



OBČINSKI SVET OBČINE RUŠE

1. NASLOV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

»Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ruše za leto 2023«

2. PREDLAGATELJ GRADIVA

Urška Repolusk, županja

3. PRIPRAVLJAVEC GRADIVA

Občinska uprava Občine Ruše

4. VSEBINA GRADIVA

Obrazložitev s predlogom »Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ruše za leto 2023«

5. POROČEVALEC/KA

Tanja Kocjan

6. PREDLOG SKLEPOV:

**SKLEP:** Občinski svet Občine Ruše sprejme Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ruše za leto 2023.

7. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA:

- enofazni postopek
- navadna večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta

Številka: 478-0158/2022

Datum: 23. 5. 2023

Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.  
ŽUPANJA



## UVOD Z OBRAZLOŽITVIJO

### 1. Pravni temelj za sprejem sklepov

- \* Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- \* Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)
- \* Statut Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/18)

### 2. Obrazložitev (razlogi in cilji za sprejem sklepov)

Letni načrt ravnanjem s stvarnim premoženjem Občine Ruše je razdeljen na načrt pridobivanja (nakup, menjava) nepremičnega in premičnega premoženja ter načrt razpolaganja (prodaja, menjava) nepremičnega in premičnega premoženja.

Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem, ki se nanaša na nepremično premoženje, v skladu s 24. členom zakona sprejme Občinski svet Občine Ruše. Postopki pridobivanja in razpolaganja s posamičnim stvarnim premoženjem, se vodijo skladno z zakonom in uredbo. Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem, ki se nanaša na premično premoženje, v skladu s 25. členom sprejema Občinski svet Občine Ruše. Izkupiček od prodaje je prihodek občine.

Cilj razpolaganja z nepremičnim premoženjem je zagotovitev ustrezne višine sredstev v občinski proračun skladno s proračunom za leto 2023, zagotovitev bodočim investitorjem ustrezno količino stavbnih zemljišč za gradnjo poslovnih in stanovanjskih gradenj na območjih, kjer je takšna gradnja podprta z ustreznimi prostorskimi akti za takšno pozidavo in zagotoviti lastnikom že obstoječih stavbnih parcel zaokrožitev gradbenih parcel z dodatnimi funkcionalnimi zemljišči, skladno z določili zakona in Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP).

Orientacijska vrednost stvarnega premoženja je vrednost, ki smo jo določili na podlagi cenitve premoženja oziroma izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih pomembnih podatkov, s katerimi se določa ceno stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. V postopku izvedbe prodaje, bo potrebno vsako posamezno nepremičnino ponovno ovrednotiti oziroma oceniti, ker se vrednosti na trgu spreminjajo.

V okviru izvedbe postopkov prodaje nepremičnin so predvidene metode, ki zagotavljajo transparentnost postopkov, spoštovanje načela gospodarnosti, enakega obravnavanja in javnosti ter omogočajo pridobitev sredstev za realizacijo proračuna. Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem vsebuje nabor parcel, za katere obstaja možnost prodaje. Dejanska prodaja pa je odvisno od interesa investitorjev oziroma stanja povpraševanja po tovrstnih nepremičninah na trgu.

### 3. Ocena finančnih posledic

Sprejem predloga sklepa za proračun Občine Ruše prinaša finančne posledice, v obliki prihodkov in odhodkov (prodaje in nakupi stvarnega premoženja).

Priloge:

- »Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ruše za leto 2023« (tabela)

- mapne kopije<sup>1</sup>

**PREDLOG SKLEPA:**

Predlagamo, da Občinski svet Občine Ruše sprejme naslednji sklep:

**Občinski svet Občine Ruše sprejme »Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ruše za leto 2023«.**

---

<sup>1</sup> Do podatkov o parcelah lahko dostopate na <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/vstopi.aspx> ali <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>.



