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](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2023-01-2479) – 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 \_\_\_ redni seji dne, \_\_\_\_\_\_\_ sprejel

**NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM**

**OBČINE RIBNICA NA POHORJU ZA LETO 2025**

1. **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).

1. **Ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Ribnica na Pohorju v letu 2025**

**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 Ribica na Pohorju | 3.200 m2 | 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 m2 | 2.900,00 |
| 3. | Površine za industrijo  parc. št. 456/8 - del, k.o. Ribnica na Pohorju | Občina Ribica na Pohorju | 1.373 m2 | 30.000,00 |
| 4. | Območja stanovanj  parc. št. 1256/56, k.o. Hudi Kot | Občina Ribica na Pohorju | 234 m2 | 1.573,00 |
| 5. | Območja ostale infrastrukture  parc. št. 243/5, 243/6, 243/7, 243/8, 243/9, in parc. št. 243/10, vse k.o. Zgornja Muta - 808 | Občina Ribica na Pohorju | 4.872 m2  delež 7,55 % | brezplačen prenos |
| 6. | OLN za območje smučišč na Ribniškem Pohorju  parc. št. 61/27 k.o. Ribnica na Pohorju (del), ali  parc. št. 83/11 k.o. Ribnica na Pohorju (del) | Občina Ribica na Pohorju | 100 m2  200 m2 | odkup ali služnost |
| SKUPAJ: po cenitvah + 42.953,00 | | | |

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 2025 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 2025, z nekaterimi aktivnostmi smo pričeli v letu 2024 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 RESOLTUTION 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 številko 5 so zemljišča v lasti JKP Radlje ob Dravi, d.o.o.

Občine Muta, Radlje ob Dravi, Ribnica na Pohorju, Podvelka in Vuzenica, ki so ustanoviteljice JKP Radlje ob Dravi, d.o.o., so podale predlog, da JKP Radlje ob Dravi, d.o.o. zemljišče brezplačno prenese na občine, ker je izražen javni interes – ureditev skupnega platoja za prekladanje in postavitev kontejnerske enote za prostore Kocerod – enota Radlje ob Dravi. JKP Radlje ob Dravi, d.o.o. bo uredilo brezplačen prenos zemljišč na občine ustanoviteljice.

Pod zaporedno št. 6 sta navedeni zemljišči, na delu katerih (100 m2 ali 200 m2) načrtuje Občina izvedbo projekta »Ozelenitev Ribnice na Pohorju«, za kar mora imeti Občina na tem zemljišču lastništvo ali služnost.

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 2025. 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 2025 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 2025 in katerih razpolaganje ni bilo realizirano v preteklih letih.

**Preglednica 2a: Načrt razpolaganja z zemljišči**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ZAP. ŠT. | SAMOUPRA-VNA 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 m2  74 m2  57 m2 | 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 m2 | 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 m2 | 1.500,00 eur |
| 6. | Ribnica na  Pohorju | Ribnica na Pohorju - 823 | 524 | 100 m2 | Menjava z Župnijo Ribnica na Pohorju |
| 7. | Ribnica na  Pohorju | Ribnica na Pohorju - 823 | 146/4 | 71 m2 | 1.420,00 eur (neposredna pogodba) |
| 8. | Ribnica na  Pohorju | Hudi Kot - 824 | 1346/2 | 873 m2 | Po cenitvi (neposredna pogodba) |
| 9. | Ribnica na  Pohorju | Ribnica na Pohorju - 823 | 504/2 | 1.762m2 -del | Menjava za del občinske ceste JP št. 819091 Ribnica – Slivniški jarek |
| 10. | Ribnica na  Pohorju | Lehen | 716/25,  716/41 | 1.021 m2 (del)  458 m2  (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 | POSPLOŠENA TRŽNA OZ. ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE |
| 1. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 7,  Radlje ob Dravi | 804-600-3 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 2. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-3 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 3. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-4 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 4. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-5 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 5. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-6 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 6. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-7 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 7. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-8 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 8. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-9 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 9. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-10 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 10. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-11 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 11. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-12 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 12. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-13 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 13. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-14 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 14. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-15 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 15. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-16 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 16. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-17 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 17. | Ribnica na Pohorju | Mariborska cesta 4,  Radlje ob Dravi | 804-609-18 | Solastniški delež | Po cenitvi |
| 18. | Ribnica na Pohorju | Ribnica na P. 3, Ribnica na Poh. | 823-72-5 | 59,40 m2 | Po cenitvi  izklicna cena  53.000,00 |
| SKUPAJ: 53.000,00 in po cenitvah | | |

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 M2 | NASLOV  DELA  STAVBE | ID  OZNAKA  DELA  STAVBE | POVRŠINA  DELA  STAVBE V  M2 | OCENJENA  POSPLOŠENA  ALI  ORIENTACIJJSKA  VREDNOST  NEPREMIČNIN |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2025 ne načrtuje razpolaganja z zemljišči s stavbo.

**II. 3 Načrt pridobivanja premičnega premoženja**

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2025 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**

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 2025 ne načrtuje razpolaganja s premičnim premoženjem.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ZAP. ŠT. | VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA | KOLIČINA | ORIENTACIJSKA VREDNOST |
|  |  |  |  |

1. **Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ribnica na Pohorju za leto 2025 se lahko med letom dopolnjuje s posameznimi sklepi, ki jih sprejme Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju.**

Številka: 4100-0006/2024

ŽUPAN

Srečko Geč