



## **OBČINA LENART**

Trg osvoboditve 7, 2230 LENART V SLOV. GOR.  
Telefon: 02/729-13-10, fax: 02/720-73-52

Številka: 410-13/2018

Datum: 26. 03. 2018

# **SKLEP O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE LENART**

PREDLAGATELJ: Župan Občine Lenart  
GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava

Na podlagi Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18) in 16. Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/10, 8/11 in 31/17) je Občinski svet Občine Lenart na 19. redni seji, dne 05.04.2018, sprejel Sklep o spremembah in dopolnitvah Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Lenart, kot je predložen.



OBČINA LENART

**DOPOLNITEV IN SPREMEMBA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM  
PREMOŽENJEM OBČINE LENART V LETU 2018**

MAREC 2018

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18) in 16. Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/10, 8/11 in 31/17) je Občinski svet Občine Lenart na 19. redni seji, dne 05.04.2018, sprejel

**SKLEP**  
**o spremembah in dopolnitvah Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Lenart**

1. člen

S tem sklepom se dopolnjuje in spremeni Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Lenart v letu 2018, ki ga je Občinski svet Občine Lenart sprejel na 17. Redni seji, dne 21.12.2017 tako, da se na koncu 2. člen sklepa doda navedba: »in Načrt najema nepremičnega premoženja.«

2. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Lenart za leto 2018 na podlagi zgoraj navedene dopolnitve odslej vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem (razdeljeno po skupinah: zemljišča, stanovanja) in Načrt najema nepremičnega premoženja za leto 2018.

3. člen

Načrt najema nepremičnega premoženja Občine Lenart za leto 2018 se načrtuje v vrednosti 3.600,00 eurov razpoložljivih proračunskih sredstev in vključuje nepremično v prilogi tega sklepa.

4. člen

Načrt najema nepremičnega premoženja za leto 2018 iz priloge je sestavni del tega sklepa.

5. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na Občinskem svetu Občine Lenart.

Številka: 410-13/2018  
Lenart, 24.03.2018.

Župan  
mag. Janez Kramberger, dr. vet. med.

**OBČINA LENART: NAČRT NAJEMA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2018**

<b>Zap. Št.</b>	<b>Parc. št. – okvirna lokacija</b>	<b>k.o.</b>	<b>Površina /m2 (okvirna velikost)</b>	<b>Vrsta nepremičnine</b>	<b>Predvidena najemnina</b>	<b>Ekonomska utemeljenost</b>	<b>Trajanje najema</b>
<b>1</b>	<b>Par. št. 119 Stavba št. 27</b>	<b>Lenart v Slov. gor.</b>	<b>Skupna površina 307 m<sup>2</sup> Uporabna površina 143m<sup>2</sup></b>	<b>Stanovanjska stavba (bivanjske enote)</b>	<b>300 EUR/mes (obrazložitev)</b>	<b>Najem, ker občina ne razpolaga s primernimi prostori za bivanjske enote (max 3-4 osebe)</b>	<b>1 leto z možnostjo podaljšanja</b>

## **Obrazložitev sklepa o spremembah in dopolnitvah Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Lenart**

### **1. PRAVNI TEMELJ**

Pravni temelj za prejem predloga sklepa o spremembah in dopolnitvah Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Lenart je 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18) ki določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, v rokih, določenih za sprejetje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto. Vsebino in podrobnejši postopek sprejemanja načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ter način objave določi vlada. Nadalje iz 2. Točke 3. Člena Zakona izhaja, se za ravnanje s stvarnim premoženjem šteje pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje tega premoženja.

82. člen ZSPDSLS-1 določa, da Samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, katerih ustanoviteljica je samoupravna lokalna skupnost, lahko najemajo nepremično premoženje v skladu s 44. členom tega zakona. Iz katerega izhaja (namen, obseg in kakovost pridobivanja nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti), da se nepremično premoženje, katerega lastnik postane samoupravna lokalna skupnost, lahko pridobiva v takem obsegu in taki kakovosti, ki zagotavljata najboljše pogoje za izvrševanje nalog samoupravne lokalne skupnosti. Nepremično premoženje se ne pridobiva na zalogo.

Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je pričel veljati dne 10.3.2018, Vlada še ni izdal nove Uredbe, ki bi natančneje opredelila načrt najemanja stvarnega premoženja zato se sklicujemo na smiselno razlago Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014, 58/2016, 11/2018 - ZSPDSLS-1, ki je do razveljavitve z novim zakonom določala vsebino Načrta najemanja nepremičnega premoženja in sicer v 11 členu: »Načrt najema nepremičnega premoženja za potrebe delovanja drugih državnih organov, javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov in javnih agencij, katerih ustanoviteljica je država, oziroma organov samoupravnih lokalnih skupnosti, javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov in javnih agencij, katerih ustanoviteljica je samoupravna lokalna skupnost, zajema podatke o:

- okvirni lokaciji nepremičnin;
- okvirni velikosti;
- vrsti nepremičnine (poslovni prostor, stanovanje, stanovanjska hiša, garaža, drugi objekti, zemljišče);
- predvidenih sredstvih;
- predvidenem trajanju najemnega razmerja in ekonomski utemeljenosti najema

### **2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben**

Sprejem sklepa o dopolnitvah in spremembah Načrta je potreben, saj doslej v letu 2018 nismo načrtovali najemanja nobenega premoženja. Občina se sooča z dvema primeroma, oziroma osebama, ki sta brezdomca. Oba imata prijavljeno stalno prebivališče na naslovu Centra za

socialno delo v Lenartu. Ena izmed oseb prenočuje v poslovnem delu stavbe v lasti občine, ki je neprimerno za stalno bivanje, zagotovljene pa so mu osnovne higienske in bivanjske zmožnosti. Druga oseba stanuje v starejši hiši, katera je bila za ta najem najeta s strani Karitas Lenart, vendar sled dotrajanosti sedaj ogroža zdravje in življenje tej osebi, prav tako se solastniki zemljišča in stavbe ne strinjajo z bivanjem osebe v tej dotrajani hiši. Skupaj z CSD Lenart že nekaj časa aktivno skušamo najti prostor, kamor bi lahko namestili v bivanjsko enoto občane, ki so brez doma, oziroma bivajo kot brezdomci. Namen je zagotoviti minimalen bivanjski standard, ki zagotavlja ogrevane prostore, kuhinjo, sanitarije in kopalnico. Na drugi strani pa se bi na taki lokaciji lažje organizirali različni socialni programi za pomoč osebam in socialno vključenost.

### **3. Ocena stanje in predlog rešitve**

V postopkih sodelujemo z CSD Lenart, kateri je pripravljen aktivno sodelovat pri urejanju bivanjske enote in zagotoviti, da bodo del stroškov do njihovih zmožnosti preko prihodkov iz naslova socialnih pravic, pokrivalo nameščene osebe v bivanjski enoti same. V tem trenutku se ureja tako bivanje za dve osebi. Med stroške, ki bi jih pokrivali sami sodijo vsi stroški bivanja in vsaj del stroškov ogrevanja. Višina stroškov, ki jih bodo pokrivali sami je odvisna od socialnih prejemkov in načina dogovora z CSD. V primeru rešitve na tak način, bi se aktivno vključil tudi CSD s katerim smo sodelovali že pri pripravi tega predloga. S CSD nameravamo podpisati pogodbo o sodelovanju in najemu stavbe za ta namen (pogodba bi bila pripravljena tripartitno. Ker občina ne razpolaga z drugo nepremičnino, katera bi lahko ponudila podoben standard, torej omogočala ureditev bivanjske enote za več oseb s podobnimi potrebami, predlagamo najem te stavbe, ki je tudi lokacijsko zelo primerna. V njej je mogoče kasneje bivanjsko enoto tudi razširiti, v kolikor bi bilo potrebno (3-4 osebe). Za vsakega izmed nameščenih oseb bi se zagotovila ločena soba in skupna kuhinja, sanitarije in kopalnica, torej minimalen bivanjski standard. Prostor je tudi opremljen z osnovnim pohištvo. Tudi lokacijsko je stavba na robu mesta in omogoča socialno vključenost oseb v širšo skupnost. Tak način reševanja bi uporabili zgolj za občane Občine Lenart.

### **4. Finančne in druge posledice sprejetja sklepa**

Kot smo navedli načrtujemo, da bo Občina v prvi fazi morala zagotoviti najemnino za prostore. Predvidevamo, da si bodo stroške bivanja (elektriko, vodo, kanalščino, smeti ipd,...) nameščene osebe pokrivalo same, v sodelovanju s CSD Lenart. Prav tako pričakujemo, da bodo iz raznih izrednih pomoči pokrivali tudi stroške ogrevanja prostorov. Sredstva za tovrstno pomoč, oziroma najem bivanjske enote predlagamo za črpanje iz proračunske postavke Enkratne izredne denarne pomoči v veljavnem Proračunu. Le ta je namenjena takim izjemnim okoliščinam v katerih se občani znajdejo. Gre dejansko za osebe brez doma (brezdomci) in sorodnikov s stalnim prebivališčem, na naslovu CSD Lenart, zato skupaj s socialnimi službami predlagamo to rešitev kot predlog kvalitetne ureditve vsaj osnovnih bivanjskih potreb tem osebam. Gr za poskus proaktivnega sodelovanja vseh služb z namenom, da se osebam zagotovi vsaj minimalen bivanjski pogoj. Z humanitarnimi društvi in CSD pa se bo poskušalo nameščenim osebam tudi sicer pomagati, na način, da bo socialna vključenost osebam zagotovljena. V primerjavo z ostalimi oblikami, namestitvev v dom, dodelitev neprofitnega stanovanja ipd, je takšna oblika za osebe tudi po mnenju socialnih služb najprimernejša. Ker s tem projektom pričnemo ocenjujemo stroške za proračun v višini 3600 EUR za 12 mesecev. Po poteku prvega leta bomo sprejeli odločitev o nadaljevanju in takrat bodo tudi znani vsi stroški na leto in tudi izkušnje in ocena primernosti take rešitve.

