

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



ESA: 127

Štev: 478/2017

Datum: 14. 12. 2017

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)
Statut občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 79/2015)
in letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2018.

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 oziroma nakupom sprejeti Posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem občine.(glej prilogo) ali se glede na zakonodajo opredeliti za način pridobitve oziroma odtujitve občinskega premoženja

I. NAKUPI

1. Odkup parcel 1301/4 in 1301/3 v k.o. Hrib. Za obe parceli sta lastnika že izvedla parcelacijo – parceli pa predstavljata del občinske ceste LC 231 Hrib - Šegova vas - Srednja vas - Inles zato je odkup smiseln.

2. Odkup parcel za obrtno cono Mali Log:

Parcele 3778/166, 3778/167, 3778/162, 3778/163, 3778/161 in 3778/160. Omenjene parcele predstavljajo zemljišča bodoče širitve Obrtne cone. O širitvi cone je razpravljal tudi Odbor občinskega sveta za gospodarstvo in predlagal njihov odkup.

Številka : 478-0035/2017-1

Datum: 14.12. 2017

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Občinski svet občine Loški Potok je sprejel letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2017, v katerega je vključena nepremičnina iz predloga sklepa.

1. Ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja s stvarnim premoženjem

S predvidenim nakupom se pričakuje pozitiven ekonomski učinek, ki bo prispeval k hitrejšemu razvoju občine Loški Potok. Na ta način bodo urejena zemljiškoknjižna in pravno premoženjska stanja in funkcionalnost rabe prostora na območju občinskih lokalnih cest. Na ta način se bodo deloma izboljšale tudi prometno varnostne razmere v lokalni skupnosti.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja je: nakup zemljišč naslednjih parcelnih številk:

- **1301/4 v izmeri 78 m² , vpisane v katastrski občini (1641) HRIB-RIBNIŠKI do celote 1/1**

3. Pravna podlaga ravnanja:

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)

Statut občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 79/15)

in letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2017.

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem: prodaja nepremičnine se opravi z neposredno pogodbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

zemljiškoknjižno stanje za predmetni parceli do celote izkazuje lastništvo Aleša Kordiša , Srednja vas 15,1318 Loški Potok.

6. Ocenitev stvarnega premoženja:

Na podlagi 17. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12), ki za določitev vrednosti nepremičnega premoženja, ki ne presega 10.000,00 EUR določa , da se cena lahko določi izkustveno, je občinska uprava za navedeno parcelo izkustveno določila vrednost in županu predlaga, da se nepremičnino proda po naslednji izhodiščni ceni za nepremičnino:

- parcela št. 1301/4 v izmeri 78 m², k.o. 1641-Hrib
78 m² x 10,00 = 780,00 EUR

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Občinski svet občine Loški Potok je sprejel letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2017, v katerega je vključena nepremičnina iz predloga sklepa.

1. Ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja s stvarnim premoženjem

S predvidenim nakupom se pričakuje pozitiven ekonomski učinek, ki bo prispeval k hitrejšemu razvoju občine Loški Potok. Na ta način bodo urejena zemljiškoknjižna in pravno premoženjska stanja in funkcionalnost rabe prostora na območju občinskih lokalnih cest. Na ta način se bodo deloma izboljšale tudi prometno varnostne razmere v lokalni skupnosti.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja je: nakup zemljišč naslednjih parcelnih številk:

- **1301/ v izmeri 90 m² , vpisane v katastrski občini (1641) HRIB-RIBNIŠKI do celote 1/1**

3. Pravna podlaga ravnanja:

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)

Statut občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 79/15)

in letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2017.

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem: prodaja nepremičnine se opravi z neposredno pogodbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

zemljiškoknjižno stanje za predmetni parceli do celote izkazuje lastništvo Vesel Jankota, Srednja vas 20,1318 Loški Potok.

6. Ocenitev stvarnega premoženja:

Na podlagi 17. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12), ki za določitev vrednosti nepremičnega premoženja, ki ne presega 10.000,00 EUR določa , da se cena lahko določi izkustveno, je občinska uprava za navedeno parcelo izkustveno določila vrednost in županu predlaga, da se nepremičnino proda po naslednji izhodiščni ceni za nepremičnino:

- parcela števil. 1301/3 v izmeri 90 m², k.o. 1641-Hrib
90 m² x 10,00 = 900,00 EUR

Skupaj prodajna cena 900,00 EUR

7. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in predviden postopek realizacije pravnega posla:
po sprejetim posamičnim programom ravnanja s stvarnim premoženjem bo na spletni strani občine Loški Potok, v skladu z določili Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, objavila namera o odkupu.

