



**OBČINA RIBNICA**

Urad župana

Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica, Slovenija, Telefon: 01/ 837 20 00

Faks: 01/ 836 10 91, E-pošta: obcina@ribnica.si

Številka: 478-71/2012

Datum: 23.11.2012

## OBČINSKI SVET

### **ZADEVA: NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE RIBNICA ZA LETO 2013 - Priloga k proračunu Občine Ribnica za leto 2013**

<b>NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE RIBNICA ZA LETO 2013</b>
--

Pravno podlago ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, ki zajema **načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem in načrt ravnanja s premičnim premoženjem**, predstavlja **Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS (Ur.l. RS, št. 86/2012 in 75/12)** in **Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/2011 in 42/2012)** – v nadaljevanju Uredba.

#### **NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**

ZSPDSLS v 11. členu določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem predloži v sprejem svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj s predlogom proračuna. Vsebino načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem in podrobnejši postopek sprejemanja predpiše vlada z Uredbo.

Uredba tudi natančno opredeljuje vsebino načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in vsebino načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

**Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja** zajema podatke o okvirni lokaciji, okvirni velikosti, vrsti nepremičnine (poslovni prostor, stanovanje, stanovanjska hiša, garaža, drugi objekti, zemljišče), predvidenih sredstvih in ekonomski utemeljenosti načrtovanega pridobivanja. V načrt pridobivanja se ne vključijo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe (1. tč. 6. čl. Uredbe).

**V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem** so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbami. Načrt razpolaganja zajema podatke o identifikacijski oznaki nepremičnine, orientacijskih vrednosti nepremičnine, predvideni metodi razpolaganja in obrazložitvi ekonomske utemeljenosti razpolaganja s posamezno nepremičnino.

Izkupiček od razpolaganja in upravljanja stvarnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti je prihodek proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Kupnina, najemnina, odškodnina in drugi prihodki samoupravne lokalne skupnosti, pridobljeni iz upravljanja

stvarnega premoženja in ravnanja z njim, se uporabijo za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja ter pravno urejenost stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti na način, določen s predpisom, ki ureja izvrševanje proračuna (25. člen Uredbe).

V skladu z navedenimi določbami ZSPDSLS in smo v nadaljevanju za proračunsko leto 2013 pripravili predlog:

- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja
- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem

V predlog načrta pridobivanja kot tudi načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine so vključena tudi nekatera zemljišča, ki zaradi nedokončanih postopkov geodetske odmere ali iz drugih razlogov še niso bila odkupljena oziroma prodana v letu 2012.

### **NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM**

V letu 2013 Občina Ribnica ne predvideva pridobivanja oz. razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR.

Župan Občine Ribnica posredujem Občinskemu svetu v obravnavo in sprejem naslednji predlog sklepa:

**Sprejme se Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ribnica za leto 2013:**

- **Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem**
  - I. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja**
  - II. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem**

**Občinski svet pooblašča župana za podpis vseh pogodb, ki so predmet razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Ribnica za leto 2013.**

Pripravila:  
Mateja Drobnič  
Svetovalka II

Jože Levstek  
Župan

Priloge:

**NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE RIBNICA ZA LETO 2013**

**NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**

**I. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**  
**II. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**

