

Na podlagi 24. in 25. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS; št. 11/18) in 59. člena Statuta Občine Ribnica na Pohorju (25/15 in 26/17) je Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju na ___ redni seji dne, ___ 2019 sprejel

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE RIBNICA NA POHORJU ZA LETO 2019

I. Uvodna pojasnila

Ravnanje s stvarnim premoženjem občine urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št.11/18) 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.

Upravljalca stvarnega premoženja občine je Občinska uprava (9. člen ZSPDSLŠ).

II. Ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Ribnica na Pohorju v letu 2019

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, 194/2, obe k.o. Hudi Kot	Občina Ribnica na Pohorju	3.200 m ²	8.480,00
2.	Območja stanovanj: parc. št. 1277, k.o. Hudi Kot (del parcele) Gozd: parc. št. 1237, k.o. Hudi Kot (del parcele)	Občina Ribnica na Pohorju	100 m ² 200 m ²	1.000,00 400,00
3.	Območje OLN za območje smučišč na R.P. Parc. št. 83/7, k.o. Ribnica na Pohorju Parc. št. 83/8, k.o. Ribnica na Pohorju	Občina Ribnica na Pohorju	1.916 m ² 965 m ²	Po cenitvi
				9.880,00 (+ cenitev)

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 2019 v višini 500,00 eur – na proračunski postavki 160609 (ostala sredstva pa po posameznih postavkah).

V preglednici 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja so zajete nepremičnine, jih bomo pridobivali v letu 2019, z nekaterimi aktivnostmi smo pričeli v letu 2018 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 Josipdolu in Zg. Lehnu na Pohorju, ki jih Občina Ribnica na Pohorju potrebuje za izgradnjo čistilnih naprav in fekalnega voda v sklopu projekta »Fekalna kanalizacija Josipdol«. Zemljišči, kjer sta predvideni izgradnji čistilnih naprav, v naravi predstavljata gozd oz. območje stanovanj in sta v lasti fizičnih oseb.

Pod zaporedno št. 3 sta navedeni zemljišči v Ribnici na Pohorju v območju Občinskega lokacijskega načrta za območje smučišč na Ribniškem Pohorju, v lasti Rikom, d.o.o. – v stečajju, na katerih je občina uredila travnato površino za igranje na prostem. Občina Ribnica na Pohorju ima namero odkupa obeh parcel na II. javni dražbi oz. po ceni največ 50% tržne vrednosti nepremičnine.

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 2019. 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 ZGO-1.

Z letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v letu 2019 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 s posamezno nepremičnino oz. pred sklenitvijo pravnega posla mora nepremičnino, katere vrednost je izkustveno višja od 5.000,00 eur, oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča.

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

V preglednici 2: Načrt razpolaganja z zemljišči in preglednici 2.A: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb so zajete nepremičnine, za katere se predvideva razpolaganje v letu 2019 in katerih razpolaganje ni bilo realizirano v preteklih letih.

Preglednica 2: 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
1.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	524	100 m ²	Po ceni (menjava z RKC)
2.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	514/2, 514/3, 514/5	190 m ² 74 m ² 57 m ²	Po ceni (neposredna pogodba)
3.	Ribnica na Pohorju	Hudi Kot - 824	1465 (del)	46 m ²	Brezplačna ustanovitev stavbne pravice (2. odst. 31. člena (ZSPDSL))
4.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	510 (del)	200 m ²	Po ceni (neposredna pogodba)
5.	Ribnica na Pohorju	Plintovec - 595	298, 303/5, 304, 499	20.038 m ² (delež: 1/12)	delež občine RnP (1/12) 1.002,45 eur (12.029,39 eur vrednost celote)
6.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	406/3	760 m ²	Po ceni
7.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	95/19	706 m ²	Po ceni
8.	Ribnica na Pohorju	Hudi Kot - 824	*14, 110/17 110/19	40 m ² 16 m ² 84 m ²	Po ceni
9.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	229/1	1447 m ²	Po ceni
SKUPAJ:					Po ceni

Pod zaporedno številko 1 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 2 gre za prodajo zemljišč, s katerimi se zaokroži gradbena parcela strank, ki so podale vlogo za odkup.

Pod zaporedno številko 3 gre za ustanovitev brezplačne stavbne pravice na nepremičnini za obdobje 10 let, v javnem interesu s sklenitvijo neposredne pogodbe.

Pod zaporedno številko 4 gre za prodajo zemljišča, s katerimi se zaokroži gradbena parcela stranke, ki je podala vlogo za odkup.

Pod zaporedno številko 5 gre za prodajo zemljišča, ki se nahaja v Občini Kungota.

Pod zaporedno številko 6 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 7 gre za prodajo zemljišča v Ribnici na Pohorju, ki je opredeljeno kot stavbno zemljišče, površine podeželskega naselja.

Pod zaporedno številko 8 gre za prodajo zemljišč, kmetijskih zemljišč, druga kmetijska zemljišča, s katerimi se zaokroži parcela stranke, ki je podala vlogo za odkup.

Pod zaporedno številko 9 gre za prodajo zemljišča v Ribnici na Pohorju, ki je opredeljeno kot stavbno zemljišče, površine podeželskega naselja.

Preglednica 2. A: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb

ZAP. ŠT.	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA	KVADRATURA	POŠPLOŠENA TRŽNA OZ. ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1.	Neprofitno stanovanje	Josipdol 6a	ID 824-704-4	63,54 m ²	42.100,00
SKUPAJ:					42.100,00

Pod zaporedno številko 1 gre za prodajo zasedenega neprofitnega stanovanja v večstanovanjski hiši v Josipdolu 6a, ID 824-704-4.

II. 3 Načrt pridobivanja premičnega premoženja

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2019 ne načrtuje pridobivanja premičnega premoženja.

Preglednica 3: Načrt pridobivanja premičnega premoženja

ZAP. ŠT.	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	ORIENTACIJSKA VREDNOST

II. 4 Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2019 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 2019 se lahko med letom dopolnjuje s posameznimi sklepi, ki jih sprejme Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju.**

Številka:4100-5/2018

ŽUPAN
Srečko Geč