



## OBČINA RIBNICA NA POHORJU

Ribnica na Pohorju 1, 2364 Ribnica na Pohorju

**NADZORNI ODBOR**

T: 02 888 05 56

F: 02 888 05 58

E: [obcina@ribnicanapohorju.si](mailto:obcina@ribnicanapohorju.si)

[www.ribnicanapohorju.si](http://www.ribnicanapohorju.si)

Štev.: 0600-0003/2025-4

Dne: 4.7.2025

**ZADEVA: RAZPOLAGANJE Z OBČINSKIM PREMIČNIM IN NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2024 – POROČILO O NADZORU**

Zveza: sklep, številka:0600-2/2025-7, z dne 5. 6.2025

### UVOD

Na podlagi sklepa, št. 0600-2/2025-7, z dne 5. 6.2025, o izvedbi nadzora sta nadzornici Danica Ladinek in Urška Šantl Urh v času od 09.6.2025 do 21.6.2025 opravili nadzor na področju razpolaganja s premičnim in nepremičnim premoženjem občine Ribnica na Pohorju v letu 2024. Nadzor je bil opravljen s pregledom dokumentacije poslane preko elektronske pošte računovodkinje Irene Oder, direktorice občinske uprave Alenke Klemenc Kovač, Roka Držečnik ter Nataše Urbanc.

V poročilu o nadzoru so zajete ugotovitve nadzora naslednjih področjih:

- I. Stvarno premoženje občine.
- II. Promet s stavbnim zemljiščem občine.
- III. Drugi prihodki iz naslova prometa z nepremičninami.
- IV. Prihodki in odhodki iz naslova turistične takse.
- V. Prihodki in odhodki za stanovanja v lasti občine.
- VI. Ugotovitve in priporočila.

### I. NAMEN NADZORA:

1. Preveriti skladnost poslovanja Občine Ribnica na Pohorju z zakoni in podzakonskimi akti ter transparentnost poslovanja na področju porabe sredstev na področju razpolaganja z občinskim premičnim in nepremičnim premoženjem
2. Preveriti skladnost finančnega poslovanja s proračunom organa za leto, za katero se opravlja nadzor.
3. Ugotoviti skladnost evidenc in dokumentacije.
4. Poročati o ugotovljenih nepravilnostih.
5. Dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

### II. PRAVNE PODLAGE:

Pri nadzoru je bilo preverjeno ali se na navedenih področjih uporabljajo in upoštevajo določila naslednjih predpisov:

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K).
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21, 44/22 – ZVO-2 in 17/25).
- Statut Občine Ribnica na Pohorju (MUV, št. 25/15, 26/17, 5/19 ter uradno glasilo e-občina 50/2024 in 17/2025).
- Odlok o proračunu občine Ribnica na Pohorju za leto 2024, z rebalansi, (Uradno glasilo

e-občina, št. 44/23, 15/24, 39/24 ter 50/24).

- Odlok o zaključnem računu občine Ribnica na Pohorju za leto 2024 (Uradno glasilo e-občina št. 17/25).
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS) (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18 ter 78/23 - ZORR).
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18).
- Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ), (Ur. list. RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1 in 199/21 – ZUreP-3).
- Zakon o evidentiranju nepremičnin (Ur. list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID, 7/18 in 33/19 ter 54/21 – ZKN).
- Stanovanjski zakon (Ur. list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVetL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17, 59/19, ZFRO - 189/20, 90/21 in 153/21 ter 18/23-ZDV-10, 77/23 – odl. US ter 61/24).
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23 ter 61/24 – SZ-1F in 108/24).
- Zakon o spodbujanju razvoja turizma (ZSRT) (Ur. list RS, št. 13/18 – ZSRT-1).
- Odloka o turistični taksi občine Ribnica na Pohorju (MUV, št. 17/2018, 28/18 in uradno glasilo e-občina 15/24).

Nadzornici sta pri pregledu dokumentacije pregledali odlok proračuna občine za leto 2024 s sprejetimi rebalansi proračuna ter razdelitev prihodkov in odhodkov, ki so povezani z razpolaganjem z občinskim premoženjem in nepremičnim premoženjem za leto 2024.

V letu 2024 so bili na področju razpolaganja z občinskim premoženjem in nepremičnim premoženjem z Odlokom proračuna za 2024 in s sprejetimi rebalansi proračuna občine Ribnica na Pohorju za leto 2024, uresničeni naslednji prihodki:

**Tabela 1: Prihodki po ZR proračuna 2024**

<b>Davčni prihodki</b>	<b>1.296.306,67 €</b>
davki na dohodek in dobiček	1.132.252,00 €
davki na premoženje	67.124,94 €
domači davek na blago in storitve	96.929,73 €
<b>Nedavčni prihodki</b>	<b>195.454,74 €</b>
Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	163.266,84 €
Takse in pristojbine	1.626,90 €
Denarne kazni	0,00 €
Prihodki od prodaje blaga in storitev	4.992,43 €
Drugi nedavčni prihodki	25.568,57 €
Prejete donacije	0,00 €
Prejete donacije iz domačih virov	0,00 €
Kapitalski prihodki	2.024,10 €
Prihodki od prodaje osnovnih sredstev ( Buldožer Kocerod)	2.024,10 €
<b>Transforni prihodki</b>	<b>297.373,52 €</b>
Transforni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	284.446,49 €
Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna EU in drugih držav	12.927,03 €



