



# OBČINA ŠKOFJA LOKA

Oddelek za pravne zadeve in nepremično premoženje

Mestni trg 16, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: [obcina@skofjaloka.si](mailto:obcina@skofjaloka.si) ♦ U: [www.skofjaloka.si](http://www.skofjaloka.si)

Številka: 478-13/2018

Datum: 28.03.2019

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠKOFJA LOKA

**ZADEVA: Poročilo o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem  
Občine Škofja Loka za leto 2018**

**Predlagatelj: ŽUPAN, Tine RADINJA**

### I. UVOD IN PRAVNA PODLAGA

Na podlagi tretjega odstavka 28. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO, 76/15), je župan dolžan predložiti občinskemu svetu Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem. Poročilo se predloži občinskemu svetu skupaj z zaključnim računom proračuna.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Škofja Loka za leto 2018 je občinski svet sprejel na svoji 27. redni seji, dne 25. januarja 2018, dopolnjen pa je bil na 30. redni seji občinskega sveta, dne 14. junija 2018.

### II. OBRAZLOŽITEV

#### **Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2018**

V letu 2018 je Občina Škofja Loka pridobila nepremičnine v skupni vrednosti **1.142.979 EUR**.

V PRILOGI 1 so podrobno navede nepremičnine, ki so bile predmet pridobivanja za posamezne namene, z navedbo zap. št. iz letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2018, identifikacijo nepremičnine (šifra in ime katastrske občine, parc. št. zemljišča), površino in pogodbeno ceno. V opombah je naveden kratek opis namena, zaradi česar so se posamezne nepremičnine pridobivale, ter način pridobitve - odkup ali za menjava. Na pobudo Odbora za opremljanje stavbnih

zemljišč, gospodarjenje z nepremičninami in stanovanjsko gospodarstvo v prejšnjem sklicu občinskega sveta je dodan še podatek o ceni za m<sup>2</sup>.

Iz tabele je razvidno, da je občina v letu 2018 pridobivala zemljišča zaradi urejanja zemljiškoknjižnega stanja na obstoječih cestah ter drugi javni infrastrukturi (vodohrani, pokopališče) ter zemljišče 98/8, k.o. Stari Dvor, ki se nahaja na strateški lokaciji ob Ljubljanski cesti. Nakup tega zemljišča je bil posledica uveljavljanja zakonite predkupne pravice občine. Realizirana sta bila tudi odkupa deležev na poslovnih prostorih za knjižnico in sicer delež 15/100 na poslovnem prostoru št. 1 za centralno knjižnico v objektu Name ter delež 1/2 poslovnega prostora za krajevno skupnost Trata in knjižnico na Trati, s čimer je občina postala lastnica celotnega slednjega. Z odkupom solastniških deležev na objektu Kašča je bil zaključen odkup tega objekta in pripadajočega zemljišča. Realiziran je bil tudi odkup objekta na naslovu Kidričeva cesta 71, za potrebe ureditve bivalnih enot ter nakup zaklonišča za potrebe novega vrtca Kamnitnik.

Nerealizirani so ostali odkupi zemljišč za potrebe urejanja pločnikov na Suhi in v Sv. Duhu, saj z vsemi lastniki še ni bilo mogoče doseči soglasja, predvsem glede cene. Odkup zemljišča za ureditev avtobusnega postajališča in umestitve kolesarske steze ob Kidričevi cesti je večinoma že dogovorjen s predpogodbami, realiziral pa se bo po zaključenih odmeri zemljišč v letu 2019.

### **Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2018**

V letu 2018 so bile realizirane odsvojitve (prodaje, menjave) nepremičnega premoženja Občine Škofja Loka v skupni vrednosti **1.049.182 EUR**, od tega:

- 1.019.051 EUR razpolaganje z zemljišči
- 30.131 EUR razpolaganje s stavbami in deli stavb.

