



Številka: 478-37/2022-10503

Datum: 7. 2. 2022

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023

Preglednica 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja 2023

1. **Zemljišča na lokaciji Debro III (Ulaga, Podkrižnik, Kovač) v izmeri 7.000 m²**, ki so potrebna za ureditev cestne infrastrukture na lokaciji od podvoza pri Petrolu.



2. **Parc. št. 776/1 k.o. 1038 Plazovje, v izmeri 1.021 m²** – zemljišče potrebno ob izgradnji brvi čez Savinjo v Rimskih Toplicah je v lasti Nadškofije Ljubljana. Glede na primerljive posle ocenjujemo, da bomo za nakup potrebovali okoli 7.200 €.



3. **Deli zemljišč ob LC Debro – Zavrata na odseku podvoz Debro – odcep za Šmohor - vse k.o. 1022 Rečica** – zemljišča okvirne velikosti 1.000 m² potrebna za vzpostavitev lastništva na lokalni infrastrukturi, razširitev lokalne ceste in ureditev vaškega jedra Rečica. Občina skladno s potrebami postopoma odkupuje nepremičnine v obravnavanem območju. Lastnica nekaterih nepremičnin je postala tudi v postopku razlastitve. Ocenjujemo, da bomo za nakup potrebovali dodatnih 10.000 €.



4. **Del. parc. št. *241, 120/4 in 121/5, vse k.o. 1025 Reka** – občina bo odmerila in odkupila del zemljišč v izmeri cca. 300 m² na delu javne poti. Posplošena vrednost nepremičnin po GURS znaša 3.412 €.



5. **Parc. št. 1246/25,1246/26,1246/28,1246/30,1246/33,1246/36, 1246/38, 1246/42 in 1309/12, vse k.o. 1024 Rifengozd** – zemljišča v izmeri 5.556 m² na delu bodoče javne poti na Tovsto. Vrednost nepremičnin po GURS znaša 13.041 €.



6. **Drugi odkupi zemljišč v skladu s programom vzdrževanja JP in LC Občine Laško** – Občina Laško od leta 2017 dalje ne pristopa več k asfaltiranju cest, ki niso v njeni lasti. Občani, ki so lastniki zemljišč na katerih so zgrajene javne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, ki se uporabljajo za javni cestni promet, lahko z vlogo zaprosijo Občino Laško, da opravi parcelacijo, tako da nepremičnina pod cestnim telesom postane samostojna parcela in s pogodbo o brezplačnem prenosu takšno nepremičnino prenesejo v last Občine Laško. V primeru, da se projekta, velikemu interesu občanov ne da zaključiti in gre zgolj za manjše površine izjemoma pristanemo tudi na odkup zemljišč. Za takšen namen smo tudi v načrtu pridobivanja in v načrtu razvojnih programov za področje cest rezervirali sredstva v skupni višini 10.000 €.

7. **Zemljiška parcela št. 92/4 v k.o. 1022 Rečica, v izmeri 31.533 m²**, ki v naravi predstavlja gozdnate površine v vodovarstvenem pasu Marinkovega grabna, znotraj katerega se nahaja tudi vrtina H3, zajetje Z1 in zajetje Z2. Ocenjujemo, da bomo za nakup zemljišča potrebovali 40.000 €. Zadnje cenitveno poročilo za gozdove je vrednotilo zemljišče na 18.920 €, vendar lastnik ne pristaja na prodajo, ampak postavlja dodatne pogoje.



8. **Zemljišča parc. št. 716/4, 717/2 in 717/3, k.o. 1041 Lokavec, v skupni izmeri 1805 m²** predstavljajo zemljišče pod lokalno cesto in so v lasti družbe Fragmat Tim, d.o.o., ki je zainteresirana za odprodajo. Glede na primerljive prodaje ocenjujemo, da bomo za nakup zemljišča potrebovali okoli 12.600 €.