**ZEMLJIŠČA:**

**Kmetijska zemljišča**

**Gozd**

**Stavbna zemljišča**

**STAVBE IN DELI STAVB**

**ZEMLJIŠČA S STAVBAMI**

**NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE RIBNICA ZA LETO 2013**

**NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**

**I. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

<b>OKVIRNA LOKACIJA</b>	<b>OKVIRNA VELIKOST</b>	<b>VRSTA NEPREMIČNINE</b>	<b>PREDVIDENA STREDSTVA</b>	<b>EKONOMSKA UTEMELJENOST</b>
parc. št. 1813/2 k.o. 1625 – Ribnica (ob Majnikovi cesti)	7 m <sup>2</sup>	zemljišče v območju centralnih dejavnosti	420,00 EUR	zemljišče je predvideno za ureditev zunanjih športnih površin ob ŠC in OŠ – PP 1631/4206000
parc. št. 2432/1 k.o. 1624 – Gorenja vas (ob vrtcu, ob Majnikovi cesti )	25 m <sup>2</sup>	zemljišče v območju centralnih dejavnosti	400,00 EUR	zaokrožitev funkcionalnega zemljišča Vrtec Ribnica - PP 1631/4206000
parc. št. 1305/145 k.o. 1625 – Ribnica (Ugar)	12803 m <sup>2</sup>	zemljišče v območju kmetijskih zemljišč	13.000,00 EUR	za deponijo snega - PP nakup kmetijskih zemljišč 1629/4206010
deli parc. št. 473, 475, 471/3, 477/1, 472, 443/1, 449, 499/2, 489, 493/3, 446, 487/1 (vse k.o. 1615 – Podpoljane), deli parc. št. 439/38, 439/39, obe k.o. Velike Poljane, (Ortnek)	6073 m <sup>2</sup>	zemljišče delno v območju prometne infrastrukture in centralnih dejavnosti, delno v območju kmetijskih zemljišč in delno v območju lesno proizvodnega gozda	47.000,00 EUR 5.500,00 EUR (stavbno) 35.000,00 EUR (kmetijsko) 6.500,00 EUR (lesno proizvodni gozd)	za potrebe izgradnje nadomestnih cest, kar je posledica ukinitve železniških prehodov – PP 13161 Parcelacija še ni zaključena.
parc. št. 5650/2 k.o. 1629 – Dolenja vas (križišče v Lipovec)	1406 m <sup>2</sup>	zemljišče za potrebe izgradnje okoljske infrastrukture	28.000,00 EUR	za potrebe izgradnje čistilne naprave Dolenja vas – PP 1523
parc. št. 582/4 k.o. 1625 – Ribnica (Lepovče)	139 m <sup>2</sup>	zemljišče v območju stanovanjske namembnosti	2.400,00 EUR	parcela je v naravi javna pot 853740, odsek 853741 Lepovče-odcep Jakopič – PP 1631 4206000, Postopek parcelacije parc. št. 582/2 je bil v letu 2012 zaključen. Izpeljati postopek prodaje.
parc. št. 56/1, 57 in 101/9, vse k.o. - 1623 Jurjevica (ob cesti iz Jurjevice proti Brežam)	879 m <sup>2</sup>	del prometne površine (cca 466 m <sup>2</sup> ), del kmetijsko zemljišče (cca 400 m <sup>2</sup> )	26.000,00 EUR 21.600,00 EUR (stavbno) 4.400,00 EUR (kmetijsko)	parkirišče za potrebe pokopališča Sv. Križ v Jurjevici – PP 13071
parc. št. 425 – k.o. 1629 Dolenja vas, (ob DC 16)	1193 m <sup>2</sup>	centralne dejavnosti	36.000,00 EUR	za obnovo DC-16 – PP 1869

parc. št. 3048/3 k.o. 1619 – Sodražica (Sv. Gregor)	181 m2	območje stanovanjske namembnosti	2.000,00 EUR	v naravi cesta Ortnek – Sveti Gregor PP 1631- 4206000
parc. št. 1702/11 k.o. 1631 – Grčarice (novo stanovanjsko naselje Grčarice)	138 m2	območje stanovanjske namembnosti	2.000,00 EUR	na parceli v lasti SKZGRS je bila ustanovljena stavbna pravica zaradi izgradnje ceste v novem stanovanjskem naselju Grčarice , s sprejemom PA so nastali pogoji za odkup, PP 1631- 4206000
del parc. št. 622/60 – k.o. 1616 – Velike Poljane (pokopališče ob Sv. Tomažu)	cca 150 m2	območje zelenih površin - pokopališča	1.650,00 EUR	obstoječe pokopališče Velike Poljane PP 1631- 4206000
<b>stavbno</b>			<b>99.970,00</b>	
<b>kmetijsko</b>			<b>52.400,00</b>	
<b>gozd</b>			<b>6.500,00</b>	
<b>SKUPAJ</b>			<b>158.870,00</b>	