OBČINA RUŠE

Trg vstaje 11, 2342 Ruše T: 02 669 06 40 E: [obcina@ruse.si](mailto:obcina@ruse.si) [www.ruse.si](http://www.ruse.si)

Številka: 478-0158/2022

Datum: 24. 5. 2023

Na podlagi 24., 25. in 26. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter na podlagi 2., 3., 4. in 5. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) je bil na \_ redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejet naslednji:

## LETNI NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE RUŠE »ZA LETO 2023«

### *Kazalo:*

- 1) Načrt *pridobivanja (nakup, menjava) nepremičnega in premičnega premoženja*
  - A) *Nepremičnine*
  - B) *Premičnine*
  
- 2) Načrt *razpolaganja (prodaja, menjava) nepremičnega in premičnega premoženja*
  - A) *Nepremičnine*
    - *Načrt razpolaganja z zemljišči*
    - *Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb*
    - *Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo*
  - B) *Premičnine*
  
- 3) *Priloge (mapne kopije)*

### 1) NAČRT PRIDOBIVANJA (nakup)



## NEPREMIČNEGA IN PREMIČNEGA PREMOŽENJA

### A) Nepremičnine

Bodoči lastnik: Občina Ruše

ZAP. ŠT.	UPRAVLJAVEC	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA POVRŠINA NEPREMIČNINE	PREDVIDENA SREDSTVA
1 (priloga 1)	pravna oseba	parc.št. 208/1 (del), k.o. Smolnik (nakup zemljišča za potrebe gradnje avtobusnega obračališča na Smolniku)	Ruše	ca. 600 m <sup>2</sup>	15.000 EUR
2 (priloga 2)	fizična oseba	parc.št. 624, k.o. Ruše (nakup objekta s funkcionalnim zemljiščem za potrebe širitve upravnih prostorov)	Ruše	274 m <sup>2</sup>	54.000 EUR
3 (priloga 3)	pravna oseba	parc.št. 343, 700/2, 351/1, 351/2, 340/3, 340/4, k.o. Ruše; (nakup zemljišč za potrebe izgradnje infrastrukture in za potrebe zamenjave – Jamnikova ul., Ruše)	Ruše	5954 m <sup>2</sup>	119.080 EUR
4 (priloga 4)	fizične in pravne osebe	parc.št. 1262/1 (del), k.o. Ruše (nakup dela ceste – Špengova ulica)	Ruše	ca 2590 m <sup>2</sup>	24.790 EUR
5 (priloga 4)	fizične in pravne osebe	parc.št. 1262/2 (del), k.o. Ruše (nakup dela ceste – Špengova ulica)	Ruše	ca. 1376 m <sup>2</sup>	13.200 EUR
6 (priloga 5)	fizične osebe	parc.št. 420/27 (del), k.o. Ruše (nakup dela ceste – Hmeljarska ulica)	Ruše	ca. 630 m <sup>2</sup>	12.600 EUR
7 (priloga 6)	pravna oseba	parc.št. 44 in 45, k.o. Ruše	Ruše	9279 m <sup>2</sup>	50.000 EUR

ZAP. ŠT.	UPRAVLJAVEC	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA POVRŠINA NEPREMIČNINE	PREDVIDENA SREDSTVA
		(nakup zemljišča za potrebe odvodnjavanja – suhi zadrževalnik meteornih vod Ruškega potoka)			
8 (priloga 7)	pravna oseba	parc.št. 46/7, k.o. Bistrica pri Limbušu (nakup zemljišča za potrebe parkirišča – Novo naselje, Bistrica ob Dravi), solast.delež 137/148	Ruše	2154 m <sup>2</sup>	60.000 EUR
9 (priloga 8)	pravna oseba	parc.št. 161 (del), k.o. Spodnji vrhov dol (nakup zemljišča za potrebe izvedbe ceste in ukrepov protipoplavne varnosti)	Ruše	ca. 1000 m <sup>2</sup>	15.000 EUR
10 (priloga 9)	pravna oseba	parc.št. 332, k.o. Ruše (nakup zemljišča za potrebe dodatnih športnih površin, Tovarniška c.)	Ruše	1660 m <sup>2</sup>	50.000 EUR
11 (priloga 10)	fizične osebe	parc.št. 753, k.o. Ruše (nakup zemljišča za potrebe izvedbe ceste in ukrepov protipoplavne varnosti, Šarhova pot)	Ruše	1403 m <sup>2</sup>	98.210 EUR
				SKUPAJ:	511.880 EUR

