

**OBČINA
LOŠKI POTOK
Hrib 17
1318 Loški Potok
Tel.: 8350-100
Fax.: 8350-102**



ESA: 17

Štev: 478/2019
Datum: 24. 01. 2019

**ZADEVA: SPREJEM SKLEPOV OGOSPODARJENJU Z OBČINSKIMI
NEPREMIČNINAMI**

PRAVNA PODLAGA: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12),
Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/11 in 42/12, sprememba 24/13, sprememba 10/14, sprememba 58/16 in 11/18)
Statut občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 41/2017)
in letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2019.

PREDLAGATELJ: Ivan Benčina, župan

PRIPRAVLJAVCI: Občinska uprava Občine LOŠKI POTOK

POROČEVALEC: Viljem Vesel

OBRAZLOŽITEV:

Na osnovi Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je potrebno pred prodajo sprejeti Posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem občine, ali se glede na zakonodajo opredeliti na način pridobitve oziroma odtujitve občinskega premoženja.

Ob letnem zaključku gospodarjenja z občinskim premoženjem je na osnovi zgoraj omenjene Uredbe je pripravljeno Poročilo o realizaciji pravnih poslov za nepremično premoženje za leto 2018 iz katerega je razviden premoženjsko pravni promet z nepremičninami v Občini Loški Potok v letu 2018.

**I. POROČILO O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV ZA NEPREMIČNO
PREMOŽENJE ZA LETO 2018**

ZAP. ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOU PRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA V M2	ID OZNAKA STAVBE IN DELOSTAVBE	POVRŠINA STAVBE V M2	NASLOV STAVBE	REALIZACIJA/NE	METODA RAZPOLAGANJA	VRSTA PRAVNEGA POSLA	POGODBENA VREDNOST
1		OLP	1642 Travnik	3762/5	365				DA		NP	3.650
2		OLP	1642 Travnik	3762/4	36				DA		NP	360
3		OLP	1642 Travnik	242/27	98				DA		NP	196
4		OLP	1584 Draga	862/2	1.138				DA		Javni razpis	12.950
										SKUPAJ:		17.156

REALIZIRANO V LETU 2018 17.156

SKUPAJ PRODAJA ZEM. V LETU 2018 17.156 EUR

SKUPAJ PRODAJA STAVBE V LETU 2018 2.550 EUR

SKUPAJ 2018 19.706 EUR

Vzroki za razlike med planom nabav in njihovo realizacijo so različni, oziroma naslednji:

- Ni prišlo do dogovora o višini prodajne cene,
- Ni bilo potrebe po takojšnjem odkupu – projekti preloženi na kasnejšo izvedbo,
- Ni bilo znano ali bo projekt možno realizirati (finančni, prostorski, prioritetni vzroki)
- Spremembe prioritet izvedbe občinskih projektov,
- Ni še izdelane projektne dokumentacije PGD in PZI.

Večina teh vzrokov se je v letu 2018 že začela odpravljati, tako da bo v letu 2019 glede na stanje in prioriteto projektov ta zemljišča možno in potrebno odkupiti, zato se nerealiziran nakup prenese v načrt nakupov za leto 2019.

1. MENJAVE

- V Letu 2018 ni bilo realizirane nobene menjave zemljišča.
- Velik del menjav zemljišč iz načrta menjav v letu 2018 je vezana na pripravo geodetskih strokovnih podlag za ureditev pravno premoženjskih zadev med Občino Loški Potok in DIREKCIJO ZA CESTE RS, ki izhaja iz sporazuma o skupni izgradnji in so v izdelavi, zato predlagam, da se načrt menjav zemljišč prenese v leto 2019.

V letu 2018 je prodaja zemljišč potekala v skladu z načrtom prodaj.

Za parcelo št. 242/27 je Občina Loški Potok samo zemljiškoknjižni lastnik, dejanski pa je Agrarna skupnost Travnik.

Občina Loški Potok ima z Agrarno skupnostjo Travnik podpisan Dogovor o prepustitvi nepremičnin v rabo in upravljanje in Pogodbo o prenos deležev skupne lastnine v AS.

- Na osnovi teh pogodbenih razmerij je bilo AS Travnik od prodaje zemljišča št. 242/27 nakazanih 196,00 EUR.