Na področju odhodkov so bili z Odlokom o proračunu za leto 2024 in sprejetimi rebalansi proračuna občine Ribnica na Pohorju za leto 2024 izvedeni naslednji odhodki namenjeni investicijam in transferjem:

**Tabela 2: Investicijski odhodki in investicijski transferi po ZR proračuna 2024**

<b>42 INVESTICIJSKI ODHODKI</b>	<b>402.220,32 €</b>
Za nakup in gradnjo osnovnih sredstev	402.220,32 €
<b>43 INVESTICIJSKI TRANSFERI</b>	<b>0,00 €</b>
Investicijski transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam	0,00 €
Investicijski transferi javnim zavodom	0,00 €

V letu 2023 je občinski svet v sprejetem proračunu na svoji 8. seji dne 19.12.2023 Občine Ribnica na Pohorju sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine na Pohorju za leto 2024.

V letu 2024 so bili sprejeti še sledeči rebalansi s sprejetim Načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem:  
 Rebalans 1 Proračuna Občine Ribnica na Pohorju za leto 2024 je bil sprejet na 10. redni seji Občinskega sveta Občine Ribnica na Pohorju dne, 15.04.2024; Rebalans 2 Občine Ribnica na Pohorju je sprejel občinski svet na 12. redni seji, 01. 10. 2024; Rebalans 3 Proračuna Občine Ribnica na Pohorju za leto 2024 (3) je bil sprejet na 14. redni seji OS dne 17.12.2024.

Sestavni deli Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem so:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (Obrazec št.1)
- Načrt razpolaganje z zemljišči (Obrazec št. 2a)
- Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb ( Obrazec št.2b)
- Načrt razpolaganje z zemljišči s stavbo (Obrazec št. 2c)
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja (Obrazec št.3)
- Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem (Obrazec št. 4)
- Brezplačno pridobivanje nepremičnega premoženja (Obrazec. 5)

**a.) Preglednica 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja**

ZAP. ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA VELIKOST	PREDVIDENA SREDSTVA V EUR
1.	Kmetijsko zemljišče parc. št. 194/1 - del, 194/2 - del, obe k.o. Hudi Kot	Občina Ribica na Pohorju	3.200 m <sup>2</sup>	8.480,00
2.	Območja stanovanj parc. št. 716/5 - del, 716/6 – del, *64 - del in *88- del, vse k.o. Lehen	Občina Ribica na Pohorju	600 m <sup>2</sup>	2.900,00
3.	Območje razpršene poselitve parc. št. 974/6, (prej 974/2) k.o. Hudi Kot	Občina Ribica na Pohorju	4.937 m <sup>2</sup>	brezplačen prenos iz SKZG
4.	Površine za industrijo parc. št. 456/8, k.o. Ribnica na Pohorju	Občina Ribica na Pohorju	1.373 m <sup>2</sup>	30.000,00
5.	Kmetijsko zemljišče, del - Območja stanovanj	Občina Ribica na Pohorju	555 m <sup>2</sup>	brezplačen

	parc. št. 166/11 - del, k.o. Hudi Kot			prenos
6.	Območja stanovanj parc. št. 1256/56, k.o. Hudi Kot	Občina Ribnica na Pohorju	234 m <sup>2</sup>	1.573,00
7.	Območja ostale infrastrukture parc. št. 243/5, parc. št. 243/6, parc. št. 243/7, parc. št. 243/8, parc. št. 243/9 in parc. št. 243/10, vse k.o. Zgornja Muta - 808	Občina Ribnica na Pohorju	4.272 m <sup>2</sup> delež 7,55 %	brezplačen prenos iz JKP
8.	Območja centralnih dejavnosti parc. št. 58/2, k.o. Ribnica na Poh. in obstoječa stavb št. 45, k.o. RnP	Občina Ribnica na Pohorju	824 m <sup>2</sup> 414 m <sup>2</sup>	brezplačna stavbna pravica
9.	OLN parc. št. 61/27 k.o. Ribnica na Poh. (del)	Občina Ribnica na Pohorju	100 m <sup>2</sup>	služnost
SKUPAJ V EUR:				42.691,00

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Ribnica na Pohorju vključuje pridobivanje nepremičnin glede na vrsto nepremičnine (stavbno zemljišče, kmetijsko zemljišče, gozd, poslovni prostor, javna infrastruktura – ceste...).

Cilj pridobivanja nepremičnega premoženja je predvsem v realizaciji izvedbenih prostorskih aktov oz. investicij (projektov) ter urejanju premoženjsko-pravnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura.

Sredstva za pridobivanje nepremičnega premoženja morajo biti zagotovljena v proračunu Občine za leto 2024 v višini 1.000,00 eur – na proračunski postavki 160609 (ostala sredstva pa po posameznih postavkah).