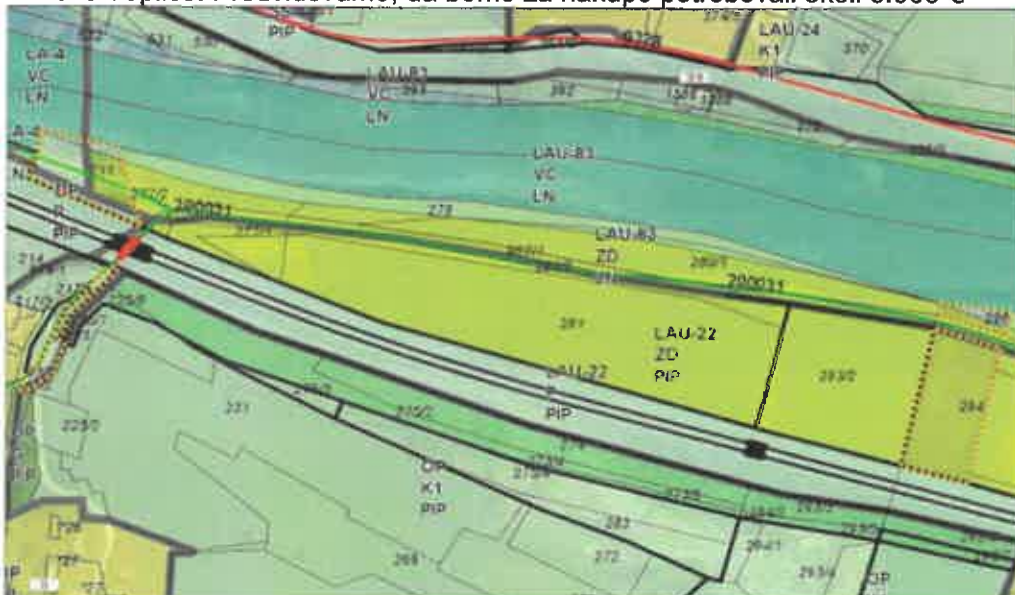
11. **Deli zemljiških parcel št. 811/3, 811/6, 818/4, 818/6, 819/2 in 820/1, vse k.o. 1023 Slivno, v okvirni izmeri 1.500 m²**. Zemljišča se nahajajo znotraj OPPN Ureditev turistično rekreacijskih površin pri Planinskem domu na Šmohorju. Nepremičnine so v lasti LD Laško ter v solasti Planinskega društva Laško in Planinske zveze Slovenije. Za ureditev parkirišč in ostale infrastrukture bi potrebovali le del zemljišč, zato bo pred nadaljevanjem postopka potrebno soglasje vseh akterjev ter odmera in ocena tržne vrednosti nepremičnine. Vrednost zemljišč po GURS znaša 11.850 €.