V PRILOGI 2 so podrobno prikazane nepremičnine, ki so bile predmet razpolaganja, po posameznih pravnih poslih, z navedbo zap. št. iz letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Škofja Loka za leto 2018, identifikacijo nepremičnine, površino in pogodbeno ceno. Iz opomb je razvidno ali je določenem primeru šlo za prodajo - dejanski priliv v občinski proračun ali za menjavo nepremičnin (v določenih primerih z doplačilo občine ali stranke). V primerih, ko so se izvajale menjave nepremičnin, je bila pogodbeno cena običajno določena po vrednostih, kot jih je določila GURS. Pri menjavah je bil cilj pravnega posla pridobitev nepremičnine, ki jo je v menjavo dala nasprotna pogodbeno stranka in ne priliv sredstev v proračun.

Najvišji prihodek iz naslove prodaje zemljišč je bila realizirana prodaja večjega kompleksa zemljišč ob industrijski coni Trata (ob podjetju Nimrod). Ta zemljišča so bila vrsto let "rezervirana" (na podlagi menjave) za selitev klavnice. Ko pa se je ob koncu leta KGZ Škofja Loka, lastnik klavnice, dokončno izjasnil, da ta zemljišča za selitev klavnice niso primerna, se je v letu 2018 prodaja lahko realizirala. Realizirana je bila tudi prodaja funkcionalnih zemljišč ob dvorcu Visoko. Ker je šlo za prodajo

samoupravni lokalni skupnosti (sosednji občini), se je prodaja, kljub visoki vrednosti pravnega posla, izvedla po metodi neposredne pogodbe.

Izvedeno je bilo tudi razpolaganje z nepremičnino 360/3, k.o. 2030 - SUHA, ki ni bila vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2018 in sicer na podlagi 6. člena Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Škofja Loka za leto 2018, z dne 25.1.2018. Gre za izjemo, ko se pravni posel lahko sklene, tudi nepremičnina ni vključena v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem in če nastanejo nepredvidene okoliščine, ki narekujejo hiter odziv, pa jih ob pripravi načrta ravnanja ni bilo mogoče predvideti. V konkretnem primeru je šlo za razpolaganje v okviru postopka za razlastitev, za pridobitev nepremičnine parc. št. 360/3, k.o. Stari Dvor, po kateri v naravi poteka kategorizirana javna pot JP 9028382 "Trata - Žabnica". Lastnik predmetne nepremičnine se je bil pripravljen poravnati, če mu občina zagotovi nadomestno zemljišče in sicer parcelo 360/3, k.o. Stari Dvor, ki se nahaja znotraj ograjenega kompleksa njegovih zemljišč. Vrednost parcel, ki sta bili predmet postopka, se je določilo po vrednosti, ki jo je določila GURS, razlastitveni zavezanec pa je občini razliko v vrednosti nepremičnin plačal v denarju.

Nerealizirana je ostala prodaja kompleksa stavbnih zemljišč v območju OLN Kamnitnik I in prodaja drugih "manjših" nepremičnin, glede katerih ni bilo interesentov za odkup in se prenašajo v leto 2019.

Pri razpolaganju s stavbami in deli stavb je bila realizirana le prodaja poslovnega prostora na mestnem trgu 39. Nerealizirane prodaje so se prenesle v plan za leto 2019.

### III. PREDLOG SKLEPA

Župan Občine Škofja Loka Občinskemu svetu predlaga, da sprejme naslednji

#### sklep:

**Občinski svet Občine Škofja Loka se je seznanil s Poročilom o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Škofja Loka za leto 2018.**

Tine RADINJA  
ŽUPAN



#### PRILOGE:

- PRILOGA 1 - PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2018 - REALIZIRANO
- PRILOGA 2 - RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2018 - REALIZIRANO

## PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2018- REALIZIRANO

zap. št.	šifra in ime k.o.	parc. št.	površina m2 (skupaj)	vrsta zemljišča	pogodbena cena	cena / m2	namen pridobivanja
2035 - ŠKOFJA LOKA		342/52, 342/55, 342/57, 342/59, 367/17, 367/19, 501/145, 501/149, 501/151, 501/154, 501/162, 501/164, 501/166, 1106/2,	858	večinoma stavbno, delno kmetijsko	8.984 €	12 € za stavbno, 4,5 € za kmetijsko	JP 901911 "Poljanska 38 - Zabrajda"
2035 - ŠKOFJA LOKA		501/147	42	stavbno zemljišče	504 €	12,00 €	JP 901912 "Poljanska 50-Poljanska 69"
2034 - PUŠTAL		125/13	10	stavbno zemljišče	110 €	11,00 €	JP 901811 "Puštal 2- Puštal 8 menjava za parcelo 941/4
2029 - STARI DVOR		987/2, 989/2, 989/4 - delež 1/2	110,5	kmetijsko zemljišče	1.105 €	10,00 €	JP 9028382 "Trata - Žabnica"
2029 - STARI DVOR		993/4	313	kmetijsko zemljišče	2.817 €	9,00 €	JP 9028382 "Trata - Žabnica" - menjava za parcelo 360/3, k.o. Suha
2043 - BARBARA		133/18 - delež 5/32, 133/95 - delež 1/24	73	delno stavbno, delno kmetijsko	733 €	4,87 € za kmetijsko, 53 € za stavbno	JP 901721 "Hrastnica - Kramar"
2042 - ZMINEC		1146/8, 1095/5 in 1110/3	4837	gozd	4.837 €	1,00 €	JP 901591 "Gabrk - Okroglišče"
2028 - DORFARJE		120/11	50	kmetijsko zemljišče	400 €	8,00 €	LC 401051 "Škofja Loka - Crngrob-Dorfarje"
2028 - DORFARJE		1328/2, 1328/3, 1305/2, 1307/2	161	kmetijsko zemljišče	1.288 €	8,00 €	JP 903001 "Virmaše - Virmaše p. - Uršulinski samostan"
2029 - STARI DVOR		960/4, 963/4	107	kmetijsko zemljišče	856 €	8,00 €	JP 902624 "Odcep Šuštaršič-Kraljič"
2032 - RETEČE		987/8	481	stavbno zemljišče	4.329 €	9,00 €	AP Luša
2068 - ZG. LUŠA		676/7	79	kmetijsko zemljišče	632 €	8,00 €	menjava za parcelo 60/94, k.o. Reteče
2032 - RETEČE		70/2	28	kmetijsko zemljišče	252 €	9,00 €	LC 401071 "Grohar. Nas. - Sv. Duh
2027 - STARA LOKA		500/13	174	kmetijsko zemljišče	2.610 €	15,00 €	JP Poč na hribc menjava za parcelo 938/4
2034 - PUŠTAL		95/4	266	stavbno zemljišče	2.475 €	9,30 €	JP Sv. Duh 226-232, parc. 833/13, 833/14, k.o. Dorfarje
2028 - DORFARJE		844/13, 844/14	465	stavbno zemljišče	14.415 €	31,00 €	JP Sv. Duh 187-191, parc. 830/5, k.o. Dorfarje
2028 - DORFARJE		405	405	stavbno zemljišče	12.555 €	31,00 €	JP 901011 "Bukovščica - Pozirno
2065 - BUKOVŠČICA		23/8, 23/10, 23/11, 23/12 in 24/2	1194	delno stavbno, delno kmetijsko	1.194 €	1,00 €	JP 901731 "Hrastnica - Sv. Andrej" menjava za parceli 1146/7 in 1146/9, k.o. Ožbolt
2044 - OŽBOLT		358/2, 457/6, 324/2, 357/4, 314/6, 333/3, 357/2, 333/2, 326/4, 325/5, 326/2 in 324/3	9544	gozd	6.400 €	0,67 €	JP 903612 "Pevno 3 - Arno" - menjava za parcelo 1086/4, k.o. pevno
2026 - PEVNO		290/7	15	stavbno zemljišče	90 €	6,00 €	JP 902625 »Šola - Vigred«
2032 - RETEČE		4/39	5	stavbno zemljišče	155 €	31,00 €	JP 902283 "Frankovo nas. 114 - Frankovo nas. 96
2030 - SUHA		1223	322	stavbno zemljišče	3.526 €	10,95 €	LC 401381 "Trata - Meja"
2030 - SUHA		193/2	32	kmetijsko zemljišče	115 €	3,59 €	LC 401021 "Na Luši - Lenart - Rovte - Debeljak, parcela 171/2, k.o. Bukovica
2067 - BUKOVICA		172/2	375	kmetijsko zemljišče	268 €	0,71 €	