V preglednici 1, Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja so zajete nepremičnine, ki jih bodo pridobivali v letu 2024, z nekaterimi aktivnostmi smo pričeli v letu 2023 in v predhodnih letih.

Pod zaporedno št. 1 sta navedeni zemljišči v Hudem Kotu, na katerih je travnato igrišče za mali nogomet in odbojko. Občina Ribnica na Pohorju ima namero odkupa dela obeh parcel, na katerih se nahaja športna infrastruktura.

Pod zaporedno št. 2 so navedena zemljišča v Zgornjem Lehnu na Pohorju, na katerih stoji čistilna naprava in poteka cesta do čistilne naprave. Za pridobitev gradbenega dovoljenja si je občina pridobila nepravo stvarno služnostno pravico – služnostna pravica dostopa za potrebe izgradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora komunalne infrastrukture – čistilne naprave, kanalizacijskega voda, vodovoda in nizkonapetostnega kabla. Z lastnikom zemljišča je bilo dogovorjeno, da občina po izgradnji uredi odmero ceste in zemljišča na katerem stoji čistilna naprava ter to zemljišče odkupiti. Zaenkrat odmera ni možna, ker je sosednje zemljišče v lasti denacionalizacijskih upravičencev.

Pod zaporedno št. 3 je navedeno zemljišče, ki je v lasti Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS in bo del tega zemljišča, ki je stavbno zemljišče in cesta, na podlagi 16. a člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS (Ur. list RS, št. 8/10) ter Zakona o cestah, brezplačno preneseno na Občino Ribnica na Pohorju. (Realizacija maj 2024).

Pod zaporedno št. 4 je navedeno zemljišče, ki je v lasti podjetja ECOBETON, d.o.o. Občina Ribnica na Pohorju ima namero odkupa zemljišča za izgradnjo skladišča orodja in opreme za gasilce in civilno zaščito.



Pod zaporedno št. 5 je navedeno zemljišče, ki je v lasti fizične osebe, v naravi je to kategorizirana občinska cesta. Občina je z lastnico zemljišča sklenila dogovor, da se cesta odmeri, stroške parcelacije plača občina, lastnica zemljišča pa odmerjeno nepremičnino (cesto) brezplačno prenese na občino. (Realizacija avgust 2024).

Pod zaporedno št. 6 je navedeno zemljišče, ki je v lasti fizične osebe, v naravi je to kategorizirana občinska cesta JP 820070 Josipdol 47A – 46 (Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Ribnica na Pohorju (MUV, št. 23/11)). Občina se je leta 2016 z lastnico zemljišča (takrat še lizingojemalko) dogovorila, da se cesta odmeri (stroške parcelacije plača občina), lizingodajalec pa proda odmerjeno nepremičnino občini.

Občina je v letu 2016 pristopila k pridobivanju gradbenega dovoljenja za izgradnjo fekalnih vodov in čistilne naprave Josipdol. V projektu je bil potek novega fekalnega voda predviden po novo odmerjenem zemljišču parc. št. 1256/56, k.o. Hudi Kot. Občina je naročila cenitveno poročilo in podjetju HETA ASSET RESOLUTION poslala predlog Prodajne pogodbe namesto razlastitve ter s tem seznanila sedanjo lastnico. Lizingodajalec je sporočil, da je za lizingojemalko, cena 6,72 EUR/m<sup>2</sup> brez DDV, prenizka. Navedli so, da je najnižja cena katero bi sprejeli za prodajo 35,00 EUR/m<sup>2</sup>. Za občino tako visok znesek ni bil sprejemljiv. Občina je 14. 6. 2024 prejela od lastnice zemljišča Ponudbo o prodaji zemljišča.

Ponovno se je naročila cenitev oziroma Poročilo o oceni vrednosti nepremičnine parc. št. 1256/56, k.o. Hudi Kot, iz katerega izhaja, da znaša tržna vrednost nepremičnine 1.850,00 EUR. Lastnici zemljišča je bila poslana Ponudba za sklenitev pogodbe o prenosu zemljišča za občinsko cesto - Javna pot: Josipdol 47A – 46 namesto razlastitve.

Pod zaporedno številko 7 so zemljišča v lasti JKP Radlje ob Dravi, d.o.o.

Občine Muta, Radlje ob Dravi, Ribnica na Pohorju, Podvelka in Vuzenica so podale podjetju predlog, da se zemljišča brezplačno prenesejo na občine, ker je izražen javni interes – ureditev skupnega platoja za prekladanje in postavitev kontejnerske enote za prostore Kocerod – enota Radlje ob Dravi.

Pod zaporedno št. 8 je navedeno zemljišče, ki je v lasti Prostovoljnega gasilskega društva Ribnica – Josipdol. Zaradi sanacije objekta, ki jo bo opravila Občina Ribnica na Pohorju, bo Prostovoljno gasilsko društvo Ribnica – Josipdol, Občini Ribnica na Pohorju izrecno in brezpogojno dovolilo vknjižbo stavbne pravice za dobo 10 let, brezplačno. (Realizacija julij 2024).

