

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 (25/15, 26/17 in 5/19) je Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju na svoji 8. redni seji dne, 19. 12. 2003, 10. redni seji dne, 15. 4. 2024, 11. redni seji dne, 18. 6. 2024 in 12. redni seji dne, \_\_\_\_\_ sprejel

## **NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE RIBNICA NA POHORJU ZA LETO 2024**

### **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 2024**

#### **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 <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 Ribnica 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 Ribnica na Pohorju	4.937 m <sup>2</sup>	brezplačen prenos iz SKZG
4.	Površine za industrijo parc. št. 456/5 - del, k.o. Ribnica na Pohorju	Občina Ribnica na Pohorju	1.500 m <sup>2</sup>	30.000,00
5.	Kmetijsko zemljišče, del - Območja stanovanj parc. št. 166/11 - del, k.o. Hudi Kot	Občina Ribnica na Pohorju	555 m <sup>2</sup>	brezplačen 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	Občina Ribnica na Pohorju	4.272 m <sup>2</sup> delež 7,55 %	brezplačen prenos iz JKP

	parc. št. 243/1 in parc. št. 243/4, obe k.o. Zgornja Muta - 808			
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
SKUPAJ:				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 bomo 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 dela tega zemljišča (1.500 m<sup>2</sup>) za izgradnjo gasilskega doma.

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 se je poslala Ponudba za sklenitev pogodbe o prenosu zemljišča za občinsko cesto - Javna pot: Josipdol 47A – 46 namesto razlastitve.

Pod zaporedno številko 7 sta zemljišči 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 zemljišče brezplačno prenese na občine, ker je izražen javni interes – ureditev skupnega platoja za prekladanje in postavitve 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).

## **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 2024. 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 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.

**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 <sup>2</sup> 74 m <sup>2</sup> 57 m <sup>2</sup>	Po cenitvi (neposredna pogodba)
2.	Ribnica na Pohorju	Hudi Kot - 824	1465 (del)	46 m <sup>2</sup>	Brezplačna ustanovitev stavbne pravice
3.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	510 (del)	200 m <sup>2</sup>	Po cenitvi (neposredna pogodba)
4.	Ribnica na Pohorju	Plintovec - 595	*26, *27/1, *27/2, 298,	921 68 43 7436 886	Po cenitvi

			303/4, 303/5, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311/1, 311/3, 499	1388 10652 1869 8654 173 9675 3097 2104 7566 562 delež 1/12	
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 cenitvi (neposredna pogodba)
9.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	504/2	1.762m <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 cenitvi (neposredna pogodba)
SKUPAJ:					2.920,00 eur + po cenitvah

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.

**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 <sup>2</sup>	Po ceni (neposredna pogodba)
SKUPAJ:				Po ceni	

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 z neposredno pogodbo, dosednji najemnici stanovanja.

**Preglednica 2c: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo**

ZAP. ŠT.	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V M2	NASLOV DELA STAVBE	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V M2	OCENJENA POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNIN

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2024 ne načrtuje razpolaganja z zemljišči s stavbo.

**II. 3 Načrt pridobivanja premožnega premoženja**

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2024 ne načrtuje pridobivanja premožnega premoženja.

**Preglednica 3: Načrt pridobivanja premožnega premoženja**

ZAP. ŠT.	VRSTA PREMOŽNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	ORIENTACIJSKA VREDNOST

**II. 4 Načrt razpolaganja s premožnim premoženjem**

Pred razpolaganjem s premožnim 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 2024 ne načrtuje razpolaganja s premožnim premoženjem.

**Preglednica 4: Načrt razpolaganja s premožnim premoženjem**

ZAP. ŠT.	VRSTA PREMOŽNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	ORIENTACIJSKA VREDNOST

**III. Načrt ravnanja 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.**

Številka: 4100-0005/2024

ŽUPAN  
Srečko Geč