	2069 - LENART	821/3, 821/4, 821/5, 825/2, 826/2	830	kmetijsko zemljišče	1.743 €	2,10 €	LC 401071 "Predlole - Rovte" - menjava za parceli 876/1 in 877, k.o. Lenrt
	2041 - VISOKO	372/4	5799	delno stavbno, delno kmetijsko	11.134 €	1,92 €	omrežje javnega vodovoda z vsemi pripadajočimi objekti - menjava za parcelo 272/3, k.o. Visoko
1	2041 - VISOKO	355/6 , 355/8, 344/2 in 344/3	8278	kmetijsko zemljišče	34.048 €	4,11 €	LC 401131 "Visoko pri Poljanah - Pasja ravan menjava za parcele 374 , 375 380/6 in 397/29 , k.o. Visoko
3	2030 - SUHA	parc. št.626/8, delež 17/100	210	poslovni prostor	67.537 €	321,60 €	enota knjižnice na Trati in prostori za potrebe KS Trata
4	2035 - ŠKOFJA LOKA	ID znak: del stavbe 2035 572-1, delež 348/2317	347,61	poslovni prostor	300.000 €	863,04 €	prostori za Knjižnico Ivana Tavčarja - v obstoječem objektu NAMA
6	2035 - ŠKOFJA LOKA	parc. št. 617/10 in 617/12, z objektom, št. stavbe: 458 - solastniški delež 1894/10000	zemljišča 389 m2, NTP objekta: 769,35 m2	stavbno zemljišče z objektom	107.085 €		odkup solastniških deležev Kašče, s čimer bo občina postala izključni lastnik nepremičnine
7	2069 - LENART	775/10	109	kmetijsko zemljišče	1.417 €	13,00 €	nakup zemljišča, kjer je vodohran Rovte zgornji
8	2069 - LENART	703/5	166	gozd + kmetijsko zemljišče	2.158 €	13,00 €	nakup zemljišča, kjer je vodohran Rovte spodnji
9	2034 - PUŠTAL	parc. št. 110/15 - delež 993/1250 in parc. št. 110/16 - delež 7944/10000,	873,45	zemljišče	26.204 €	30,00 €	odkup zemljišča za parkirišče za avtodome
10	2029 - STARI DVOR	Kletni prostori stavb št. 531, 541 in 542, na zemljiščih parc. št. 230/17, 245 /1 in 282	100	Objekt - zaklonišče	52.979 €	529,79 €	Odkup zaklonišča za potrebe novega Vrta Kamnitnik
11	2030 - SUHA	stavba št. 289, na parceli št. 557/16	323,5	objekt z zemljiščem	170.070 €	525,72 €	odkup objekta za potrebe ureditve bivalnih enot
14	2032 - RETEČE	parc. št.: 13/6 - delež 4/25	158,08	stavbno zemljišče	15.334 €	97,00 €	odkup za potrebe širitve pokopališča Reteče - dinamika postopka skladno z NRP OB122-17-0034
16	2029 - STARI DVOR	98/8	4241	stavbno zemljišče	282.620 €	66,64 €	nakup - strateška lokacija- razvoj CD