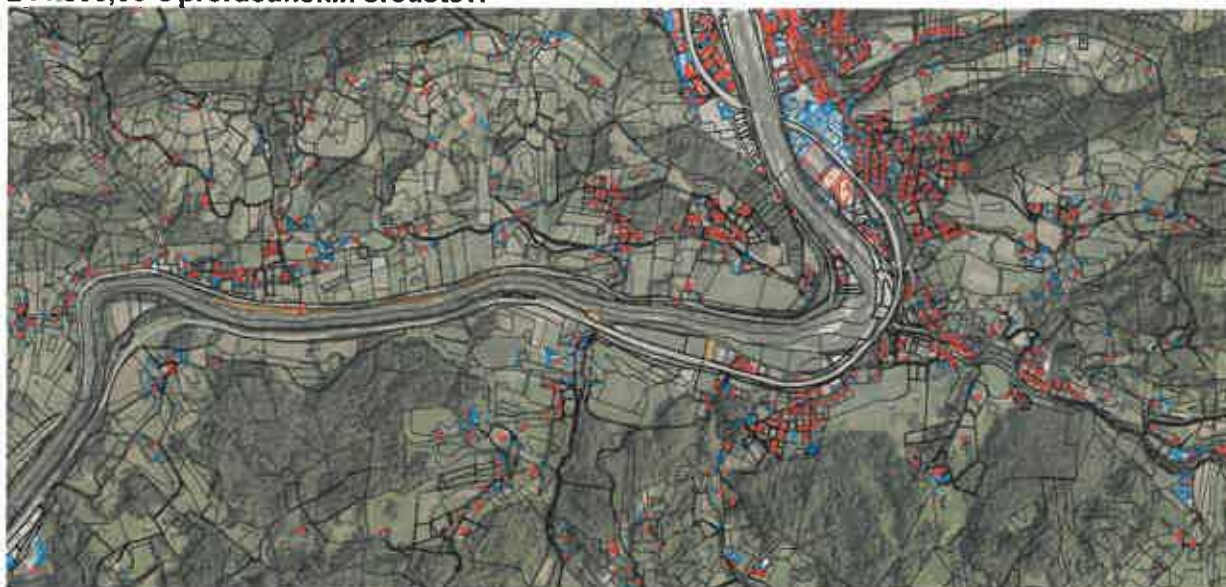
- 12. Zemljiški parceli št. 1289 in 1290, obe k.o. 1030 Lahomno, v skupni izmeri 5.381 m². Gre za kmetijska zemljišča v območju turistično rekreacijskega kompleksa na Slogih v Tevčah.**



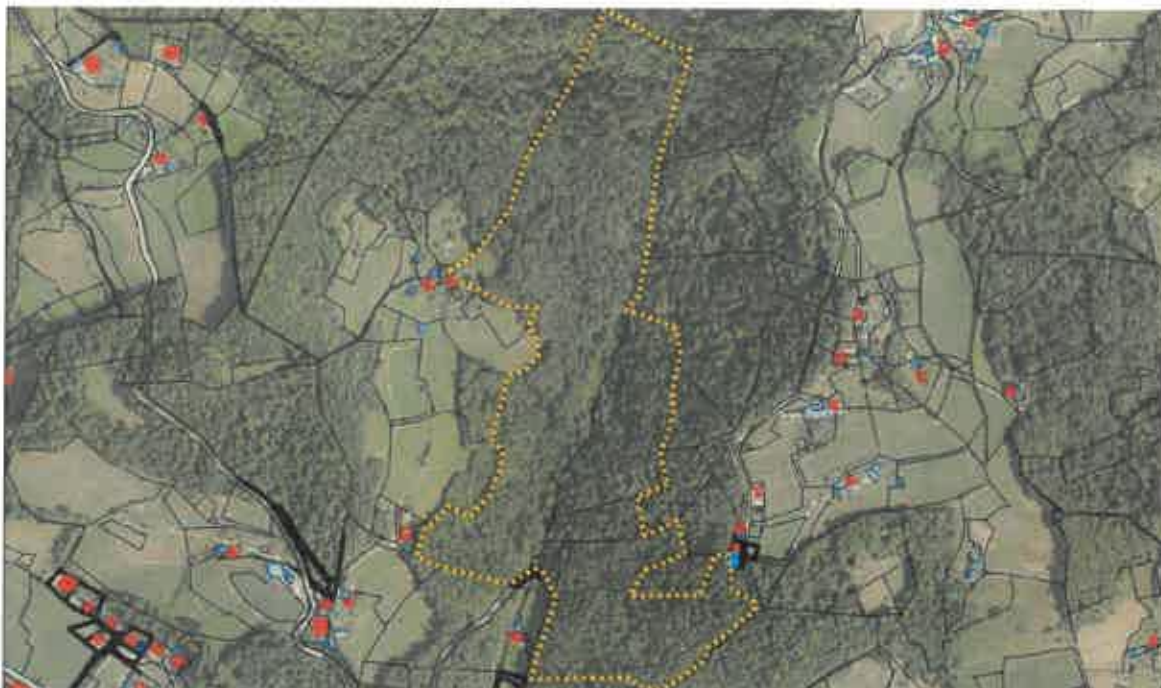
- 13. Zemljiške parcele št. 211, 225/7, 294 in 296, vse k.o. 1029 Lahomšek, v skupni izmeri 3.628 m² – Odkup zemljišč v zasebni lasti se izvede za potrebe nadaljevanja projekta protipoplavnih ukrepov na Savinji v Marija Gradcu ter ureditve lastništva na delu LC 200031 Marija Gradec – Radoblje-Rimske Toplice. Predvidevamo, da bomo za nakupe potrebovali okoli 6.000 €**



