

Podravje • Kako dobre »prodajalke« nepremičnin so občine

Občine letos načrtovale prodati za doslej prodale manj kot petino

Skoraj ni občine, ki ne bi v občinski proračun (vsako leto oz. dve leti) uvrstila tudi prihodkov iz prodaj svojih nepremičnin; teh napovedih prihodkov iz prodaje dokaj realna, spet druga si očitno postavljajo previsoke, neuresničljive cilje. Dejstvo pa je, kot v minulem obdobju.

Dokler so se namreč občine še lahko prijavljale na razpise za pridobitev lepega kosa evropskih sredstev, zlasti za infrastrukturo, in so za to potrebovale tudi (čim večji) lasten delež denarja, so se župani z občinskimi sveti vred namreč velikokrat posluževali »napihovanja« te proračunske postavke, saj so tako vsaj teoretično lahko prikazali, da imajo v proračunu dovolj lastnih sredstev za (uspešne) prijave in izpeljave projektov, podprtih z evropskim deležem. Ker v zadnjem obdobju tovrstnih razpisov ni, so tudi potrebe po umetnem zviševanju omenjene proračunske postavke nižje...

Kljub temu smo iz zbranih podatkov izračunali, da je 18 občin letos planiralo pridobiti skoraj pet milijonov evrov iz prodaj nepremičnega imetja oziroma točno: 4.974.222,00 evrov. Do konca avgusta jim je uspelo zaželeni plan doseči manj kot 20-odstotno, saj so

dejansko uspele prodati vsega skupaj komaj za 823.678 evrov nepremičnin. Kljub temu v vodstvih vprašanih občin verjamejo, da bo izplen od prodaj konec leta višji. A z vsemi optimističnimi ocenami o prodajah do konca tega leta skupni izkupiček komaj dobro presega dva milijona evrov, kar pomeni, da bo končni letni rezultat prodaj občinskih nepremičnin dosegel manj kot 50 odstotok načrtovanega.

Kaj nameravajo prodati občine v letošnjem letu in koliko so bile pri tem uspešne doslej, pišemo v nadaljevanju članka.

Ptuj

V proračunu za leto 2017 ima Mestna občina Ptuj planirane kapitalne prihodke v višini 2.622.000 evrov. Gre za prihodke od prodaje poslovnih prostorov, stanovanjskih objektov in stanovanj, kmetijskih ter stavbnih zemljišč. »Od 1. januarja 2017 do danes

je Mestna občina Ptuj prodala naslednje nepremičnine: sedem stavbnih zemljišč, kmetijsko zemljišče in dve stanovanji. Kupnina prodanih zemljišč je 216.975 evrov, stanovanj pa 48.143 evrov, torej skupaj 265.118 evrov. Trenutno še tečejo postopki za sklepanje novih kupoprodajnih pogodb,« so odgovorili iz ptujske občine. 12. septembra letos bo potekala dražba za prodajo zemljišča na Potrčevi cesti, do konca leta pa planirajo vsaj še eno dražbo za prodajo zemljišč. »Predvidevamo, da bomo do konca leta 2017 iz naslova kupnin pridobili še približno en milijon evrov,« so odgovorili o predvideni višini sredstev, ki naj bi jih še dobili iz naslova prodaje nepremičnin.

Kidričevo

Občina Kidričevo je po prvotnem predlogu proračuna za letošnje leto s prodajo občinskih nepremičnin nameravala

pridobiti 261.878 evrov. Z rebalansom proračuna so pričakovani znesek znižali na 206.351 evrov. V programu prodaje so v večini kmetijska zemljišča oz. deleži v agrarnih skupnostih, nekaj je tudi nezazidanih stavbnih zemljišč. Do sredine avgusta je občina s prodajo nepremičnin iztržila 13.018 evrov. Prodali so kmetijsko zemljišče, v deležu do polovice. Občina Kidričevo bo letos poskusila prodati še zemljišče v obrtni coni v vrednosti okoli 90.000 evrov. »Večinski del v našem načrtu prodaje predstavljajo deleži v agrarnih skupnostih, kjer smo prodajo začasno ustavili, saj bo treba najprej urediti zapuščinske postopke in uvesti komasacijo zemljišč,« je pojasnil direktor uprave občine Kidričevo Damjan Napast.