## II. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

### ZEMLJIŠČA:

#### Kmetijska zemljišča

IDENTIFIKACIJSKA OZNAKA	ORIENTACIJSKA VREDNOST	PREDVIDENA METODA RAZPOLAGANJA	EKONOMSKA UTEMELJNOST
parc. št. 953 v izmeri 3858 m2, k.o. 1627 – Prigorica, ID znak: 1627-953/0-0	4.598,74 EUR	v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih s ponudbo na oglasni deski	Parcela pridobljena v zapuščinskem postopku po pok. Frančiški Pahulje. Občina Ribnica nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. Ponudbe v letu 2012 ni sprejel nihče.
Parc. št. 1666/11-del v izmeri cca 46 m2 k.o. 1616 – Velike Poljane, ID znak: 1616-1666/11-0	140,00 EUR	neposredna pogodba - zamenjava za parc. št. 1169/5 k.o. 1616 – Velike Poljane	Pogoj za pridobitev parc. št. 1169/5 k.o. 1616 – Velike Poljane, po kateri poteka JP Velike Poljane - Škrajnek je bil zamenjava za del parc. št. 1666/1 k.o. 1616 – Velike Poljane, ki je ostal po odmeri javne poti. Parcelacija še ni zaključena.
parc. št. 3422/2-del v izmeri 120 m2 k.o. 1627 – Prigorica, ID znak: 1627- 3422/2-0	300,00 EUR	neposredna pogodba – zamenjava za del parc. št. 893/2 k.o. 1627 - Prigorica	V postopku komasacije je bila ukinjena dostopna pot, zaradi zagotovitve dostopa smo stranki predlagali zamenjavo za del parc. št. 3422/2 k.o. Prigorica, na katerem je zgrajen podporni zid ob stanovanjski hiši na parc. št. 945/1 k.o. Prigorica.

parc. št. 5237 k.o. 1627 – Prigorica, ID znak: 1627-5237/0-0	11.000,00 EUR	V skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih s ponudbo na oglasni deski	Parcelacija še ni zaključena. Parcela je bila pridobljena v zapuščinskem postopku, občina je ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. Na dano ponudbo se v letu 2012 ni odzval nihče.
<b>Skupaj orient. vrednost</b>	<b>16.038,74 EUR</b>		

### Gozd

<b>IDENTIFIKACIJSKA OZNAKA</b>	<b>ORIENTACIJSKA VREDNOST</b>	<b>PREDVIDENA METODA RAZPOLAGANJA</b>	<b>EKONOMSKA UTEMELJNOST</b>
parc. št. 944/317 v izmeri 8893 m2, k.o. 1627 - Prigorica, ID znak: 1627-944/317-0	4.216,46 EUR	V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih s ponudbo na oglasni deski	Parcela pridobljena v zapuščinskem postopku po pok. Frančiški Pahulje. Občina Ribnica nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, obstaja interes za odkup.
parc. št. 5436 v izmeri 2985 m2, k.o. 1626 – Goriča vas, ID znak: 1626-5436/0-0	3.000,00 EUR	V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih s ponudbo na oglasni deski	Parcela je bila pridobljena v zapuščinskem postopku po pok. Ignaciju Govžetu. Občina Ribnica nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. Ponudba je bila sprejeta. Postopek še ni zaključen.
parc. št. 2740 v izmeri 2357 m2 k.o. 1623 – Jurjevica, ID znak: 1623-2740/0-0	3.500,00 EUR	V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih s ponudbo na oglasni deski	Parcela je prešla v last Občine Ribnica na podlagi Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti in vrnitvi njihovega premoženja in pravic. Občina Ribnica parcele ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, obstaja interes za odkup. Na ponudbo v letu 2012 se ni odzval nihče.
parc. št. 4864 v izmeri 11503 m2 k.o. 1623 – Dolenja vas, ID znak: 1623-4864/0-0	5.500,00 EUR	V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih s ponudbo na oglasni deski	Parcela je bila pridobljena v zapuščinskem postopku po pok. Frančišku Mirtiču. Občina Ribnica nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog.
<b>Skupaj orient. vrednost</b>	<b>16.216,46 EUR</b>		