14. Protipoplavni ukrepi: k.o. 1027 Šmihel, del parc. št.: 696/1 in 705/1; k.o. 1029 Lahomšek, deli parc. št. 218/4, 225/2, 225/10, 275/7 in 979/1 ter kompleks nepremičnin parc. št. 696/2 v izmeri 405 m² in parc. št. 705/2 v izmeri 693 m² in stanovanjske stavbe Strmca 89, 3270 Laško, v izmeri 246,40 m² neto tlorisne površine (št. stavbe 368 k.o. 1027 Šmihel) z zunanjo ureditvijo in pomožnimi objekti. Občina Laško se je zavezala v letu 2023 odkupiti zemljišča, ki so potrebna za nadaljevanje protipoplavnih ukrepov od Marija Gradca proti Udmatu in pridobiti gradbeno dovoljenje za projekt. V osnovni plan je bila vključena vrednost nepremičnin po množičnem vrednotenju GURS, in sicer: 9.800 € za zemljišča in 38.263 € za stavbo. Po cenitvenem poročilu znaša poštena vrednost kompleksa nepremičnin Strmca 89, 3270 Laško s pomožnimi objekti in zemljišči 205.500,00 €, trenutno potekajo pogajanja za odkup. **Ocenjujemo, da bo občina za odkupe za protipoplavne ukrepe v letu 2023 potrebovala skupaj 244.500,00 € proračunskih sredstev.**



15. Protipoplavni ukrepi na Sevnškem grabnu - k.o. 1022 Rečica – deli parc. št. 1165, 1166, 1168/1, 1169/7, 1170/1, v skupni izmeri 1027m² in del parc. št. 187/10 k.o. 1023 Slivno v izmeri 2160 m². Občina Laško je solastnica 1/12 na zemljišču v k.o. Slivno in bo nadaljevala z odkupom zemljišč, ki jih potrebuje za nadaljevanje protipoplavnih ukrepov na Sevnškem grabnu. Povprečna ocenjena vrednost m² nepremičnin po GURS znaša 4,39 €/m², oziroma 13.991 €. Pred izvedbo odkupov bomo naročili cenitveno poročilo in opravili pogajanja z lastniki nepremičnin.



16. Nakup $\frac{1}{2}$ solastniškega deleža garsonjere, v izmeri 26,50 m², ID znak nepremičnine: 2650-439-14. Garsonjera z vrednostjo GURS 24.371 € se nahaja na naslovu Poženelova ulica 1, 3270 Laško. Občina Laško doplačuje zavodsko oskrbo trajno nameščeni mlajši osebi, solastnik stanovanja pa želi zaradi starosti odprodati svoj solastniški delež na garsonjeri. Občina Laško je do sedaj doplačala 38.834,81 €, etažni lastnik soglaša, da naročimo cenitev, kupimo njegovo polovico in brezplačno prevzamemo drugo polovico garsonjere.



Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2023

2a) Načrt razpolaganja z zemljišči:

1. **Zemljiška parcela št. 212/3, k.o. 1039 Rimske Toplice** – Nezazidano stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjske hiše na lokaciji ZN Belovo v izmeri 912 m² in zadnji ocenjeni vrednosti 24.300 €.



2. **Parcela št. 1110/2 k.o. 1022 Rečica** – Stavbno zemljišče v izmeri 2.262 m² namenjeno gradnji objektov za izvajanje obrtne dejavnosti v obrtni coni Rečica. V letu 2019 je bila naročena odmera ceste znotraj obrtne cone. Zemljišče je primerno za izvajanje mirne obrtne dejavnosti. Ocenjena vrednost nepremičnine znaša 68.000 €.