V LETU 2018 SO BILE POLEG ZGORNJIH REALIZACIJ IZVEDENE TUDI NASLEDNJE DEJAVNOSTI:

- izbran nosilec- kontaktna oseba za sodelovanje občin v postopkih določanja modelov množičnega vrednotenja nepremičnin, dajanje pripomb, sodelovanje in koordinacija med Občino – GURS in MOP,
- izdelava načrta razpolaganja s premoženjem za leto 2019,
- cenitve zemljišč (cona Podpreska , Mali log),
- izveden javni razpis z zbiranjem ponudb za prodajo Podpreska),
- za potrebe prenosa javnega dobra priprava sklepa, javnega naznanila, pravnomočne odločbe in vpis v Zemljiško knjigo,
- aktivnosti za potrebe prenosa zemljišč v lasti Občine na DRI – državne ceste,
- aktivnosti za potrebe prenosa zemljišč v lasti Občine in občanov na DRI – križišče Hrib,
- aktivnosti za potrebe prenosa zemljišč v lasti Občine na SKZG RS – kmetijska zemljišča,
- za vse pravne posle pod vrednostjo 10.000 eur so pripravljene Programi ravnanja s stvarnim premoženjem, in pripravljene Namere o odprodaji z objavo na spletni strani in oglasni deski,
- vodeni razgovori in pripravljene podlage za:
 - Odkup zemljišča Obrtna cona Mali Log,
 - OPPN Hrib,
 - Cesta Podpreska v Obrtni coni,
 - Cesta Šegova vas in Retje,
- vodeni razgovori in pripravljene podlage za menjavo stavb in zemljišč z MNZ in Občino Loški Potok,

Pripravljene in realizirane pogodbe o podelitvi stavbne pravice (pravica gradnje):

- Rudolf Kordiš (vrtina vodovod Hrib),
- Lea Lavrič (večnamenski objekt),
- Mercator (vrtec, šola, otok pri lipi, dostop),
- Ciril Samsa (adaptacija dozidava stanovanjske stavbe)

Pripravljene in realizirane služnostne pogodbe:

- Vodovod Hrib (pridobitev gradbenega dovoljenja),
- Vodovod priključek DOMIN,
- Cesta Hrib – Pajnič Rajko,
- Cestni priključek Kapla (priključek in infrastruktura),
- Vkop elektro kabla (Jelenov žleb, Travnik) - 46 služnosti,
- Vodovod Bela voda - 8 služnosti.

ZAKLUČNA UGOTOVITEV:

Razpolaganje s stvarnim premoženjem Občine Loški Potok, je bilo v skladu z načrtom razpolaganja s stvarnim premoženjem . Prodaja se je izvajala po predpisani zakonodaji.

Razni zunanji dejavniki kot so:

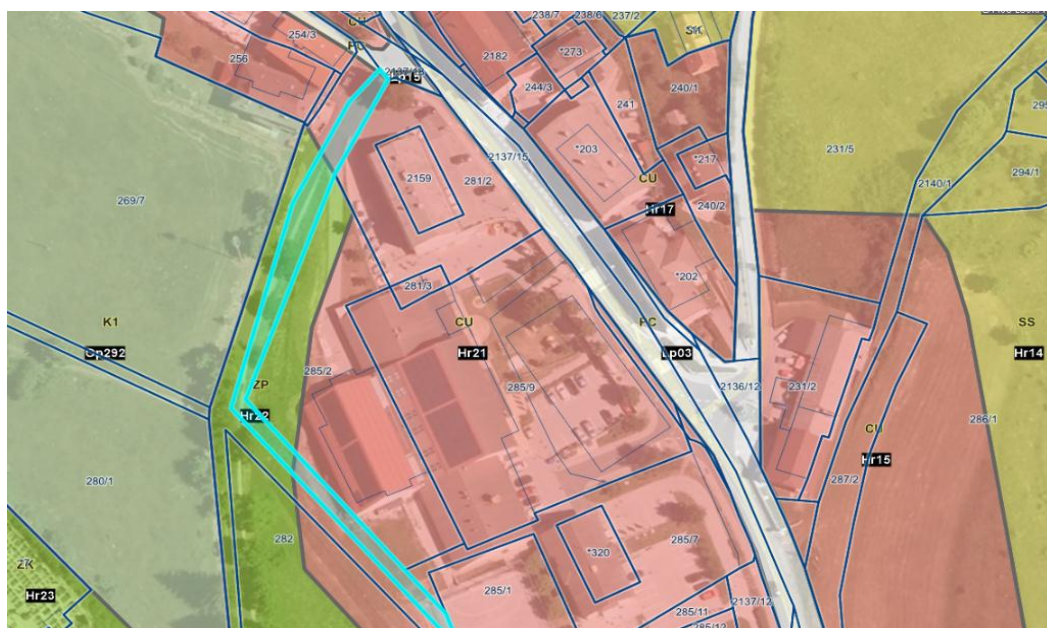
- *priprava projektov –PGD, PZI,*
- *njihova prioriteta,*
- *pridobivanje transfernih sredstev preko javnih razpisov,*
- *lastna finančna sredstva, geodetske izmere in postopki urejanja cen ,*
- *prodajna in nakupna cena-usklajevanje ,*
- *dolgi postopki javnih prodaj itd,*