Vezano na zgornjo obrazložitev bo Občina s CSD Lenart in lastnikom stavbe za ta namen in osebe podpisala tudi posebno pogodbo, kot smo navedli že zgoraj.



stavba	katastrska občina	SID (identifikator)
<b>27</b>	<b>532-LENART V SLOVENSKIH GORICAH</b>	<b>20820513</b>
naslov	parcele	površina: obris (zem. pod stavbo) [m2]
<b>Kidričeva ulica 30</b>	<b>119, 121/6</b>	<b>268,88 (214)</b>
najnižja višina [m]	najvišja višina [m]	karakteristična višina
	<b>248,50</b>	<b>239,80</b>
katastrski vpis	št.delov	št.delov
-	<b>1</b>	

skupna neto površina stavbe [m2]	leto izgradnje	leto obnove strehe (fasade)
<b>307,10</b>	<b>1817</b>	<b>1940 (1982)</b>
št.etaž (etaža pritličja)	tip stavbe	dejanska raba
<b>2 (2)</b>	<b>samostoječa stavba</b>	<b>stanovanjska raba</b>
dvigalo	konstrukcija	temeljenje
-	<b>opeka</b>	<b>ni podatka</b>

ogrevanje	vodovod	elektrika	telefon
<b>centralno ogrevanje</b>	<b>da</b>	<b>da</b>	<b>?</b>
kanalizacija	plin	kabelska TV	računalniška mreža
<b>da</b>	<b>?</b>	<b>-</b>	<b>?</b>
industrijski tok	komprimiran zrak	čistilna naprava	tehnični plin
<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>

#### DEL STAVBE: 1

del stavbe	stanovanje	DST SID (identifikator)
<b>1</b>		<b>28733609</b>
naslov		



naslov
<b>Kidričeva ulica 30, 2230 Lenart v Slov. goricah</b>

lastnik (vir: register nepremičnin)	delež
<b>ZELENKO MARJANA, POT NA KAMENŠAK 16, 2230 LENART V SLOV. GORICAH</b>	<b>1/1</b>

dejanska raba		neto tlorisna površina [m2]	uporabna površina [m2]
<b>1110001 stanovanje v samostoječi stavbi z enim stanovanjem</b>		<b>307,10</b>	<b>143,00</b>
lega	etaža	nadstropje	atrij
<b>pritličje</b>	<b>2</b>		<b>?</b>
kuhinja	kopalnica	stranišče	št. sob
<b>da</b>	<b>da</b>	<b>da</b>	<b>4</b>
leto obnove oken	leto obnove inštalacij	izolacija	klima
<b>1982</b>			<b>-</b>
počitniška raba	prijavljena dejavnost	najem	upravnik
<b>-</b>	<b>da</b>	<b>ni podatka</b>	
dodatni prostori			površina [m2]
<b>klet, shramba</b>			<b>164,10</b>
parkirna mesta			število
<b>parkirno mesto ni zagotovljeno</b>			<b>0</b>

#### nepremičnina

NEP_ID	modeli določitve nep.	vrednost nep.	
<b>5390763</b>	<b>HIS</b>	<b>74.946,81</b>	
enote	raba	površina	vrednost enote
<b>del stavbe 27-1</b>	<b>1110001 stanovanje v samostoječi stavbi z enim stanovanjem</b>	<b>307,10</b>	<b>74.946,81</b>

#### OPOZORILO: Podatki so informativni (vir: Geodetska uprava RS, marec 2018).

Podatki o stavbah ne izražajo stanja na današnji dan (glej vir) in se lahko razlikujejo od uradnih evidenc vodenih.

Vrednost celotne nepremičnine se lahko zaradi neuskkljenih podatkov v nekaterih primerih razlikuje od vsote vrednosti posameznih enot.