Podlehnik

Občina Podlehnik je v proračunu za letošnje leto od prodaje nepremičnin v občinski lasti predvidela 20.000 evrov prihodkov. Prodati nameravajo hišo, dve kmetiji, hišo s kmetijskim zemljiščem ter pet nezazidanih zemljišč. Letos so s prodajo premoženja pridobili 9.900 evrov, prodali so hišo (6.700 evrov) in tri nezazidana zemljišča (3.200 evrov).

Na občini računajo, da bi do konca leta lahko uspeli prodati še za 8.000 evrov nepremičnin in bi tako načrt prodaje 90-odstotno realizirali.

Majšperk

Občina Majšperk namerava v skladu s proračunom letos prodati za 150.620 evrov nepremičnin; od tega stanovanje, kmetijo, dva gozda, zemljišče v industrijski coni in manjša zemljišča zaradi urejanja zaozračevanja parcel. Doslej so prodali dve manjši zemljišči za 3.863 in 424 evrov, skupaj je to 4.287 evrov. V teh dneh občina sklepa še dva kupoprodajna posla, za prodajo gozda in kmetije.



Na občini računajo, da bodo plan prodaje realizirali do 50-odstotno in iz tega naslova ustvarili okrog 70.000 evrov proračunskega prihodka.

Žetale

Občina Žetale načrtuje prodajo občinskega nepremičnega premoženja v znesku 13.700 evrov. »Načrtovana je prodaja manjše kmetije, ki jo je občina podedovala zaradi plačila domaške oskrbe in zemljišč, po katerih so včasih tekle javne poti in se več ne uporabljajo, občani pa so zainteresirani za nakup. Do sedaj smo od prodaje nepremičnin prejeli kupnine v višini 1.387 evrov – v treh primerih smo prodali tri manjše površine nepremičnin, ki so bile včasih javne poti. Zneski po pogodbah so sledeči: 367, 851 in 168 evrov. Oceno, koliko

premoženja bomo do konca leta dejansko odprodali, je v tem trenutku zelo težko napovedati, saj predstavlja prodaja manjše kmetije 90 odstotkov načrtovane prodaje nepremičnin v lasti občine.«

Videm

Občina Videm načrtuje prodati za 312.400 evrov nepremičnin: pet stanovanjskih stavb, eno stanovanje, tri zemljišča za stanovanjski namen, dele zemljišč za uskladitev dejanskega stanja, štiri zemljišča za poslovni namen ter več kmetijskih in gozdnih zemljišč na območju Haloz. Do sedaj so s prodajo iztržili 65.445 evrov. Prodali so stanovanjsko stavbo, ki ni primerna za bivanje (17.380 evrov), 1/8 stanovanjskega objekta (3.340 evrov), del zemljišča za stanovanjski

Načrtovani, uresničeni in še pričakovani prihodki iz prodaje nepremičnin v letu 2017 po občinah

Občina	Predvideni prihodki v evrih	Dejanski prihodki v evrih (avgust 2017)	Pričakovani prihodki do 31. 12.
MO Ptuj	2.622.000	265.118	1.000.000
Kidričevo	206.351	13.018	103.000
Podlehnik	20.000	9.900	17.900
Majšperk	150.620	4.287	70.000
Žetale	13.700	1.387	-
Videm	312.400	65.445	120.000
Cirkulane	67.800	11.845	13.500
Zavrč	33.500	0	33.500
Destričnik	440.106	85.007	100.000
Juršinci	39.427	0	39.427
Lenart	190.000	179.416	190.000
Sveti Andraž	177.028	39.100	179.028
Markovci	28.000	39.000	39.000
Središče ob Dravi	44.190	31.000	31.000
Sveti Tomaž	50.000	25.000	35.000
Ormož	100.000	60.000	100.000
Gorišnica	330.000	-	-
Dornava	149.100	6.000	75.000
Hajdina	0	0	0
Trnovska vas	0	0	0

Vir: Občine Spodnjega Podravja

pet milijonov evrov nepremičnin,

bodisi zemljišč, poslovnih ali stanovanjskih prostorov, bodisi kmetij, industrijskih parcel ipd. Nekatera vodstva občin so prišla so v zadnjem letu vodstva občin pri najavi proračunskih prihodkov iz prodaje nepremičnin vendarle nekoliko racionalnejša