pomembno vplivajo na pridobivanje in oddajanje stvarnega premoženja znotraj načrtov ravnanja s premoženjem , kakor tudi pri sami realizaciji, zato je v veliki meri potrebno načrte spreminjati in prilagati raznovrstnim vplivnim zunanjim dejavnikom, ki pa tudi ti velikokrat niso dolgoročno stabilni.

Poročilo pripravil: Viljem Vesel

Loški Potok 21.1.2019

II. UREDITEV ZEMLJIŠČ Z MERCATORJEM OBČINO LOŠKI POTOK IN ŠOLO DR. ANTONA DEBELJAKA



Sprejem Sklepa o ukinitvi statusa javnega dobra

Za potrebe ureditve pravno premoženjskih vprašanj med občino Loški Potok in Mercatorjem ter Osnovno šolo Loški Potok, ki izhajajo iz pogodbenih razmerij o pravici gradnje za dozidavo vrtca, dovoza za spodnjo etažo trgovine Plenkača in ureditve območja bivših lip, je potrebno na parceli parc. številke 281/1 k.o. Hrib izbrisati status splošnega ljudskega premoženja in v Zemljiški knjigi vpisati lastništvo Občine Loški Potok. V ta namen je občinska uprava izdala Ugotovitevno odločbo ki je na osnovi javnega naznanila dne 24.01. 2019 postala tudi pravnomočna in na ta način omogoča sprejem predlaganega sklepa.

**OBČINA
LOŠKI POTOK
Hrib 17
1318 Loški Potok
Tel.: 8350-100
Fax.: 8350-102**



JAVNO NAZNANILO

na podlagi 94. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13)

S tem javnim naznanilom objavljenim na spletni strani Občine Loški Potok in oglasni deski Občine Loški Potok, dne 08. 01. 2019, se vroči ugotovitvena odločba v upravni zadevi formalne ureditve statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena, št. 478-0001/2019 z dne 08. 01. 2019.

Vročitev velja za opravljeno po poteku 15 dni od dneva, ko je bilo javno naznanilo objavljeno na spletni strani in oglasni deski.

Loški Potok, 08. 01. 2019

Direktor občinske uprave:
Viljem Vesel, univ. dipl. inž. les

**OBČINA
LOŠKI POTOK
Hrib 17
1318 Loški Potok
Tel.: 8350-100
Fax.: 8350-102**



Številka: 478-0001/2019
Datum: 8. 01. 2019

Občinska uprava Občine Loški Potok izdaja na podlagi 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 24/06- uradno prečiščeno besedilo, 105/06- zus-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13, v nadaljevanju ZUP), 67. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni List RS št. 94/07- uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 245. člena Zakona o urejanju prostora (

Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP – 2) in 74. člena Statuta Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 41/2017) , po uradni dolžnosti, v zadevi ugotovitve lastninske pravice na cestnem zemljišču in pridobitve statusa javnega dobra lokalnega pomena , naslednjo

U G O T O V I T V E N O O D L O Č B O

1. Ugotovi se, da ima nepremičnina parc. št. 281/1, 1641 k. o. Hrib - Ribniški, pridobljen status javnega dobrega lokalnega pomena in da je v lasti Občine Loški Potok, Hrib – Loški Potok 17,1318 Loški Potok, matična številka: 5883806, do celote (1/1).
2. Po pravnomočnosti te odločbe se v zemljiški knjigi pristojnega sodišča pri nepremičninah iz 1. točke izreka te odločbe predlaga izbris zaznambe vknjižene lastninske pravice splošno ljudsko premoženje in vpis lastninske pravice v korist Občine Loški Potok, matična številka: 5883806000, Hrib-Loški Potok 17, 1318 Loški Potok, do celote (1/1).
3. Posebni stroški postopka niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v