1.142.979 €

## PRILOGA 2

## RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2018- REALIZIRANO

## RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČI

zap. št.	šifra in ime k.o.	parc. št.	površina m2 (skupaj)	vrsta zemljišča	cena (brez davka)	cene / m2	opombe
7	2067 - Bukovica	696/6	236	kmetijsko zemljišče	2.360 €	10,00 €	prodaja po postopku za prodajo kmetijskih zemljišč - priliv sredstev v proračun
17	2069 - Lenart	877 in 876/1	3479	kmetijsko zemljišče	2.357 €	0,68 €	menjava za zemljišča, po katerih poteka LC 401012 "Predole-Rovte"
18	2032 - Reteče	60/94	28	stavbno zemljišče	252 €	9,00 €	menjava za parcelo 70/2, k.o. Reteče, po kateri poteka pot
21	2030 - Suha	355/1, 361/5, 361/6, 362/1, 365/1, 365/6	11013	stavbno zemljišče	841.500 €	76,41 €	prodaja po metodi javnega zbiranja ponudb
24,44	2041 - Visoko	380/6, 375, 374, 397/29	8775	kmetijsko zemljišče	35.150 €	4,01 €	menjava za parcele 355/6 in 355/8, k.o. Visoko, po katerih poteka LC 401131-Visoko pri Polj. - Pasja ravan« - z doplačilom stranke
27	2029 - Stari Dvor	1391/6	258	stavbno zemljišče	10.750 €	41,67 €	prodaja po metodi neposredne pogodbe
28	2041 - Visoko	362/3, 368/3, 397/24, 364/1 in 400/2	1837	stavbno zemljišče	84.502 €	46,00 €	prodaja po metodi neposredne pogodbe
29	2041 - Visoko	273/2	4016	stavbno-zelene površine	11.134 €	2,77 €	menjava - za parcelo 372/4, k.o. Visoko, po kateri poteka omrežje javnega vodovoda, z vsemi pripadajočimi objekti
31	2034 - Puštal	941/4	10	stavbno zemljišče	110 €	11,00 €	menjava za parcelo 125/13 - JP 901811 "Puštal 2 - Puštal 8".
32	2034 - Puštal	938/4	416	stavbno-zelene površine	2.167 €	5,21 €	menjava za parcelo 95/4, k.o. Puštal - ureditev poti na Hribc
36	2030 - Suha	1234/1	212	stavbno zemljišče	16.112 €	76,00 €	prodaja po metodi neposredne pogodbe
38	2028 - Dorfarje	1694/6	40	kmetijsko zemljišče	1.240 €	31,00 €	prodaja po metodi neposredne pogodbe
46	2030 - Suha	1209/12	24	stavbno	912 €	38,00 €	prodaja po metodi neposredne pogodbe - za 8m2 menjava
47	2044 - Ožbolt	1146/9, 1146/7	803	kmetijsko zemljišče, del stavbno	6.400 €	7,97 €	menjava - za zemljišča, po katerih poteka JP 901731 "Hrastnica - Sv. Andrej"
49	2026 - Pevno	1086/4	3	stavbno	90 €	30,00 €	menjava - za zemljišče, po katerem poteka JP 903612 "Pevno 3 - Arnol"
	2030 - Suha	360/3	803	stavbno - zelene površine	4.015 €	5,00 €	poravnava v postopku razlastitve za parcelo 993/4, k.o. Stari Dvor, po kateri poteka JP 9028382 "Trata - Žabnica"
SKUPAJ VREDNOST REALIZIRANIH PRAVNIH POSLOV					1.019.051 €		

## RAZPOLAGANJE S STAVBAMI IN DELI STAVB

zap. št.	naselje, ulica hišna št.	šifra in ime k.o.	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	velikost	pogodbena cena	opombe
3	Mestni trg 39, Škofja Loka - poslovni prostor	2035 - Škofja Loka	279	2035-279-11 2035-279-13	26 m2	30.131,31 €	prodaja po metodi javnega zbiranja ponudb
SKUPAJ VREDNOST REALIZIRANIH PRAVNIH POSLOV						30.131 €	

SKUPAJ

1.049.182 €