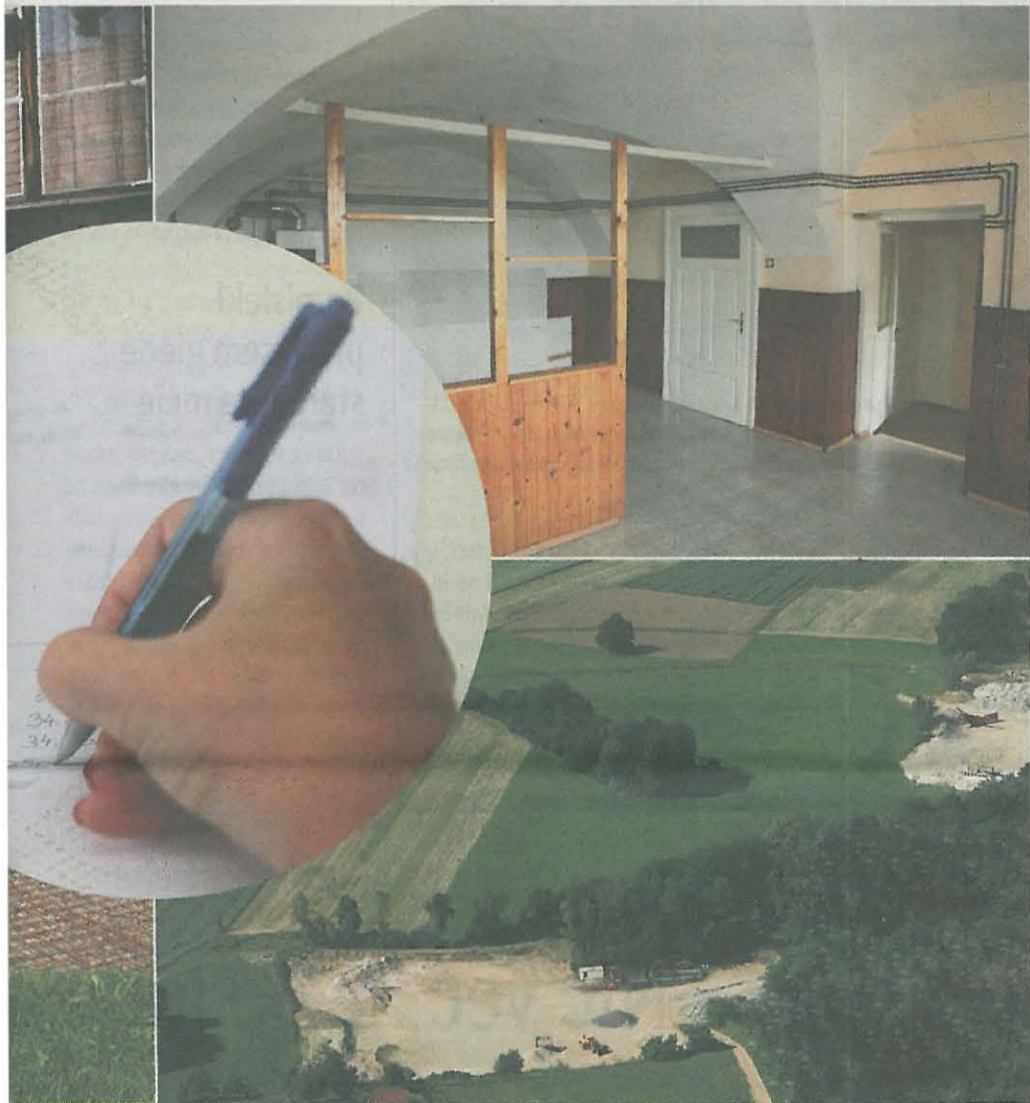


Foto: Crtomir Goznik

namen – uskladitev stanja (6.525 evrov), zemljišče za poslovni namen (32.129 evrov) in kmetijska zemljišča v vrednosti 6.070 evrov. Trenutno imajo v postopku dva posla za prodajo kmetijskih zemljišč. Načrt prodaje nameravajo do konca leta realizirati 30- oziroma 40-odstotno.

Cirkulane

Občina Cirkulane namerava v letošnjem letu prodati za 67.800 evrov nepremičnin, od tega štiri stavbna in šest kmetijskih zemljišč. Doslej so prodali stavbno zemljišče v vrednosti 11.845 evrov. Kot ocenjujejo, bodo plan prodaje do konca leta predvidoma realizirali 20-odstotno.

