

Na podlagi 24. in 25. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS; št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 59. člena Statuta Občine Ribnica na Pohorju (Uradno glasilo e-občina, št. 17/25) je Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju na svoji ____ redni seji dne, _____ sprejel

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE RIBNICA NA POHORJU ZA LETO 2027

I. Uvodna pojasnila

Ravnanje s stvarnim premoženjem občine urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Sestavni deli Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem so:

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

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je priloga proračuna Občine in se predloži v sprejem Občinskemu svetu skupaj s predlogom proračuna.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000,00 eur in načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000,00 eur (25. člen ZSPDSLS-1).

II. Ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Ribnica na Pohorju v letu 2027

II. 1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

Preglednica 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

ZAP. ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA VELIKOST	PREDVIDENA SREDSTVA
1.	Kmetijsko zemljišče parc. št. 194/1 - del, 194/2 - del, obe k.o. Hudi Kot	Občina Ribnica na Pohorju	3.200 m ²	8.480,00
2.	Območja stanovanj parc. št. 716/45, k.o. Lehen	Občina Ribnica na Pohorju	335 m ²	3.008,00
3.	Površine za industrijo parc. št. 456/8 - del, k.o. Ribnica na Pohorju	Občina Ribnica na Pohorju	1.373 m ²	30.000,00
4.	Območja stanovanj parc. št. 1256/56, k.o. Hudi Kot	Občina Ribnica na Pohorju	234 m ²	1.573,00
5.	Območja stanovanj parc. št. 176/13, k.o. Hudi Kot	Občina Ribnica na Pohorju	80 m ²	720,00
SKUPAJ:				43.781,00

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 2027 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 bomo pridobivali v letu 2027, z nekaterimi aktivnostmi smo pričeli v letu 2025 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 bila možna, ker je sosednje zemljišče v lasti več denacionalizacijskih upravičencev.

Pod zaporedno št. 3 je navedeno zemljišče, ki je v lasti podjetja ECOBETON, d.o.o. Občina Ribnica na Pohorju ima namero odkupa zemljišča za izgradnjo gasilskega doma - skladišča orodja in opreme za gasilce in CZ.

Pod zaporedno št. 4 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 za odmerjeno zemljišče in podjetju HETA ASSET RESOLUTION poslala predlog Prodajne pogodbe namesto razlastitve ter o tem seznanila sedanjo lastnico. Lizingodajalec je sporočil, da je za lizingojemalko, cena 6,72 EUR/m² brez DDV, prenizka in da je najnižja cena, katero bi sprejeli za prodajo zemljišča 35,00 EUR/m². Za Občino tako visok znesek ni bil sprejemljiv. Občina je 14. 6. 2024 prejela od lastnice zemljišča Ponudbo o prodaji zemljišča. Občina je ponovno 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 se je, v tej višini, poslala Ponudba za sklenitev pogodbe o prenosu zemljišča za občinsko cesto - Javna pot: Josipdol 47A – 46, namesto razlastitve.

Pod zaporedno št. 5 je navedeno zemljišči v Hudem Kotu, po katerem poteka občinska cesta JP 820131 Hudi Kot - Trbos. Občina Ribnica na Pohorju ima namero odkupa dela parcele, po katerem poteka občinska cesta.

II. 2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

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 2027. S prodajo nepremičnin se občanom in drugim investitorjem zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih in poslovnih objektov ter lastnikom obstoječih stavbnih parcel zaokrožitev gradbene parcele v skladu z določili zakonodaje.

Z letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v letu 2027 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 2027 in katerih razpolaganje ni bilo realizirano v preteklih letih.

preglednica 2a: Načrt razpolaganja z zemljišči

ZAP. ŠT.	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	KATASTRSKA OBČINA IN ŠIFRA K.O.	PARCELNA ŠTEVILKA	KVADRA-TURA	POSPLOŠENA TRŽNA OZ. ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE (brez DDV)
1.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	514/2, 514/3, 514/5	190 m ² 74 m ² 57 m ²	Po cenitvi (neposredna pogodba)
2.	Ribnica na Pohorju	Hudi Kot - 824	1465 (del)	46 m ²	Brezplačna ustanovitev stavbne pravice
3.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	510 (del)	200 m ²	Po cenitvi (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 cenitvi
5.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	406/3	760 m ²	1.500,00 eur
6.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	524	100 m ²	Menjava z Župnijo Ribnica na Pohorju
7.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	146/4	71 m ²	1.420,00 eur (neposredna pogodba)
8.	Ribnica na Pohorju	Hudi Kot - 824	1346/2	873 m ²	Po cenitvi (neposredna pogodba)
9.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	504/12 504/13	106 m ² 348 m ²	Menjava za del občinske ceste JP št. 819091 Ribnica – Slivniški jarek (361/2)
10.	Ribnica na Pohorju	Lehen	716/25, 716/41	1.021 m ² (del) 458 m ² (del)	Po cenitvi (neposredna pogodba)

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 sta zemljišči, javno dobro, ki 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 načrtujemo menjavo teh dveh zemljišč (travnik) 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.

Preglednica 2b: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb

ZAP. ŠT.	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA	KVADRATURA	POSLOŠENA 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 ²	Po ceni izključna cena 53.000,00
			SKUPAJ:	53.000,00 in po ceni	

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

Od zaporedne številke 2 do zap. št. 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.

Preglednica 2c: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo

ZAP. ŠT.	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V M ²	NASLOV DELA STAVBE	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V M ²	OCENJENA POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNIN

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2027 ne načrtuje razpolaganja z zemljišči s stavbo.

II. 3 Načrt pridobivanja premoženja

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2027 ne načrtuje pridobivanja premoženja.

Preglednica 3: Načrt pridobivanja premoženja

ZAP. ŠT.	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	ORIENTACIJSKA VREDNOST

II. 4 Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem

Pred razpolaganjem s premičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali enaka 10.000,00 eur, se opravi cenitev premoženja (36. člen ZSPDSLS-1).

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2027 ne načrtuje razpolaganja s premičnim premoženjem.

Preglednica 4: Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem

ZAP. ŠT.	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	ORIENTACIJSKA VREDNOST

III. Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ribnica na Pohorju za leto 2027 se lahko med letom dopolnjuje s posameznimi sklepi, ki jih sprejme Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju.

Številka: 4100-0004/2025

ŽUPAN
Srečko Geč