8. Predlog sklepa, ki ga naj sprejme Občinski svet občine Loški Potok:

S K L E P

Sprejme se posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem št. 478-0035/2017-2 ki ga je pripravila občinska uprava, dne 4. 12. 2017 in sicer:

- **Prodaja se nepremičnina**
- **parcela št. 1301/3 v izmeri 90 m², k.o. 1641-Hrib do celote 1/1 in**
Vrednost nepremičnine za določitev kupnine je 900,00 EUR

Direktor občinske uprave:
Viljem Vesel, uni.dip.inž.

Ivan Benčina
župan
Občine Loški Potok



Številka: : 478-/2017

Datum: 14.12. 2017

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Občinski svet občine Loški Potok je sprejel letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2017, v katerega je vključena nepremičnina iz predloga sklepa.

1. Ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja s stvarnim premoženjem

S predvidenim nakupom se pričakuje pozitiven ekonomski učinek, ki bo prispeval k hitrejšemu razvoju občine Loški Potok. Na ta način bodo urejena zemljiškoknjižna in pravno premoženjska stanja in funkcionalnost rabe prostora za območje obrtne cone Mali Log. Omogočena bo širitev cone s tem pa izboljšani pogoji za ekonomsko gospodarski razvoj občine.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja je: nakup zemljišč naslednjih parcelnih števil:

- 3778/161 v izmeri 4.144 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1
- 3778/162 v izmeri 3.360 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1
- 3778/160 v izmeri 10.794 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1
- 3778/163 v izmeri 7.003 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1

ZEMLJIŠČA IMAJO NASLEDNJO NAMENSKO RABO:

	Površina	neza. stav. zem.	kmetij. zeml.
- 3778/161 v izmeri	4.144 m ²	1.229 m ²	2.131 m ²
- 3778/162 v izmeri	3.360 m ²	1.431 m ²	2.713 m ²
- 3778/160 v izmeri	10.794 m ²		10.794 m ²
- 3778/163 v izmeri	7.003 m ²		7.003 m ²
Skupaj:	15.301 m²	2.660 m²	12.641 m²

3. Pravna podlaga ravnanja:

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)

Statut občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 79/15)

in letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2017.

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem: prodaja nepremičnine se opravi z neposredno pogodbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

zemljiškoknjižno stanje za predmetni parceli do celote izkazuje lastništvo :
TURK JANEZ, 16.09.1974, RETJE, RETJE 4, 1318 LOŠKI POTOK v deležu 1/3
TURK JOŽEFA, 11.01.1940, RETJE, RETJE 4, 1318 LOŠKI POTOK v deležu 1/3
TURK MARIJA, 29.04.1961, RETJE, RETJE 4, 1318 LOŠKI POTOK v deležu 1/3

6. Ocenitev stvarnega premoženja:

Na podlagi Cenitvenega poročila g. Mirana Škulja, uni. dip.inž. goz. – sodnega izvedenca in cenilca za gozdarstvo iz septembra 2017 in Poročila ocene vrednosti na

Nepremičninah v Obrtni coni Mali Log cenilca stvarnega premoženja Jožeta Miheliča iz maja 2017 in upoštevanjem občinske izgradnje komunalne infrastrukture se določi naslednja izklicna cena za pogajanja z lastniki:

Skupaj prodajna cena 27.405,00 EUR

	Površina	n.st.zem.	km. zeml.		EUR
-	3778/162	3.360 m ²	1.229	2.131	5.837+1.266 = 7.103
-	3778/161	4.144 m ²	1.431	2.713	6.797+1.612 = 8.409
-	3778/160	10.794 m ²		10.794	7.311 = 7.311
-	3778/163	7.003 m ²		7.003	4.582 = 4.582

Skupaj: 15.301 m² 2.660 12 .641 27.405 EUR

Pri izračunu za vrednost nezazidanega stavbnega zemljišče se upošteva ½ vrednosti ocene oziroma 9,5/2 to je 4,75 eur

7. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in predviden postopek realizacije pravnega posla:

po sprejetim posamičnim programom ravnanja s stvarnim premoženjem po pogajanjih s prodajalci sklenjena neposredna pogodba o odkupu. Postopek se bo nadaljeval na upravni enoti. Po odobritvi pravnega posla s strani UE Ribnica se kupcem izplača kupnina