Pod zaporedno št. 9 je navedeno zemljišče, na delu katerega (max. 100 m<sup>2</sup>) občina načrtuje izvedbo projekta »Ozelenitev Ribnice na Pohorju, za kar je potrebno lastništvo ali služnost.

## b.) Preglednica 2a: Načrt razpolaganja z zemljišči

ZAP. ŠT.	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	KATASTRSKA OBČINA IN ŠIFRA K.O.	PARCELNA ŠTEVILKA	KVADRATURA	POSPLOŠENA TRŽNA OZ. ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE (brez DDV)
1.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	514/2, 514/3, 514/5	190 m <sup>2</sup> 74 m <sup>2</sup> 57 m <sup>2</sup>	Po ceni (neposredna pogodba)
2.	Ribnica na Pohorju	Hudi Kot - 824	1465 (del)	46 m <sup>2</sup>	Brezplačna ustanovitev stavnne pravice
3.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	510 (del)	200 m <sup>2</sup>	Po ceni (neposredna pogodba)
4.	Ribnica na Pohorju	Plintovec - 595	*26, *27/1, *27/2, 298, 303/4, 303/5, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311/1, 311/3, 499	921 68 43 7436 886 1388 10652 1869 8654 173 9675 3097 2104 7566 562 delež 1/12	Po ceni
5.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	406/3	760 m <sup>2</sup>	1.500,00 eur
6.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	524	100 m <sup>2</sup>	Menjava z Župnijo Ribnica na Pohorju
7.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	146/4	71 m <sup>2</sup>	1.420,00 eur (neposredna pogodba)
8.	Ribnica na Pohorju	Hudi Kot - 824	1346/2	873 m <sup>2</sup>	Po ceni (neposredna pogodba)
9.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	504/2	1.762 m <sup>2</sup> - del	Menjava za del občinske ceste JP št. 819091 Ribnica – Slivniški jarek
10.	Ribnica na Pohorju	Lehen	716/25,  716/41	1.021 m <sup>2</sup> (del) 458 m <sup>2</sup> (del)	Po ceni (neposredna pogodba)
				SKUPAJ:	2.920,00 eur + po cenitvah

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vsebuje letni načrt razpolaganja z zemljišči.

Cilj razpolaganja z nepremičnim premoženjem je zagotovitev sredstev v proračunu Občine Ribnica na Pohorju za leto 2024. S prodajo nepremičnin se občanom in drugim investitorjem zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih in poslovnih objektov ter lastnikom obstoječih stavnih parcel zaokrožitev gradbene parcele v skladu z določili zakonodaje.

Z letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v letu 2024 predvideva prodaja nepremičnin. Izkupiček od prodaje nepremičnin je prihodek proračuna občine in se uporabi izključno za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja ter pravno urejenost stvarnega premoženja na način, določen s predpisom, ki ureja izvrševanje proračuna.

Pred razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali enaka 20.000,00 eur, se opravi cenitev premoženja (36. člen ZSPDSLS-1).

Nepremičnine se prodajajo po metodah javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali po metodi neposredne pogodbe v skladu z zakonodajo.

**V preglednici 2a,** Načrt razpolaganja z zemljišči so zajete nepremičnine, za katere se predvideva razpolaganje v letu 2024 in katerih razpolaganje ni bilo realizirano v preteklih letih.

Pod zaporedno številko 1 gre za prodajo zemljišč, s katerimi se zaokroži gradbena parcela strank, ki so podale vlogo za odkup.

Pod zaporedno številko 2 gre za ustanovitev brezplačne stavbne pravice na nepremičnini za obdobje 10 let, v javnem interesu s sklenitvijo neposredne pogodbe.

Pod zaporedno številko 3 gre za prodajo zemljišča, s katerimi se zaokroži gradbena parcela stranke, ki je podala vlogo za odkup.

Pod zaporedno številko 4 gre za prodajo solastniškega deleža zemljišč, ki se nahajajo v Občini Kungota.

Pod zaporedno številko 5 gre za prodajo zemljišča, ki ga je Občina pridobila v letu 2017 (prepoved odtujitve zaradi plačevanja storitev domske oskrbe Občine za fizično osebo).

Pod zaporedno številko 6 je predvideno nerealizirano razpolaganje z zemljišči z menjavo v letu 2016. Pri tem je potrebno dodati, da se menjava nepremičnin izvede z neposredno pogodbo v skladu z zakonodajo.

Pod zaporedno številko 7 gre za prodajo zemljišča, s katerim se zaokroži gradbena parcela stranke, ki je podala vlogo za odkup.

Pod zaporedno številko 8 gre za prodajo zemljišča, s katerim se zaokroži gradbena parcela stranke, ki je podala vlogo za odkup.

Pod zaporedno št. 9 je navedeno zemljišče, ki je javno dobro in v naravi predstavlja del travnika, kategorizirana občinska cesta JP št. 819091 Ribnica – Slivniški jarek pa poteka po zemljišču v lasti fizične osebe, ki uporablja ta travnik, zato se bo del občinskega zemljišča (travnik) zamenjal za zemljišče po katerem poteka občinska cesta.