3. **Del parc. št. 810/27 in 810/32, 810/33, 810/34, k.o. 1022 Rečica, v okvirni izmeri 200 m².** Interesenta za nakup sta etažna lastnika v sosednjem objektu, točneje koloniji pri Gasilskem domu v Rečici.



4. Delno komunalno opremljena zemljišča v k.o. 1022 Rečica, ki so namenjena gradnji večstanovanjske soseske in so last Občine Laško. Gre za zemljišča v skupni izmeri 7.130 m². Z zadnjim cenitvenim poročilom so zemljiške parcele št.: 1230/5, 1232/3, 1232/12, 1232/11, 1228/1, 1232/10 in 1228/2, ovrednotene na 465.000 €. **Vrednost kompleksa nepremičnin v načrtu razpolaganja z zemljišči se poviša in uskladi s cenitvijo:**



5. Zemljiška parcela št. 979/4, k.o. 1038 Plazovje, v izmeri 341 m², v naravi predstavlja del opuščene javne poti znotraj zemljiškega kompleksa Tomič na Globokem. Glede na primerljive prodaje ocenjujemo, da bomo za nepremičnino iztržili 3.410 €.



6. Zemljiška parcela št. 796/6, k.o. 1023 Slivno, v izmeri 327 m², v naravi predstavlja dovoz in funkcionalno zemljišče pri počitniškem objektu Miklavc na Šmohorju. Glede na primerljive prodaje ocenjujemo, da bomo za nepremičnino iztržili okoli 4.000 €.



7. Del zemljiške parcele št. 960/14, k.o. 1029 Lahomšek – bodoča parc. št. 960/19 v izmeri 314 m², v naravi predstavlja del opuščene javne poti znotraj zemljiškega kompleksa Škorja na Lahomšku. Glede na primerljive prodaje ocenjujemo, da bomo za nepremičnino iztržili okoli 2.200 €.



8. in 11. Prodaja dela parcele št. 199/2, k.o. 1039 Rimske Toplice, v izmeri cca. 400 m². Vlogo za odkup dela stavbnega zemljišča je dal lastnik sosednjega objekta. Vrednost zemljišča po GURS znaša 3.038 €, pred dejansko izvedbo odprodaje pa bo opravljena še parcelacija, vris ceste in naročena cenitev novo nastalih nepremičnin – funkcionalnega zemljišča pri objektu Brezno 2 in pri stanovanjski stavbi Boltin.



10. Prodaja parc. št. 124/37 in 124/38, k.o. 1025 Reka, v izmeri 91 m². Vlogo za odkup dela dveh manjših stavbnih zemljišč je dal lastnik nepremičnin v neposredni bližini. Ocenjena vrednost nepremičnin znaša 3.500 €. Pred dejansko izvedbo odprodaje bo opravljena še terenska preverba s strani pooblaščenega geodeta, zaradi preverbe parcelnim mej in možnosti dostopov na sosednja zemljišča.



