno zemljišče | 1947/5 | Turnišče | 220,00 | 10,00 | 2.200,00 |
| 5 | Zemljišče z hišo Mlinska ulica 4 – 95/168 | 2091 | Turnišče | 444 | 10,00 | 4.440,00 |
| 6 | Njiva -1/1 | 5298/1 | Turnišče | 320 | 1,20 | 384,00 |
| 7 | Stavbno zemljišče za gradnjo-1/1 | 627/1 | Gomilica | 1239 | 10,00 | 12.390,00 |
| 8 | Stavbno zemljišče za gradnjo -1/1 | 627/2 | Gomilica | 1235 | 10,00 | 12.350,00 |
| 9 | Njiva 1/1 | 1113 | Gomilica | 472 | 1,20 | 566,40 |
| 10 | Njiva 1/1 * | 1412/1 | Gomilica | 322 | 0,60 | 193,20 |
| 11 | Njiva – 1/1 * | 1693 | Gomilica | 452 | 0,80 | 361,60 |
| 12 | Njiva – 1/1 * | 1694 | Gomilica | 793 | 0,80 | 634,40 |
| 13 | Gozd – 1/1 | 1695 | Gomilica | 918 | 0,60 | 550,80 |
| 14 | Stavbno zemljišče – 1/1 | 3104 | Gomilica | 131 | 5,00 | 655,00 |
| 15 | Gozd 1/3 | 957 | Brezovica | 765 | 0,60 | 459,00 |
| 16 | Gozd 1/1 | 568 | Brezovica | 2016 | 0,40 | 806,40 |
| 17 | Gozd 1/1 | 569 | Brezovica | 1234 | 0,40 | 493,60 |
| 18 | Gozd 1/1 | 1266/1 | Brezovica | 1642 | 0,40 | 656,80 |
| 19 | Njiva 1/2 | 1657 | Brezovica | 921 | 1,20 | 1.105,20 |
| 20 | Njiva - 1/3 | 1658 | Brezovica | 161 | 1,20 | 193,20 |
| 21 | Njiva - 1/3 | 1659 | Brezovica | 162 | 1,20 | 194,20 |
| 22 | Njiva – 1/3 * | 1785 | Brezovica | 148 | 0,80 | 118,40 |
| 23 | Gozd – 1/3 | 1786 | Brezovica | 765 | 0,60 | 459,00 |
| 24 | Njiva- 1/3 * | 1787 | Brezovica | 329 | 0,80 | 263,20 |
| 25 | Njiva – 1/1 | 516/1 | Nedelica | 286 | 1,20 | 343,20 |
| 26 | Njiva – 1/1 | 517/1 | Nedelica | 613 | 1,20 | 735,60 |
| 27 | Njiva – 5/12 | 686 | Nedelica | 151 | 1,20 | 181,20 |
| 28 | Njiva- 5/12 | 687 | Nedelica | 270 | 1,20 | 324,00 |

| | | | | | | |
|----|---|---------|----------|-----|------|------------------|
| 29 | Gozd 1/1 | 1238/2 | Nedelica | 180 | 0,60 | 108,00 |
| 30 | Njiva 5/12 | 2206 | Nedelica | 705 | 1,20 | 846,00 |
| 31 | Stavbno zemljišče – Romsko zemljišče | 3255/13 | Gomilica | 428 | 5,00 | 2.140,00 |
| 32 | Stavbno zemljišče – Romsko naselje | 3255/16 | Gomilica | 452 | 5,00 | 2.260,00 |
| | SKUPAJ | | | | | 48.589,70 |

V letu 2025 občina ima v načrtu prodaje stavbna zemljišča in druga zemljišča v skupni ocenjeni vrednosti 48.589,70 EUR.

STANOVANJA

| ID znak | Št. etaže | Št. stanovanja | Površina v m2 | Lokacija | Orientacijska ali ocenjena vrednost |
|------------|-----------|----------------|---------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 149-551--5 | 3 | 5 | 55,10 | Turnišče, Ulica Štefana Kovača 89 | 27.000,00 |
| 149-551-6 | 3 | 6 | 30,70 | Turnišče, Ulica Štefana Kovača 89 | 16.000,00 |
| 149-293-8 | 3 | 8 | 74,40 | Turnišče, Cvetna ulica 1 | 54.000,00 |

Ocenjena vrednost stanovanj

97.000,00 EUR

Navedena stanovanja bodo ponujena v odkup trenutnim najemnikom ali drugim osebam v letu 2025.

GARAŽE

| Št. | Parc. št. | K.O. | Namenska raba | Površina garaže | Orientacijska ali ocenjena vrednost v EUR |
|-----|------------------|---------|---------------------------|-----------------|---|
| 1 | 1044/9 1050/3 | Lendava | Območja stavbnih zemljišč | 13,77 | 3.100,00 |
| 2 | 1044/9 1050/3 | Lendava | Območja stavbnih zemljišč | 13,77 | 3.100,00 |
| 3 | 1044/9 1050/3 | Lendava | Območje stavbnih zemljišč | 13,77 | 3.100,00 |
| 4 | 1044/9 1050/3 | Lendava | Območja stavbnih zemljišč | 13,77 | 3.100,00 |

Skupaj ocenjena vrednost garaž:

12.400,00

Za realizacijo določenih projektov v proračunu Občine Turnišče je potreba po nakupu naslednjih nepremičnin:

| Zap.št | Namen nakupa | Št. parc. | k.o. | Površina | Cena | Znesek |
|--------|---|-----------|----------|------------|-------|------------------|
| | 1. Nakup parcel za ureditev Mladinske ulice | | | | | |
| 1 | Površina cest | 2078/2 | Turnišče | 12 | 15,00 | 180,00 |
| 2 | Površina cest | 2079/2 | Turnišče | 47 | 15,00 | 705,00 |
| 3 | Površina cest | 2081/2 | Turnišče | 29 | 15,00 | 435,00 |
| 4 | Površina cest | 2082/2 | Turnišče | 27 | 15,00 | 405,00 |
| 5 | Površina cest | 2061/4 | Turnišče | 79 | 15,00 | 1.185,00 |
| | Skupaj | | | 194 | | 2.910,00 |
| | 2. Nakup parcel za predstavitev hišice pri Malih grabah v Turnišču | | | | | |
| 1 | Športni centri | 544/2 | Turnišče | 389 | 14,34 | 5.578,26 |
| 2 | Športni centri | 543/2 | Turnišče | 204 | 14,34 | 2.925,74 |
| | Skupaj | | | 593 | | 8.504,00 |
| | 3. Nakup drugih primernih parcel | | | | | 3.586,00 |
| | SKUPAJ VSE | | | | | 15.000,00 |

III. CILJI IN RAZLOGI RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

PRODAJA

1. Zemljišča:

Orientacijska oz. ocenjena vrednost: **48.589,70 EUR.**

Zemljišča so v lasti Občine Turnišče ali solasti. Prodajajo se kmetijska zemljišča in stavbna zemljišča (na nekaterih stojijo stare hiše ali so stavbna zemljišča in jih občina ne potrebuje), ki jih je občina pridobila na podlagi zapuščinskih razprav po umrlih občanah, ki so bili v domovih ostarelih in je občina zanje plačevala oskrbnino. Prodaja se tudi stavbno zemljišče v gospodarski coni novim investitorjem.

2. Stanovanja in garaže:

Sprejet je bil sklep Občinskega sveta Občine Turnišče na 1. Izredni seji dne, 12. 09. 2021, da se stanovanja v lasti Občine Turnišče ponudi v odkup najprej najemnikom oz. v kolikor le ti ne bodo uveljavili predkupne pravice ostalim. Prodajata se stanovanji na naslovu Turnišče, Ulica Štefana Kovača 89 in eno stanovanje na naslovu Turnišče, Cvetna ulica 1 v kolikor bomo uspeli vpisati etažno lastnino.

Prodajajo se tudi štiri garaže v garažni hiši, ki se nahajajo v Lendavi, Tomšičeva ulica (za marketom Hungarikum) in imajo vse štiri najemnike. Na objektu ni urejena etažna lastnina zato je potrebno v sodelovanju z Občino Lendava in Nafto Lendava, ki sta lastnika zemljišča urediti etažno lastnino. Občina je na podlagi delitvene bilance prejela tudi v last leseno garažo na naslovu Lendava, Ulica Heroja Mohorja, ki pa je v zemljiški knjigi vpisana kot črno gradnja in prodaja ni mogoča.

NAKUP

Ocenjena vrednost nakupov: **15.000,00** EUR.

V letu 2025 želimo nadaljevati z urejanjem Mladinske ulice v Turnišče, kjer je potekala celotna ulica po zasebnih zemljiščih in smo v letu 2022 pristopili k urejanju prenosa lastništva na Občino Turnišče. Do konca leta 2022 smo večino parcel že odkupili in se vknjižili kot lastniki, ostale pa so še parcele lastnikov, ki jih nameravamo odkupiti v letu 2025, v kolikor bodo lastniki pristali na odkup in dokončno ureditev Mladinske ulice.

Za namen ureditve črno gradnje pri Malih grabah v Turnišču (Magdičove grabe) nameravamo odkupiti dve parceli na kateri bi po pridobitvi gradbenega dovoljenja prestavili obstoječo hišico.

Skupaj je predvideno 15.000,00 EUR sredstev za nakupe parcel oz. zemljišč. Prvo se bodo kupovale parcele za potrebe izvajanja projektov, vse ostale primerne parcele pa le ob predpogoju prodaje dela lastnih parcel.

IV. CENA PRODAJE IN NAKUPA

Vrednost nepremičnin (stavbna zemljišča, garaže in stanovanja) se določi pred prodajo oz. nakupom na podlagi cenitve pooblaščenega cenilca vrednosti nepremičnin. Del nepremičnin je že ocenjen, preostala bodo ocenjena ob prodaji ali nakupu.

Vrednost kmetijskih in gozdnih površin (gozd ali njiva, travnik ali zaraščeno) se na podlagi sklepa občinskega sveta določi po krajevno primerljivi ceni – glede na ponudbo (oglasna deska UE Lendava) v času objave namere.

V. METODA RAZPOLAGANJA

Metoda razpolaganja bo izbrana na predlog pristojne komisije, ki jo imenuje župan na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti z javno dražbo, javno ponudbo, javnim zbiranjem ponudb ali neposredno pogodbo.

Številka: 410-277/2024-4

Datum: 1. 12. 2024

Občina Turnišče
Borut Horvat, župan