Nepremičnina navedena v izreku odločbe, v naravi predstavlja del kategorizirane lokalne ceste LC 231 020 Hrib – Tabor z odcepom dovozne poti do igrišča pri Osnovni šoli(Odlok o kategorizaciji občinskih cest in javnih poti v Občini Loški Potok (Uradni list RS št. 39/20079). Na podlagi 32. točke 2. člena Zakona o cestah (Uradni list RS št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18) je lokalna cesta občinska javna cesta , ki povezuje naselja v občini z naselji v sosednjih občinah ali naselja in dele naselja v občini med seboj in je pomembna za navezovanje prometa na javne ceste enake ali višje kategorije. Iz tega sledi, da je predmetna parcela lastnina Občine Loški Potok s statusom javnega dobra lokalnega pomena – občinska javna cesta.

ZUreP – 2 v 7. točki 1. odstavka 3. člena določa , da so grajeno javno dobro zemljišča, objekti in del objektov, namenjeni takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. Grajeno javno dobro je državnega ali lokalnega pomena.

Iz zemljiškoknjžnega izpiska je razvidno, da je nepremičnina 281/1 k.o. 1641 Hrib opredeljena kot splošno ljudsko premoženje. V 245. Členu ZUreP – 2 so določeni pogoji za formalno ureditev statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena. S tem, ko je nepremičnina v zemljiški knjigi že vpisana kot splošno ljudsko premoženje je izkazano da ima nepremičnina ki je predmet te odločbe že pridobljen status javnega dobra lokalnega pomena.

Po določbah 245. Člena ZUreP – 2 izda pristojna občinska uprava ugotovitveno odločbo, da je določeno zemljišče ali objekt zgrajen na njem, javno dobro lokalnega pomena po uradni dolžnosti.

V postopku je ugotovljeno, da so izpolnjeni vsi pogoji, ki jih določa 245 člen ZUreP – 2 za pridobitev statusa javnega dobra lokalnega pomena za nepremičnino navedeno v 1. točki izreka te odločbe.

Ta odločba se izdaja izključno zaradi ureditve zemljiškoknjižnega stanja.

Glede na navedeno je organ odločil, kot izhaja iz izreka predmetne odločbe.

Stroški v postopku v smislu 113. člena ZUP niso nastali.

Na podlagi 22. člena Zakona u upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo 14/15 – ZUUFJO, 84/15 – ZZeIP-J, 32/16 IN 30/18 – ZKZaš) je odločba takse prosta

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na župana občine Loški Potok, Hrib 17 – Loški Potok, 1318 Loški Potok, v roku 15 dni od dneva, ko je bila ta odločba z javnim naznanilom objavljena na oglasni deski in na spletni strani Občine Loški Potok ter na enotnem državnem portalu e-uprava. Pritožba se vloži pisno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal na naslov: Občinska uprava Občine Loški Potok, Hrib – Loški Potok 17, 1318 Loški Potok. Po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo 14/15 – ZUUFJO, 84/15 – ZZeIP-J, 32/16 IN 30/18 – ZKZaš) znaša upravna taksa za pritožbo 18,10 EUR.

Vročitev se opravi po 94. členu Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) z javnim naznanilom, vročitev pa velja za opravljeno po poteku 15 od dneva ko je bilo javno naznanilo pritrjeno na oglasno desko občine Loški Potok in objavljeno na enotnem državnem portalu e-uprava.

Direktor občinske uprave:
Viljem Vesel, univ. dipl. inž. les.

Vročiti:

- z javnim naznanilom na oglasni deski in na spletni strani Občine Loški Potok ter na enotnem državnem portalu e-uprava,
- arhiv, tu

Predlagam da občinski svet sprejme predlagani sklep in omogoči ureditev pravno premoženjskih zadev med zgoraj omenjenimi lastniki.

Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra

Na podlagi 247. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 91/2017) in 14. člena Statuta Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 41/2017) je Občinski svet Občine Loški Potok na 3. redni seji dne 31. 1. 2019 sprejel naslednji

S K L E P

I.