Pod zaporedno številko 10 gre za prodajo zemljišč, s katerimi se zaokroži gradbena parcela stranke, ki je podala vlogo za odkup.



c.) Preglednica 2b: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb

ZAP. ŠT.	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA	KVADRATURA	POSPLOŠENA TRŽNA OZ. ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 7, Radlje ob Dravi	804-600-3	Solastniški delež	Po ceni
2.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-3	Solastniški delež	Po ceni
3.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-4	Solastniški delež	Po ceni
4.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-5	Solastniški delež	Po ceni
5.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-6	Solastniški delež	Po ceni
6.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-7	Solastniški delež	Po ceni
7.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-8	Solastniški delež	Po ceni
8.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-9	Solastniški delež	Po ceni
9.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-10	Solastniški delež	Po ceni
10.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-11	Solastniški delež	Po ceni
11.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-12	Solastniški delež	Po ceni
12.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-13	Solastniški delež	Po ceni
13.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-14	Solastniški delež	Po ceni
14.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-15	Solastniški delež	Po ceni
15.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-16	Solastniški delež	Po ceni
16.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-17	Solastniški delež	Po ceni
17.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-18	Solastniški delež	Po ceni
18.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na P. 3, Ribnica na Poh.	823-72-5	59,40 m <sup>2</sup>	58.000,00
SKUPAJ:				58.000,00 eur + po cenitvah	

Pod zaporedno številko 1 gre za prodajo solastniškega deleža poslovnih prostorov na naslovu Mariborska cesta 7 v Radljah ob Dravi.

Pod zaporedno številko 2 do 17 gre za prodajo solastniškega deleža poslovnih prostorov na naslovu Mariborska cesta 4 v Radljah ob Dravi.



Pod zaporedno številko 18 gre za prodajo občinskega stanovanja na naslovu Ribnica na Pohorju 3, Ribnica na Pohorju.

**d.) Preglednica 2c: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo**

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2024 ni načrtovala razpolaganja z zemljišči s stavbo.

**e.) Preglednica 3: Načrt pridobivanja premožnega premoženja**

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2024 ni načrtovala pridobivanja premožnega premoženja.

**f.) Preglednica 4: Načrt razpolaganja s premožnim premoženjem**

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2024 ni načrtovala razpolaganja s premožnim premoženjem.

Načrt s stvarnim premoženjem Občine Ribnica na Pohorju za leto 2024 se lahko med letom dopolnjuje s posameznimi sklepi, ki jih sprejme Občinski svet občine Ribnica na Pohorju.

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2024 ni imela nakupa in prodaje nepremičnega premoženja, je pa brezplačno pridobila naslednje nepremično premoženje:

**g. BREZPLAČNO PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA 2024**

ZAP. ŠT.	ŠIFRA, KATASTRSKA OBČINA IN PARCELNA ŠTEVILKA	CENA V EUR NETO	OPOMBA
1.	824-Hudi Kot, parc. št. 974/6	0	Brezplačen prenos iz SKZG RS na Občino Ribnica na Pohorju
2.	823-Ribnica na Pohorju, parc. št. 58/2	0	Brezplačna stavbna pravica
3.	824-Hudi Kot, parc. št. 166/11	0	Brezplačen prenos iz fizične osebe na Občino Ribnica na Pohorju (del lokalne ceste)
4.	808-Zgornja Muta, parc. št. 243/5, 243/6, 243/7, 243/8, 243/9 in 243/10	0	Brezplačen prenos iz JKP Radlje ob Dravi, d.o.o. na Občino Ribnica na Pohorju (819/5000 delež)

**REALIZACIJA V LETU 2024 - PRODAJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA 2024 – PRIHODKI**

V letu 2024 ni prišlo do prodaje nepremičnin. Prav tako ni prišlo do prodaje nepremičnin, ki bi jih prejeli v last od upravičencev v institucionalnem varstvu.

**I. STVARNO PREMOŽENJE OBČINE:**

Na občini občinska uprava v skladu s 37/3. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) vodi evidenco nepremičninskega premoženja v lasti občine in pravnih oseb javnega prava, katerih ustanoviteljica je občina in register osnovnih sredstev z letnim popisom osnovnih sredstev, ki so bila kupljena v koledarskem letu.

V letu 2024 je bilo za nakup in gradnjo osnovnih sredstev z Odlokom o spremembi proračuna za leto 2024 načrtovanih 443.256,31 € in izvedenih 402.220,32 € investicij v gradnjo in nakup osnovnih sredstev.