Zavrč

Občina Zavrč namerava odprodati za 33.500 evrov nepremičnin: kmetijo in dve funkcionalni zemljišči (parceli). Doslej niso odprodali še nič od načrtovanega. Računajo,

da bodo plan prodaje v celoti realizirali.

Destriak

Na Destriaku je za leto 2017 predvidena prodaja občinskega premoženja v višini 440.166 evrov. Višino dvigata predvsem dva kompleksa stavbnih zemljišč, od katerih je eno predvideno za izgradnjo doma upokoencev, drugi kompleks pa so stavbna zemljišča za stanovanjski namen in centralne dejavnosti. Prodali naj bi kmetijo s kmetijskimi zemljišči, šest gozdov, deset njiv ter osem stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih hiš in doma upokoencev.

Do srede avgusta so iz naslova prodaje občinskega premoženja pridobili 85.007 evrov. Kmetijo so prodali za 26.000 evrov, sklop njiv za 12.000 evrov, njivo za 16.500 evrov, sklop njiv za 4.600 evrov, gozda z 7.500 evrov, stavbno zemljišče za 15.108 evrov ter delno stavbno in delno

kmetijsko zemljišče za 3.299 evrov. V tem trenutku ne teče postopek za nobeno prodajo. V občini Destriak ocenjujejo, da bodo v letu 2017 prodali za okrog 100.000 evrov občinskih nepremičnin, kar predstavlja okrog 23-odstotno realizacijo.

Juršinci

V občini Juršinci naj bi letos iz prodaje občinskega premoženja pridobili 39.427 evrov. Prodali naj bi eno kmetijo, ki jo sestavlja 13 kmetijskih zemljišč in starejša hiša.

Do 15. avgusta ni bila realizirana nobena prodaja občinskega premoženja. Predvidevajo, da bodo v primeru prodaje kmetije, ki se prodaja kot celota, letošnji načrt prodaje občinskega premoženja realizirali v celoti.

Lenart

V občini Lenart načrtujejo, da bodo letos skupaj prodali za 190.000 evrov občinskega premoženja, od tega stano-

vanjske objekte v višini 50.000 evrov in stavbna zemljišča v višini 140.000 evrov. Predvidena je prodaja stanovanja in zemljišča v poslovno-industrijski coni. Do srede avgusta letos je bila realizacija na kontu stavbna zemljišča 144.256 evrov, realizacije na kontu stanovanjski objekti pa ni bilo. V tem trenutku ne teče noben postopek prodaje. Doslej pa jim je uspelo prodati že 8.970 m² zemljišč v poslovno-industrijski coni, za kar so pridobili 179.416 evrov. V občini Lenart tako ocenjujejo, da bodo načrtovane prihodke od prodaje občinskega premoženja letos v celoti realizirali, torej pridobili načrtovanih 190.000 evrov, morebitni izpad pri prodaji stanovanjskih objektov bodo glede na povpraševanje nadomestili z večjo realizacijo pri prodaji stavbnih zemljišč v novi poslovno-industrijski coni.

Sveti Andraž

V proračunu občine Sveti Andraž so v letu 2017 iz prodaje občinskega premoženja skupaj predvideli 177.028 evrov prihodkov. Prodali naj bi tri parcele, ki predstavljajo celovito stavbno zemljišče, dve, ki sta delno stavbno in delno kmetijsko zemljišče, ter tri stanovanja. Do srede avgusta so iz naslova prodaje občinskega premoženja pridobili 39.100 evrov; prodali so eno stanovanje. V postopku prodaje je še stanovanje v vrednosti 35.000 evrov. Predkupno pravico uveljavljajo najemniki.

»Predvidevamo, da bomo do konca leta načrtovani obseg prodaje realizirali 100-odstotno, torej bomo pridobili 177.028 evrov,« je povedala županja občine Sveti Andraž Darja Vudler.