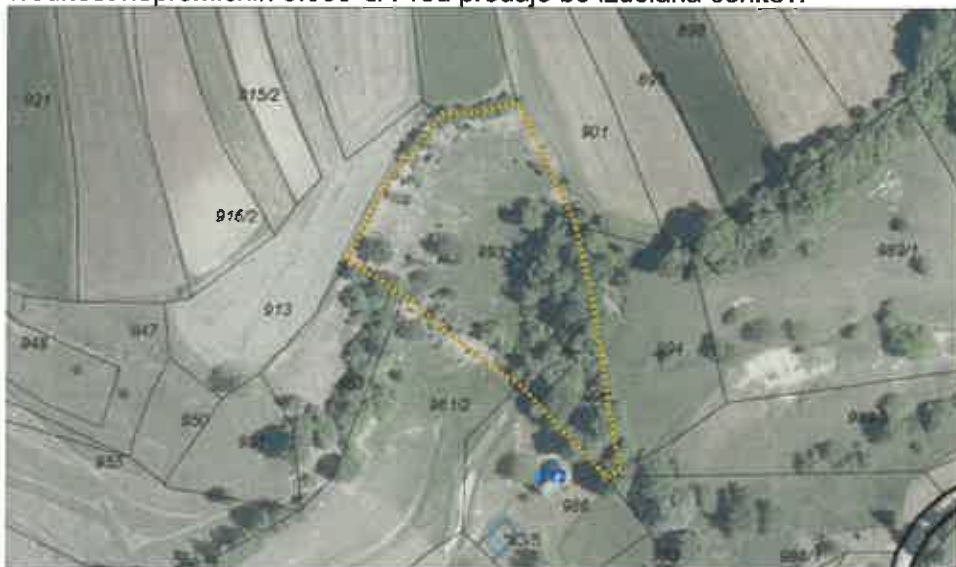
11. Zemljiška parcela št. 886/3 k.o. 1039 Rimske Toplice (ID 3786598), v izmeri 11.614 m². Zemljišče je po osnovni namenski rabi stavbno zemljišče (Sklep Vlade RS, št. 350-00/2001-39 z dne 20. 9. 2001 o ugotovitvi usklajenosti predloga odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin planskih aktov Občine Laško z obveznimi izhodišči prostorskih sestavin planskih aktov Republike Slovenije) namenjeno gradnji doma starejših. Orientacijska vrednost zemljišča znaša 350.000 €. Pred dejanskim razpolaganjem bo izdelana IDZ, po potrebi naročena odmera zemljišč in naročena nova ocena vrednosti nepremičnin.



13. Zemljiška parcela št. 628/1 k.o. 1039 Rimske Toplice, v izmeri 994 m². Gre za stavbno zemljišče na območju Šmarjete. Nepremičnina je bila uvrščena v program prodaj na pobudo enega od lastnikov sosednjih nepremičnin, ki pa je po tem ko bila nepremičnina ocenjena na 25.000 svoj interes preklical.



14) Zemljišča v k.o. 1031 Olešče, parc. št. 990 in 993, v skupni izmeri 6.222 m², kmetijskih in gozdnih nepremičnin. Gre za zemljišča v delnem zaraščanju. Občina Laško je postala lastnica zemljišč v postopku doplačila domske oskrbe. Po množičnem vrednotenju GURS znaša posplošena vrednost nepremičnin 3.060 €. Pred prodajo bo izdelana cenitev.



2b) Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb

- 1. Del stavbe št. 2 – št. poslovnega prostora 7, v stavbi 82, k.o. 1035 Jurklošter, v izmeri 29,30 m² neto tlorisne površine, ID znak: 1035-82-2, na naslovu Jurklošter 19 a, 3273 Jurklošter.** Nepremičnina v naravi predstavlja bivši poslovni prostor Pošte Jurklošter. Potencialni kupec bi lahko bil trenutni najemnik. Vrednost nepremičnine po GURS znaša 16.933 €.



- 2. Del stavbe št. 1026-285 – del skupnega hodnika v izmeri 4 m² površine, na naslovu Kidričeva ulica 2, 3270 Laško.** Nepremičnina v naravi predstavlja del skupnega hodnika pred vhomom v stanovanje št. 2, katerega lastnica je zainteresirana za nakup. Ocenjujemo, da je glede na realizirane prodaje vrednost nepremičnine 1.100 €.



3. **Večstanovanjska stavba Brezno 4, 3270 Laško (ID stavbe 1039-133) – prodaja dela stavbe 1 v stavbi št. 133, k.o. 1039 Rimske Toplice, stoječi na parc. št. *233 v izmeri 327 m².** Objekt v naravi predstavlja enega od opuščenih rudniških večstanovanjskih objektov na Breznem. Gre za objekt s tremi stanovanji, brez izvedenega katastrskega vpisa, v katerem je občina dobila eno od stanovanj na podlagi doplačila domske oskrbe. Objekt je v zelo slabem stanju in ni primeren za bivanje, zato občina in Spekter, ki upravlja objekt za lastnika SSRS, objekt uvrščata v program prodaje. Vrednost stanovanja št. 1 v izmeri 37,60 m² in solastniškega deleža na parceli po GURS znaša 16.568 €.