Na nepremičninah parcelnih št:

- 281/1 k. o. 1641-Hrib-Ribniški,

- se ukine vknjižena lastninska pravica slp-javno dobro in postane last Občine Loški Potok, Hrib-Loški Potok 17, 1318 Loški Potok, matična št. 5883806.

II.

Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra začne veljati z dnem sprejema na Občinskemu svetu Občine Loški Potok in pravnomočnosti odločbe o prenehanju statusa lastninske pravice na javnem dobrem na osnovi javnega naznanila, objavljenega na oglasni deski in na spletni strani občine Loški Potok.

Št. 478-0001/2019-1

Loški Potok, dne 31. januar 2019

Župan
Občine Loški Potok:
Ivan Benčina

III. NAKUPI ZEMLJIŠČ

Za potrebe izvedbe nekaterih razvojnih projektov je potrebno pridobiti zemljišča in sicer:

1. - za potrebe obrtne cone Mali log parcele št:

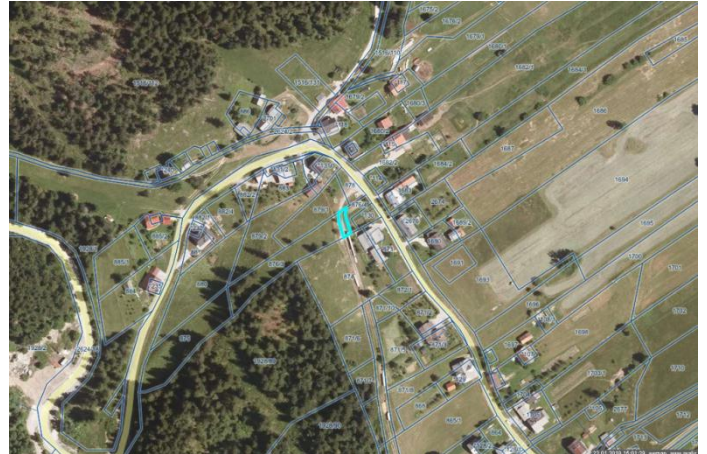
3778/269 k.o. Retje 2373 m²,
3778/271 k.o. Retje 1257 m²,
3778/273 k.o. Retje 1408 m².



S prodajalci so se že vršili dogovori o odkupni ceni cca 1/2 ocenjene vrednosti cca 5 eur/ m² in izvedena je že parcelacija ki omogoča odkup.

2. – za potrebe ureditve dovozne ceste v obrtni coni Podpreska parcele št:

865/3 k.o. 1584 Draga 395 m²,
876/5 k.o. 1584 Draga 138 m².



Predlagam, da se z lastniki pripravi sporazum – pogodba v kateri se višina vrednost zemljišč pri prenosa zemljišč na občino Loški Potok izenači s stroški parcelacije parcel, stroški priprave pogodb, plačilom 2% davka na promet nepremičnin, stroški overitve pogodb pri Notarju in stroški vpisa v Zemljiško knjigo.

Predlagam, da občinski svet sprejme naslednji:

SKLEP O NAKUPU ZEMLJIŠČ

Občinski svet sprejme sklep o odkupu naslednjih zemljišč:

V obrtni coni Mali Log parcele št:

3778/269 k.o. Retje 2373 m²,
3778/271 k.o. Retje 1257 m²,
3778/273 k.o. Retje 1408 m².

V obrtni coni Podpreska parcele št:

865/3 k.o. 1584 Draga 395 m²,
8765 k.o. 1584 Draga 138 m².

3.- za potrebe ureditve pravno premoženjskih razmerij na občinski cesti JP 731 340 Hrib- Dednik – Bela voda parcele št:

208/6 k.o. 1642 Travnik 433 m²,
208/9 k.o. 1642 Travnik 300 m²,
215/5 k.o. 1642 Travnik 9 m²,
199/2 k.o. 1642 Travnik 8 m²,
215/3 k.o. 1642 Travnik 227 m²,
234/3 k.o. 1642 Travnik 280 m²,
206/2 k.o. 1642 Travnik 644 m².

Občinska uprava naj pripravi pogodbe za neposredno prodajo s tem da naj bodo cene usklajene s prodajalci v višini, ki ne presega tržno oziroma ocenjeno vrednost nepremičnine.

Pripravil:
Viljem Vesel

Župan:
Ivan Benčina