### Stavbna zemljišča

<b>IDENTIFIKACIJSKA OZNAKA</b>	<b>ORIENTACIJSKA VREDNOST</b>	<b>PREDVIDENA METODA RAZPOLAGANJA</b>	<b>EKONOMSKA UTEMELJNOST</b>
parc. št. 1528/43 v izmeri 9365 m2, k.o. 1631 - Grčarice, ID znak: 1631-1528/43-0	117.999,00 EUR	javna dražba	Parcele predstavljajo stavbna zemljišča v območju razpršene gradnje nekdanjega naselja Jelendol. Parcele so predmet razpolaganja že od leta 2009. Prvotno so se prodajale po ocenjeni vrednosti, v letu 2011 pa po nižani vrednosti za 10 %. Zaradi večje možnost prodaje so
parc. št. 1528/45 v izmeri 6480 m2, k.o. 1631 - Grčarice, ID znak: 1631-1528/45-0	81.648,00 EUR	javna dražba	
parc. št. 1944/1 v izmeri	10.054,80 EUR	javna dražba	

798 m2, k.o. 1631 – Grčarice, ID znak: 1631-1944/1-0			se parcele prodajale v dveh kompleksih, vendar so bile 4 dražbe izvedene v letu 2011 neuspešne. Občina Ribnica zemljišča ne potrebuje za izvajanje svojih nalog. Neuspešni sta bili javni dražbi v letu 2012.
parc. št. *121 v izmeri 343 m2, k.o. 1631 – Grčarice, ID znak: 1631-121/0-1	4.321,80 EUR	javna dražba	
parc. št. 1520/372 v izmeri 151 m2, k.o. 1631 - Grčarice, ID znak: 1631-1520/372-0	2.114,00 EUR	javna dražba	
parc. št. 1945/1 v izmeri 1063 m2, k.o. 1631 – Grčarice, ID znak: 1631-1945/1-0	13.393,80 EUR	javna dražba	
parc. št. 1702/7 v izmeri 787 m2, k.o. 1631 - Grčarice, ID znak: 1631-1702/7-0	17.860,07 EUR	javna dražba	Parcele so namenjene gradnji stanovanjskih objektov v novi stanovanjski soseski v Grčaricah. Parcele so komunalno opremljena. V letu 2011 so se predmetne parcele neuspešno prodajale na 3 javnih dražbah in sicer prvič po ocenjeni vrednosti, drugič po 10 % znižani in tretjič po 15 % znižani vrednosti. V letu 2012 sta bili neuspešni javni dražbi po 15 % znižani vrednosti o ocenjene.
parc. št. 1702/6 v izmeri 804 m2, k.o. 1631 - Grčarice, ID znak: 1631-1528/45-0	18.208,18 EUR	javna dražba	
parc. št. 1702/5 v izmeri 190 m2, 1700/7 v izmeri 432 m2, 1701/3 v izmeri 177 m2, k.o. 1631 – Grčarice, ID znak: 1631-1944/1-0	18.106,11 EUR	javna dražba	
parc. št. 1700/8 v izmeri 480 m2, 1701/2 v izmeri 375 m2, k.o. 1631 – Grčarice, ID znak: 1631-121/0-1	18.024,11 EUR	javna dražba	
parc. št. 1072/4 v izmeri 895 m2, k.o. 1631 - Grčarice, ID znak: 1631-1520/372-0	20.074,53 EUR	javna dražba	
parc. št. 2932/27 v izmeri cca 13 m2, k.o. 1623 – Jurjevica, ID znak: 1623-2932/27-0	300,00 EUR	neposredna pogodba	
parc. št. 92/1-del v izmeri cca 60 m2 k.o. 1625 – Ribnica, ID znak: 1625-92/1-0	2.600,00 EUR	neposredna pogodba	Zemljišče izven ceste, ostalo po rekonstrukciji Merharjeve, uporablja se kot del funkcionalnega zemljišča k stanovanjski stavbi. Postopek parcelacije v letu 2012 je bil zaključen. Po pravnomočnosti odločbe izpeljati postopek prodaje.
parc. št. 1129/2 del v izmeri 380 m2 k.o. 1626 – Goriča vas, ID znak: 1625-1129/2-0	16.159,00 EUR	javna dražba	Opravljen je bil meritveni terenu in od parcele odmerjeno zemljišče za cesti, ki vodita v Hrovačo ter za magistralno cesto mimo trgovine Spar. Preostanka parcele Občina Ribnica je potrebuje za opravljanje svojih nalog. Javna dražba v letu 2012