Markovci

Občina Markovci je v začetku leta od prodaje nepremičnin v občinski lasti predvidevala nekaj več kot 28.000 evrov, kot kaže, pa bo izplen ob koncu leta nekoliko višji. Na spisku nepremičnin, ki jih je občina v letošnjem letu želela prodati, sta se znašli dve kmetiji (od tega ena v deležu do 1/2, za ka-

tero je bilo sedaj neuspešno že drugo javno zbiranje ponudb), kmetijsko zemljišče in šest zemljišč, ki ležijo v stavbnem območju. Iz prodaje nepremičnin so doslej že pridobili dobrih 39.000 evrov, in sicer 29.155 evrov za večjo kmetijo, 441 evrov za kmetijsko zemljišče ter 10.272 evrov za preostalih šest stavbnih zemljišč. Po nekoliko nižji ceni bodo ponovno poskušali prodati še polovico kmetije, za katero so na prvi dražbi (neuspešno) želeli iztržiti nekaj več kot 64.000 evrov. »Kljub ponovnemu neuspešnemu javnemu zbiranju ponudb predvidevamo, da nam bo letos uspelo prodati še kmetijo, katere lastnik je Občina Markovci v deležu do 1/2. Zaradi neuspešnosti prodaje pa bomo primorani izklicno ceno znižati,« je pojasnila občinska direktorica Marinka Bezjak Kolenko.

Središče ob Dravi

V Občini Središče ob Dravi so letos predvideli, da bi za prodajo kmetijskih zemljišč in nekaj parcel (med njimi eno za poslovne namene) pridobili 44.190 evrov. A izplen iz prodaje je vsaj do sedaj nekoliko nižji. »Prodali smo parcelo za poslovne namene v vrednosti 31.000 evrov,« je pojasnil središki župan Jurij Borko ter še dodal, da trenutno niso v nikakršnih dogovorih glede prodaje občinskih nepremičnin s potencialnimi kupci.

Sveti Tomaž

V občinski upravi občine Sveti Tomaž so ob začetku leta s prodajo nepremičnin načrtovali pridobiti 50.000 evrov prihodkov, a jim je doslej uspelo iztržiti slabo polovico. Občina je prodala stanovanje za 25.273 evrov ter stavbno zemljišče za 113 evrov. Ni pa jim uspelo prodati še dveh stavbnih in sedem kmetijskih zemljišč. Računajo, da bo do konca leta dejanski izplen iz prodaje nepremičnin približno 70 %.

Ormož

Na Občini Ormož so ob začetku leta izračunali, da

bodo iz prodaje nepremičnin v občinski lasti uspeli iztržiti 100.000 evrov. Na spisek nepremičnin, ki jih je občina letos želela prodati, so uvrstili več zemljišč (eno tudi za poslovne namene), enajst starejših stanovanj, štiri kmetije ter dve stavbi s pripadajočim zemljiščem. Doslej jim je za prodanih devet zemljišč in dve kmetiji z zemljišči (za kmetijo v Senešicah 25.474 evrov ter za kmetijo v Loperšicah 20.214 evrov) uspelo iztržiti 60.040 evrov. V teh dneh se sklepajo kupoprodajne pogodbe za šest zemljišč, imajo pa še povpraševanja za dve stanovanji in dva objekta. Na občini tako računajo, da jim bo do konca leta od prodaje nepremičnin uspelo iztržiti približno toliko, kolikor so v proračunu načrtovali.

Gorišnica

Občina Gorišnica je z rebalansom proračuna napovedala okoli 330.178 evrov prihodkov iz prodaje nepremičnin. Ali bo prodaja res takšna, kot so jo predvideli, niso sporočili.

Dornava

V upravi Občine Dornava iz prodaje občinskih nepremičnin v letošnjem proračunu pričakujejo prihodke v višini 149.100 evrov. V prodajo so uvrstili dve stanovanji, dva poslovna prostora, dve domačiji in parkirni mesti, nekaj kmetijskih in manjša nefunkcionalna zemljišča. Doslej jim je uspelo prodati le kmetijsko zemljišče v Hlaponcih, za katero so iztržili 6.000 evrov. V teh dneh še sklepajo kupoprodajno pogodbo za poslovni prostor v vrednosti 10.300 evrov. Na občini pa računajo, da bo dejanski izplen iz prodaje nepremičnin ob koncu leta približno 50-odstoten od planiranega v proračunu (približno 75.000 evrov).

Hajdina in Trnovska vas

Kot so pojasnili v Občini Hajdina, letos ne planirajo prodaje občinskih nepremičnin. Enako so odgovorili tudi v Občini Trnovska vas.