8. Predlog sklepa, ki ga naj sprejme Občinski svet občine Loški Potok:

S K L E P

Sprejme se posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem št. 478-****/2017, ki ga je pripravila občinska uprava, dne 4. 12. 2017 in sicer:

- Kupijo se naslednje nepremičnine:
- 3778/161 v izmeri 4.144 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1
- 3778/162 v izmeri 3.360 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1
- 3778/160 v izmeri 10.794 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1
- 3778/163 v izmeri 7.003 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1

Vrednost nepremičnine za izvedbo pogajanj s prodajalci je je 27.405 EUR

Direktor občinske uprave:
Viljem Vesel, uni.dip.inž.

Ivan Benčina
župan
Občine Loški Potok



Številka: : 478-/2017

Datum: 14.12. 2017

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Občinski svet občine Loški Potok je sprejel letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2017, v katerega je vključena nepremičnina iz predloga sklepa.

1. Ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja s stvarnim premoženjem

S predvidenim nakupom se pričakuje pozitiven ekonomski učinek, ki bo prispeval k hitrejšemu razvoju občine Loški Potok. Na ta način bodo urejena zemljiškoknjižna in pravno premoženjska stanja in funkcionalnost rabe prostora za območje obrtne cone Mali Log. Omogočena bo širitev cone s tem pa izboljšani pogoji za ekonomsko gospodarski razvoj občine.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja je: nakup zemljišč naslednjih parcelnih števil:

- 3778/167 v izmeri 4.175 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1
- 3778/166 v izmeri 2.842 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1

ZEMLJIŠČA IMAJO NASLEDNJO NAMENSKO RABO:

	Površina	neza. stav. zem.	kmetij. zeml.
- 3778/167 v izmeri	4.175 m²	2.338 m²	1.837 m²
- 3778/166 v izmeri	2.842 m²		2.842 m²
Skupaj:	7.017 m²	2.338 m²	4.679 m²

3. Pravna podlaga ravnanja:

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)

Statut občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 79/15)

in letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2017.

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem: prodaja nepremičnine se opravi z neposredno pogodbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

zemljiškoknjižno stanje za predmetni parceli do celote izkazuje lastništvo :

LAVRIČ MATEJ, RETJE, RETJE 76,1318 LOŠKI POTOK v deležu 1/1

6. Ocenitev stvarnega premoženja:

Na podlagi Cenitvenega poročila g. Mirana Škulja, uni. dip.inž. goz. – sodnega izvedenca in cenilca za gozdarstvo iz septembra 2017 in Poročila ocene vrednosti na

Nepremičninah v Obrtni coni Mali Log cenilca stvarnega premoženja Jožeta Miheliča iz maja 2017 in upoštevanjem občinske izgradnje komunalne infrastrukture se določi naslednja izklicna cena za pogajanja z lastniki:

Skupaj prodajna cena 27.405,00 EUR

	Površina	n.st.zem.	km. zeml.	EUR
-	3778/167 4.175 m ²	2.338	1.837	11.105+1.091 = 12.186
-	3778/166 2.842 m ²		2.842	1.688 = 1.688
Skupaj:	7.017 m²	2.338	4.679	13.874 EUR

Pri izračunu za vrednost nezazidanega stavbnega zemljišče se upošteva $\frac{1}{2}$ vrednosti ocene oziroma 9,5/2 to je 4,75 eur

7. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in predviden postopek realizacije pravnega posla: po sprejetim posamičnim programom ravnanja s stvarnim premoženjem po pogajanjih s prodajalci sklenjena neposredna pogodba o odkupu. Postopek se bo nadaljeval na upravni enoti. Po odobritvi pravnega posla s strani UE Ribnica se kupcu izplača kupnina.

8. Predlog sklepa, ki ga naj sprejme Občinski svet občine Loški Potok:

S K L E P

Sprejme se posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem št. 478-****/2017, ki ga je pripravila občinska uprava, dne 4. 12. 2017 in sicer:

- Kupijo se naslednje nepremičnine:
- 3778/167 v izmeri 4.175 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1
- 3778/166 v izmeri 2.842 m², vpisane v k. o. (1640) RETJE do celote 1/1

Vrednost nepremičnine za izvedbo pogajanj s prodajalci je je 13.874 EUR.

Direktor občinske uprave:
Viljem Vesel, uni.dip.inž.

Ivan Benčina
župan
Občine Loški Potok