Stanovanje, ki je last občine je bilo v oktobru uničeno v požaru.



4. **Poslovno stanovanjska stavba 575 v k.o. 1860 Širje in naslovom Zidani Most 14, 1432 Zidani Most – prodaja dela stavbe št. 12 v izmeri 105 m² in dela stavbe št. 14 v izmeri 85 m².** Gre za opuščene poslovne prostore in bivalne enote v pritličju objekta. Objekt je bil zelo dolgo v denacionalizacijskem postopku in ima razdrobljeno lastniško strukturo, zato je posledično slabše vzdrževan. Po množičnem vrednotenju GURS ocenjena vrednost dela 12 znaša 30.704 €, dela stavbe 14 pa 28.317 €. Pred izvedbo razpolaganja bo naročena ocena vrednosti.



5. **Večstanovanjska stavba Pod Gradom 5 in 5a, 3270 Laško - del stavbe št. 5 v stavbi št. 79 k.o. 1026 Laško s pripadajočim podstrešjem v izmeri 64,20 m².** Gre za stanovanje, ki je v zelo slabem gradbenem stanju, tako kot celoten objekt. Stanovanje je bilo v letu 1995 nasilno zasedeno in z deložacijo ponovno pridobljeno v posest pred tremi leti. Objekt je etažiran, v slabem stanju in je v lasti več etažnih lastnikov. Vrednost stanovanja po GURS znaša 50.395 €, pripadajočega podstrešja pa 1.130 €. Pred razpolaganjem bo opravljena preverba etažnega načrta in pridobljeno cenitveno poročilo.



6. **Dvorec Širje – prodaja delov stavbe št. od 1-6, 8, 10, 11, 12, v stavbi št. 373, k.o. 1860 Širje** s pripadajočim zemljiščem. Občina Laško je lastnica nepremičnin od zaključka denacionalizacijskega postopka v katerem so se denacionalizacijski upravičenci odrekli vračilu v naravi. Eno od stanovanj v objektu je odkupil bivši imetnik stanovanjske pravice. Občina bo v letu 2023 dokončno uredila lastninsko pravna razmerja v objektu z tem etažnim lastnikom, da mogoče objekt dejansko odprodati ali nameniti za drugo uporabo. Posplošena vrednost nepremičnin po GURS znaša 112.812 €.



- 7) **Stanovanje z garažo v objektu v skupni izmeri 83 m²; ID znak nepremičnine: 1025-118-2, na naslovu Kopitarjeva ulica 4, 3270 Laško.** Občina Laško je lastnica enega od stanovanj v objektu. Stanovanje je več kot 30 let uporabljala ista najemnica, ki je konec septembra umrla, sedaj pa je potrebno korenite prenove tako v funkcionalnem kot v tehničnem smislu. Kopalnica in sanitarije imajo ločen vhod na hodniku. Ocenjena vrednost po GURS znaša 41.490 €, pred izvedbo postopka prodaje bo naročeno cenitveno poročilo. Ostali lastniki imajo predkupno pravico po SPZ.



- 8) **Poslovni prostor v izmeri 34,32 m² - posamezni del št. 2 v stavbi št. 716 k.o. 1039 – Rimske Toplice (ID 5789698), v pritličju poslovno stanovanjske stavbe na naslovu Ulica XIV. divizije 8, 3272 Rimske Toplice.** Gre za bivši poslovni prostor KS Rimske Toplice, ki je vse od marca 2020 prazen. Vseskozi objavljamo namero za oddajo v najem, vendar interesentov ni. Predlagamo prodajo. Ocenjena vrednost po GURS znaša 17.097 €. Pred prodajo bo naročeno cenitveno poročilo in glede na vrednost izbrana metoda prodaje.