			ni uspela.
parc. št. 344/1 v izmeri 1066 m <sup>2</sup> , k.o. 1627-Prigorica, ID znak: 1627-344/1-0	17.589,00 EUR	javna dražba	Parcela pridobljena v zapuščinskem postopku po pok. Frančiški Pahulje. Občina Ribnica nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. Razpis dveh javnih dražb v letu 2012 je bil neuspešen.
parc. št. 611/2-del v izmeri 2600 m <sup>2</sup> k.o. 1616 – Velike Poljane, ID znak: 1616-611/2-0	30.000,00 EUR	javna dražba	Komunalno neopremljeno stavbno zemljišče, ki ga občina v prihodnosti ne namerava komunalno opremiti. S prodajo želimo omogočiti potencialnim investitorjem pridobitev novih površin za enostanovanjsko gradnjo. Parcelacija še ni zaključena.
parc. št. 1258/73- del v izmeri 350 m <sup>2</sup> k.o. 1616 – Velike Poljane, ID znak: 1616-1258/73-0	4.200,00 EUR	javna dražba	
parc. št. 1258/38 v izmeri 6709 m <sup>2</sup> k.o. 1616 – Velike Poljane, ID znak: 1616-1258/38-0	80.500,00 EUR	javna dražba	
parc. št. 706/15 v izmeri 105 m <sup>2</sup> k.o. 1624 – Gorenja vas, ID znak: 1624-706/15-0	4.200,00 EUR	neposredna pogodba	Opuščena pot , ki v naravi predstavlja funkcionalno zemljišče k stanovanjski stavbi.
parc. št. 2471/3- del v izmeri cca 60 m <sup>2</sup> k.o. 1624 – Gorenja vas, ID znak: 1624-2741/3-0	2.400,00 EUR	neposredna pogodba	Zemljišče ob stanovanjski stavbi, ki ga stranka že vrsto let uporablja kot funkcionalno zemljišče. Zemljišča občina ne potrebuje za opravljanje svojih nalog.
parc. št. 1441/5 v izmeri 345 m <sup>2</sup> k.o. 1625 – Ribnica, ID znak: 1625-1441/5-0	12.000,00 EUR	javna dražba	Zemljišče, ki ga občina ne potrebuje za opravljanje svojih nalog.
parc. št. 110/179 v izmeri 125 m <sup>2</sup> in 110/180 v izmeri 83 m <sup>2</sup> , obe k.o. 1629 – Dolenja vas, ID znak: 1629-110/179-0 in 1629-110/180-0	8.000,00 EUR	neposredna pogodba	Zemljišče v neposredni bližini obstoječe stavbe, potrebno za širitev dejavnosti. Zemljišča občina ne potrebuje za opravljanje svojih nalog.
parc. št. 3532 – del v izmeri cca 180 m <sup>2</sup> k.o. 1626 – Goriča vas, ID znak: 1626-3532/0-0	4.500,00 EUR	neposredna pogodba	Zemljišče, ki je postalo stavbno z novim PA, na njem stoji gasilski dom Otavice.
<b>Skupaj orient. vrednost</b>	<b>504.252,40 EUR</b>		

## STAVBE IN DELI STAVB

IDENTIFIKACIJSKA OZNAKA	ORIENTACIJSKA VREDNOST	PREDVIDENA METODA RAZPOLAGANJA	EKONOMSKA UTEMELJENOST
Škrabčev trg 11 in 11a, Ribnica – kompleks Oničeve hiše, ID stavbe 338, parc. št. 1967 k.o. 1625 – Ribnica, ID znak:	6.500,00 EUR	neposredna pogodba – odkup solastniškega deleža	Javni sklad RS za regionalni razvoj in razvoj podeželja je zainteresiran za odkup prostora na podstrešju, v katerem bi uredili arhiv. Prostor ni bil evidentiran v starem etažnem