**Tabela 3: Realizirani investicijski odhodki in transferji v letu 2024**

**NABAVLJENA OSNOVNA SREDSTVA V LETU 2024**

OPIS	ZNESEK
Nakup strojne računalniške opreme UPS- uprava (060318)	4.905,93
Nakup kosilnice ( 060318)	776,79
Izgradnja telekomunikacijske sobe (060334)	8.439,73
Nabava defibrilatorja (170212)	1.999,58
Gibanje za sončne dni-motorični telovadni pripomoček (185037)	2.440,00
Fekalna kanalizacija Josipdol-3.faza	299.892,75
<b>SKUPAJ</b>	<b>318.454,78</b>

**OBNOVE PO POSEBNIH PROGRAMIH POMOČI V PRIMERIH NESREČ**

OPIS	ZNESEK
Odprava posledic škode na občinskih javnih gosp.infr.-naravne nesreče 4.8.2023	23.395,30
Odprava posledic škode na gozdnih cestah	38.043,44
<b>SKUPAJ</b>	<b>61.438,74</b>

**NAKUP OPREME V LETU 2024**

OPIS	ZNESEK
Nakup strojne računalniške opreme UPS- uprava (060318)	4.905,93
Nakup kosilnice ( 060318)	776,79
Nakup gasilske opreme (070302)	13.128,49
Sofinanciranje investicij v ZD Radlje ob Dravi(170208)	1.064,00
Nabava defibrilatorja (170212)	1.999,58
Nakup opreme Knjižnica Radlje ob Dravi (180301)	3.500,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>25.374,79</b>

**NOVOGRADNJE, REKONSTRUKCIJE IN ADAPTACIJE V LETU 2024**

OPIS	ZNESEK
Turistična signalizacija (140318)	696,00
Modernizacija cest ( 1303313)	134.185,54
Rekonstrukcija javne razsvetljave (1302122)	4.928,92
Fekalna kanalizacija Josipdol ( 150218)	97.581,23
Strojna oprema daljinski nadzor ( 150232)	968,78



Ureditev ekoloških otokov (150233)	382,63
Gibanje za sončne dni-motorični telovadni pripomoček (185037)	2.440,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>241.183,10</b>

<b>INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE IN IZBOLJŠAVE V LETU 2024</b>	
Odprava posledic škode na občinskih javnih gosp. Infr .-naravne nesreče 4.8.2023 (230202)	23.395,30
Odprava posledic škode na gozdnih cestah (230203)	38.043,44
Investicije v premično opremo KOCEROD (150228)	9.061,90
Obnovitve in razširitve KOCEROD (150229)	2.419,94
Izgradnja telekomunikacijske sobe (060334)	8.439,73
<b>SKUPAJ</b>	<b>81.360,31</b>

<b>ŠTUDIJE, PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA V LETU 2024</b>	
Modernizacija cest ( 1303313)	24.461,00
Izdelava občinske celostne prometne strategije (130346)	411,14
Ozelenitev Ribnice na Pohorju-zelena preobrazba za podnebno nevtralnost (150235)	10.980,00
Posodobitev prostorskih aktov z zakonodajo (160209)	17.534,98
Center skupnih dejavnosti (180330)	915,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>54.302,12</b>

V letu 2024 je občina predala v uporabo in upravljanje podjetju Javno komunalno podjetje Radlje ČN Josipdol faza 3 v skupni vrednosti 299.892,75 €. Od leta 2024 se je pričela tudi obračunavati amortizacija.

Konec leta na občini izdelajo popravek vrednosti (amortizacijo) osnovnih sredstev. Pravila obračunavanja amortizacije za leto 2024 se v primerjavi z letom 2023 niso spremenila, obračunana amortizacija za leto 2024 je znašala 243.936,16 €.

Upravni enoti Radlje ob Dravi je bilo v letu 2024 za plačilo materialnih stroškov za električno energijo, komunalne storitve in čiščenje prostora izstavljenih računov za 612,83 €.

Društvu Kmetič dravska dolina je bilo v letu 2024 za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih računov v višini 16,01 €.

Društvu Pohorska zarja je bilo v letu 2024 za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih računov v višini 40,00 €.

Društvu Upokojencev Ribnica na Pohorju je bilo v letu 2024 za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih računov v višini 84,03 €.

Društvu za šport in rekreacijo je bilo v letu 2024 za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih računov v višini 309,27 €.

Društvu KET Josipdol je bilo v letu 2024 za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih računov v višini 42,01 €.

Podjetju TURI d.o.o. je bilo v letu 2024 za najem vlečnice izstavljenih računov v višini 2.577,16 €.

Občina vodi register športnih in kulturnih objektov: igrišče za mali nogomet Hudi kot, športno igrišče Ribnica na Pohorju, telovadnica pri OŠ, športna dvorana Josipdol, igrišče za mali nogomet Josipdol, tenis igrišče, igrišče na mivki in športni prostor Josipdol, knjižnica Ribnica in Javni zavod OŠ Ribnica na Pohorju.

V letu 2024 je občina Ribnica plačala zavarovalno premijo za zavarovanje stvarnega premoženja, brez stanovanj, v višini 3.659,32 €.

## **1. DAVČNI PRIHODKI**

### **I. DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK**

V letu 2024 je občina Ribnica na Pohorju prejela 1.132.252,00 € dohodnine.

### **II. DAVKI NA PREMOŽENJE**

Na podlagi 6. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (ZSZ) in noveliranega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica na Pohorju (MUV, št. 8/2018, 13.4.2018) ter na podlagi seznama zavezancev za plačilo stavbnega zemljišča, pošlje Finančna uprava RS Finančni urad Dravograd, vsako leto odločbe pravnim in fizičnim osebam.