2c) Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo:

1. **Nepremičnine – posestvo na naslovu Ojstro 35, 3270 Laško, s parc. št. *232, 948/2, 948/3, 950/2, 952/3, 974/3, 974/4, 974/5, 975/3, vse k.o. 1025 Reka, v obsegu 28.641 m². Vrednost nepremičnin po GURS je zanemarljiva, iz cenitvenega poročila, ki je bilo narejeno za potrebe namestitve v domsko oskrbo Škoberne Jožefa in Terezije v letu 2009 pa izhaja 73.800 €.**



2. **Nepremičnine parc. št. *51/1, *51/2, 551/1, 551/2, 554, 555, 556, 558, 559, 562, 563, 565, 566, 567, 568, 569, 571, 552/1 in 552/2, vse k.o. 1033 Trobni dol – solastniški delež na kompleksu nepremičnin Kristanšek v skupni izmeri 95.808 m². Občina Laško je postala solastnica kompleksa nepremičnin v letošnjem letu v postopku dedovanja zaradi doplačila domske oskrbe. Vrednost celote nepremičnin po GURS znaša 62.491 €, vrednost solastniškega deleža občine pa okoli €. Pred razpolaganjem bo izdelano tudi ustrezno cenitveno poročilo.**



8. **Nepremičnine parc. št. *184, *48, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, vse k.o. 1028 Lažiše v skupni izmeri 43.728 m² – solastniški delež 6/10 na bivši kmetiji Planinc, z naslovom Lažiše 13, 3270 Laško.** Občina Laško je postala lastnica kompleksa nepremičnin v postopku dedovanja. Solastnice nepremičnin so zainteresirane za odprodajo. Pripoznana je priposestovana neprava stvarna služnostna pravica za TK objekt Štucinov hrib. Solastnice soglašajo, da ga občina odmeri in potem skupaj pristopimo k prodaji. Zadnja cenite znaša 67.510,33 €.



3. **Parcele št. 1894/3, 1894/4, 1894/5 in 1874/7, k.o. 1042 Paneče** – Ruševine dveh manjših objektov in zemljišče. Orientacijska vrednost nepremičnin, t.j. stavbnih zemljišč v skupni izmeri 1.202 m² znaša 8.414 €. Imamo dva interesenta za nakup, pred prodajo bo naročeno cenitveno poročilo.



4. **Parc. št. *317, 297/5 in 297/4, vse k.o. 1027 Šmihel** – V naravi gre za opuščen starejši stanovanjski objekt na naslovu Strmca 49, 3270 Laško, v izmeri 29 m² površine in delno kmetijsko delno gozdno zemljišče v skupni izmeri 10.925 m² neposredno ob objektu. Občina Laško je nepremičnino dobila v postopku doplačevanja domske oskrbe. S strani sodnega cenilca ocenjena vrednost nepremičnin znaša 4.100 €, pri čemer je zaradi dotrajanosti objekta upošteval le komunalno opremo in vrednost zemljišč.



5. **Prodaja kompleksa petnajstih zemljiških parcel v k.o. 1030 Lahomno (parc. št. *147, 1219, 1151/2, 1134, 1135, 1156, 1130, 1128, 1173/1, del 1136/1, 1151/1, 1220, 1125/3, 1150 in 1221), v skupni izmeri 50.964 m², na območju Tevč pri Laškem, s pomožnim gospodarskim poslopjem, v izmeri 43 m² in gozdno parcelo v izmeri 15.527 m² v k.o. 1036 Vrh nad Laškim.** Gre za nepremičnine, katere je Občina Laško pridobila v letu 2022 v postopku dedovanja zaradi doplačil domske oskrbe. Vrednost nepremičnin po evidencah GURS znaša 44.800 €. Pred izvedbo postopka prodaje ob izvedena odmera dela ceste št.: 701241 (Tevče – Pfeifer) po delu parc. št. 1136/1 k.o. Lahomno in naročeno cenitveno poročilo.