- V letu 2024 so za uporabo stavbnih zemljišč za pravne osebe prihodki občine znašali 10.770,27 € in za uporabo stavbnih zemljišč za fizične osebe so prihodki občine znašali 30.134,15 €.
- Prejeti prihodki od plačila zamudnih obresti iz naslova stavbnih zemljišč so v letu 2024 znašali 99,8 €.

V letu 2024 je občina prejela še naslednje davčne prihodke:

- 2.475,06 € prihodkov od davkov od premoženja od stavb od fizičnih oseb,
- 2.950,42 € davkov od premoženja od prostorov za počitek in rekreacijo.
- 3,18 € zamudnih obresti od davkov na nepremičnine,
- 93,75 € davek na vodna plovila,
- 4.020,66 € davek in zamudne obresti na dediščine in darila,
- 5.539,17 € davek na promet nepremičnin od pravnih oseb
- 11.017,95 € davek na promet nepremičnin od fizičnih oseb.

### **III. DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE**

- 101,59 € davek na dobitke od iger na srečo,
- 13.083,00 € okolijska dajatev za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda,



S podjetjem Stanovanjska zadruga smreka z.o.o., Maribor pa ostaja že obstoječa pogodba številka 3520-1/2008-64-01, z dne 22.7.2009. Podjetje upravljanja stanovanja v večstanovanjskih objektih Ribnica na Pohorju 29A in Josipdol 6A. V vsakem objektu ima občina po tri stanovanja.

V letu 2024 je bila obračunana najemnina v višini 87.484,75 € in sicer s strani JKP Radlje ob Dravi v višini 68.619,95 €, in s strani Smreke v višini 18.864,80 €. Plačana je bila najemnina v višini 69.157,10 € in sicer s strani JKP 50.467,68 € in s strani Smreke 18.689,42 €.

Iz izpisov konto kartic pobiranja in plačevanja najemnin za stanovanje je bilo ugotovljeno, da je bilo do konca leta 2024 neplačanih računov za 51.556,91 €, in sicer za JKP Radlje ob Dravi neplačanih računov 47.989,44 € in 3.567,47 € neplačanih računov podjetju Smreka. Še naprej je potrebno izvajati postopke za poravnavo obveznosti neplačnikov najemnin.

Sredstva najemnin se zbirajo pri izvajalcu kot strogo namenska s tem, da izvajalec vodi posebno mesečno evidenco. Vsa zbrana sredstva iz najemnin in morebitna sredstva iz preteklega obdobja je dolžan nakazati na TRR naročnika-občine.

Občina Ribnica na Pohorju je v letu 2024 razpolagala s 50 stanovanji, od tega je 10 stanovanj v Ribnici, 4 v Zg. Lehnu in 36 v Josipdolu.

Stanovalci plačujejo najemnino direktno upravljavcu stanovanj na račun podjetij Stanovanjska zadruga smreka z.o.o. in JKP Radlje ob Dravi, ki nato najemnino nakazuje občini. Na občini v skladu s 161/3. členom vodijo tudi register najemnih pogodb.

Občina je v letu 2024 plačala zavarovalno premijo za neprofitna zavarovanja-zavarovanje odgovornosti, v višini 427,71 € in pa požarno zavarovanje v višini 2.164,83 €, skupaj 2.592,54 €.

Po zaključnem računu se je za vzdrževanje stanovanj porabilo 57.008,97 EUR.

Za vzdrževanje in obnovo stanovanj so bila izvedena naslednja dela :

ZAP.ŠT.	NAMEN	NASLOV STANOVANJA	ZNESEK V EUR Z DDV
1.	Obnova stanovanja št. 1	Zg. Lehen na Pohorju 33, stanovanje šte. 1	36.865,39
2	Zamenjava bojlerja za toplo vodo	Ribnica 29a, stanovanje šte. 4	316,13
3.	Sanacija odtočne cevi	Josipdol 46, iz stanovanja št. 3 skozi stanovanje št. 1 do kleti v večstanovanjskem bloku	1.960,05
4.	Zamenjava dotrajane žaluzije	Josipdol 8, stanovanje šte. 8	438,00
5.	Zamenjava kuhinjske armature	Josipdol 7, stanovanje šte. 7	170,82
6.	Odmašitev odтока	Zg. Lehen na Pohorju 33, stanovanje šte. 1 in 2	524,60
7.	Obnova odtočne napeljave in vgradnja tuš kabine	Ribnica na Pohorju 89, stanovanje šte. 2	5.268,31
	Postavitev nadstreška pred vhodom	Josipdol 9, večstanovanjski objekt	2.420,04
8.	Zamenjava strehe	Ribnica na Pohorju 103, večstanovanjski objekt	7.694,45
9.	Odmašitev odtočnih cevi	Josipdol 9, večstanovanjski objekt	87,30

- 9.872,74 € turistična taksa,
- 73.872,40 € pristojbina za vzdrževanje gozdnih cest,

Občina v skladu z določili 28/2 Zakona o pospeševanju turizma (ZPT), določili 31/2 člena Zakona o spodbujanju razvoja turizma (ZSRT) in Odloka o turistični taksi občine Ribnica na Pohorju (MUV 8/2018) opravlja nadzor nad pobiranjem turistične takse od gostinskih dejavnosti, ki nudijo prenočišča. Na območju občine Ribnica na Pohorju je evidentiranih 12 zavezancev, ki morajo, v skladu s 27. členom ZPT, nakazovati pobrano turistično takso do 25. dne v (do katerega datuma v mesecu?) mesecu za pretekli mesec na poseben račun občine.

- V rebalansu občine za promocijo in razvoj turizma je bilo načrtovanih 10.000,00 € sredstev, v letu 2024 so zavezanci za plačilo turistične takse le-to plačali v skupni vrednosti 9.872,74 €. Znesek je bil porabljen za zbir vseh dejavnosti na področju turistične ponudbe v občini (Promocija občine, Mreža postajališč za avtodome po Sloveniji, Partnerstvo za Pohorje, turistično signalizacijo, financiranje bankomata...).

#### IV. DRUGI DAVKI IN PRISPEVKI

- Drugi davkov in prispevkov v letu 2024 ni bilo.

### 2. NEDAVČNI PRIHODKI

#### I. UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHOKI IZ PREMOŽENJA

V letu 2024 je občina prejela

- 3.975,17 € dobička Koroških lekarn,
- 7.041,52 € je občina prejela prihodkov od obresti od sredstev na vpogled,
- 152.250,15 € je občina v letu 2024 prejela prihodkov od premoženja:
  - Prihodki od najemnin za poslovne prostore,
  - prihodki od najemnin za stanovanja,
  - prihodki od najemnin za opremo,
  - prihodki iz naslova podeljenih koncesij
  - prihodki iz naslova podeljenih licenčnin,
  - prihodki od podeljenih koncesij za rudarsko pravico.

Občinska uprava v skladu s 154/1. in 161/2. členom Stanovanjskega zakona (SZ-1) vodi register stanovanj na katerih ima lastninsko pravico.

V letu 2024 je imela občina sklenjeno pogodbo z Javnim komunalnim podjetjem Radlje ob Dravi d.o.o. za 44 stanovanj – pogodba št. 43000-97/2023-5, z dne 23.11.2023, ter za blok Josipdol 6a in Ribnica na Pohorju 29A (stara šola) skupaj 6 stanovanj s SZ Smreka d.o.o., pogodba št. 3520-1/2008-64-01 z dne 22.7.2009 za blok Josipdol 6a ter pogodba iz leta 2003 za objekt Ribnica na Pohorju 29A. V letu 2025 se planira samo en upravljalac - SZ Smreka d.o.o..

Pogodba z aneksi ureja dolžnosti med naročnikom in izvajalcem JKP Radlje ob Dravi, ki mora do 10. v tekočem letu naročniku predložiti predlog letnega programa vzdrževanj, izboljšav in prenov. Izvajalec je bil dolžan naročniku o izvajanju opravil poročati do 10. v mesecu za pretekli mesec ter mu posredovati račun s specifikacijo stroškov in opravil.



10.	Nabava materiala za oplesk hodnika	Zg. Lehen 33 na Pohorju, večstanovanjski objekt	37,60
11.	Ostali drobn material		1.186,47
<b>SKUPAJ:</b>			<b>56.969,16</b>

V letu 2024 je občina Ribnica na Pohorju za vzdrževanje stanovanj porabila 56.969,16 €.

Iz navedenega je razvidno, da občina pri porabi sredstev iz najemnin sledi racionalni in namenski porabi pridobljenih najemnin.

Na podlagi 121. člena Stanovanjskega zakona in ZVKSES, Uradni list št. 18/04 občina Ribnica na Pohorju subvencionira neprofitne najemnine za neprofitna stanovanja tistim najemnikom, ki živijo v namenskem najemnem stanovanju do višine neprofitne najemnine ali bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, če njihov dohodek in dohodek oseb, ki so navedene v najemni pogodbi, ne presega višine minimalnega dohodka, povečanega za 30% njihovega ugotovljenega dohodka in za znesek najemnine.

Število upravičencev v letu 2024 je bilo v povprečju 23. Število upravičencev se zaradi prenehanja subvencioniranja in na novo pridobljenih subvencij, med letom spreminja.

V letu 2024 je bilo za subvencioniranje najemnin načrtovanih 27.100,00 €, porabljenih je bilo 27.090,47 €. Z veljavnim proračunom je bila postavka načrtovanih najemnin usklajena na dejansko plačane (podatki iz zaključnega računa, proračunska postavka 200407 Subvencioniranje najemnin občanom).

## II. UGOTOVITVE IN PRIPOROČILA:

### Ugotovitve:

V nadzoru je bilo ugotovljeno, da so sredstva na nadzorovanih področjih porabljena smotrno in transparentno ter v nadzoru ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

Nadzornici se zahvaljujeva sodelavcem občinske uprave za pomoč pri nadzoru.

Pravni pouk:

Nadzorovana oseba lahko zoper to poročilo poda ugovor ali pripombe v 15. dneh po prejemu poročila.

V Ribnici na Pohorju, dne 03.07.2025



NADZOR OPRAVILI:

Danica Ladinek

Urška Šantl Urh