### ***B) Premičnine***

*Bodoči lastnik: Občina Ruše*

ZAP. ŠT.	UPRAVLJAVEC	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA*	KOLIČINA	PREDVIDENA SREDSTVA
1	pravna oseba	kosilnica	1	15.000 EUR
			SKUPAJ:	15.000 EUR

\*vrsta premožnega premoženja se razvrsti na: motorna vozila, informacijsko-komunikacijsko strojno opremo in drugo premoženo premoženje

## ***2) NAČRT RAZPOLAGANJA (prodaja, menjava) Z NEPREMIČNIM IN PREMIČNIM PREMOŽENJEM***

### ***A) Nepremičnine***

- ***Načrt razpolaganja z zemljišči***

*Lastnik: Občina Ruše*

ZAP. ŠT.	LASTNIK (UPRAVLJALEC)	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V M2	OCENJENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1 (priloga 11)	Občina Ruše	Ruše	672 Smolnik	217/6, 755/5, 221/13, 221/9	2103 m2	168.240 EUR
2 (priloga 12)	Občina Ruše	Ruše	673 Lobnica	496/10	3487 m2	174.350 EUR
3 (priloga 13)	Občina Ruše	Ruše	673 Lobnica	496/39	497 m2	59.640 EUR
4 (priloga 13)	Občina Ruše	Ruše	673 Lobnica	496/41	301 m2	36.120 EUR
5 (priloga 14)	Občina Ruše	Ruše	666 Činžat	379/3	7112 m2	71.120 EUR
6 (priloga 15)	Občina Ruše	Ruše	665 Ruše	926/6	821 m2	23.630 EUR
7 (priloga 16)	Občina Ruše	Ruše	665 Ruše	1258/1	265 m2	21.200 EUR
8 (priloga 16)	Občina Ruše	Ruše	665 Ruše	1260/13	469 m2	37.520 EUR
					SKUPAJ:	591.820 EUR

- ***Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb***

*Lastnik: Občina Ruše*

ZAP. ŠT.	LASTNIK (UPRAVLJAVEC)	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V M2	OCENJENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1 (priloga 17)	Občina Ruše	Ruše	Areška cesta 11, Ruše	stavba št. 1887, del 4, k.o. 665 Ruše, stanovanje št. 4	34,5 m2 (vključno z nerazporejenim prostorom 40 m2)	37.000 EUR
SKUPAJ:						37.000 EUR

- ***Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo***  
*Lastnik: Občina Ruše*

ZAP. ŠT.	LASTNIK (UPRAVLJAVEC)	SAMOUP. LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠT.	POVRŠINA PARCELE V M2	NASLOV DELA STAVBE	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V M2	OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1 (priloga 18)	Občina Ruše (solastnina)	Ruše	Bistrica pri Rušah	*13/1	778 m2	Dravska 10, Bistrica ob Dravi	stavba št. 105	144 m2	30.000 EUR
SKUPAJ:									30.000 EUR

### ***B) Premičnine***

*Lastnik: Občina Ruše*

ZAP. ŠT.	LASTNIK (UPRAVLJAVEC)	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA*	KOLIČINA	OCENJENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST
/	/	/	/	/
SKUPAJ:				

\*vrsta premičnega premoženja se razvrsti na: motorna vozila, informacijsko-komunikacijsko strojno opremo in drugo premično premoženje

### ***3) Priloge (mapne kopije)***

Urška Repolusk  
Županja



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

Stavbe



208/1 (DEL), K.O. SMOLNIK

0 50 m

merilo 1: 945

0 10 cm

referen na linija

OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 672-SMOLNIK, parcela: 208/1

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 24. april 2023 14:47:27; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

624, K.O. RUŠE

0 20 m

merilo 1: 473

0 10 cm

referen na linija

OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 665-RUŠE, parcela: 624

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 30. januar 2023 10:50:39; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE















## Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

44 IN 45, K.O. RUŠE

0 100 m

0 10 cm

merilo 1: 1890

referen na linija

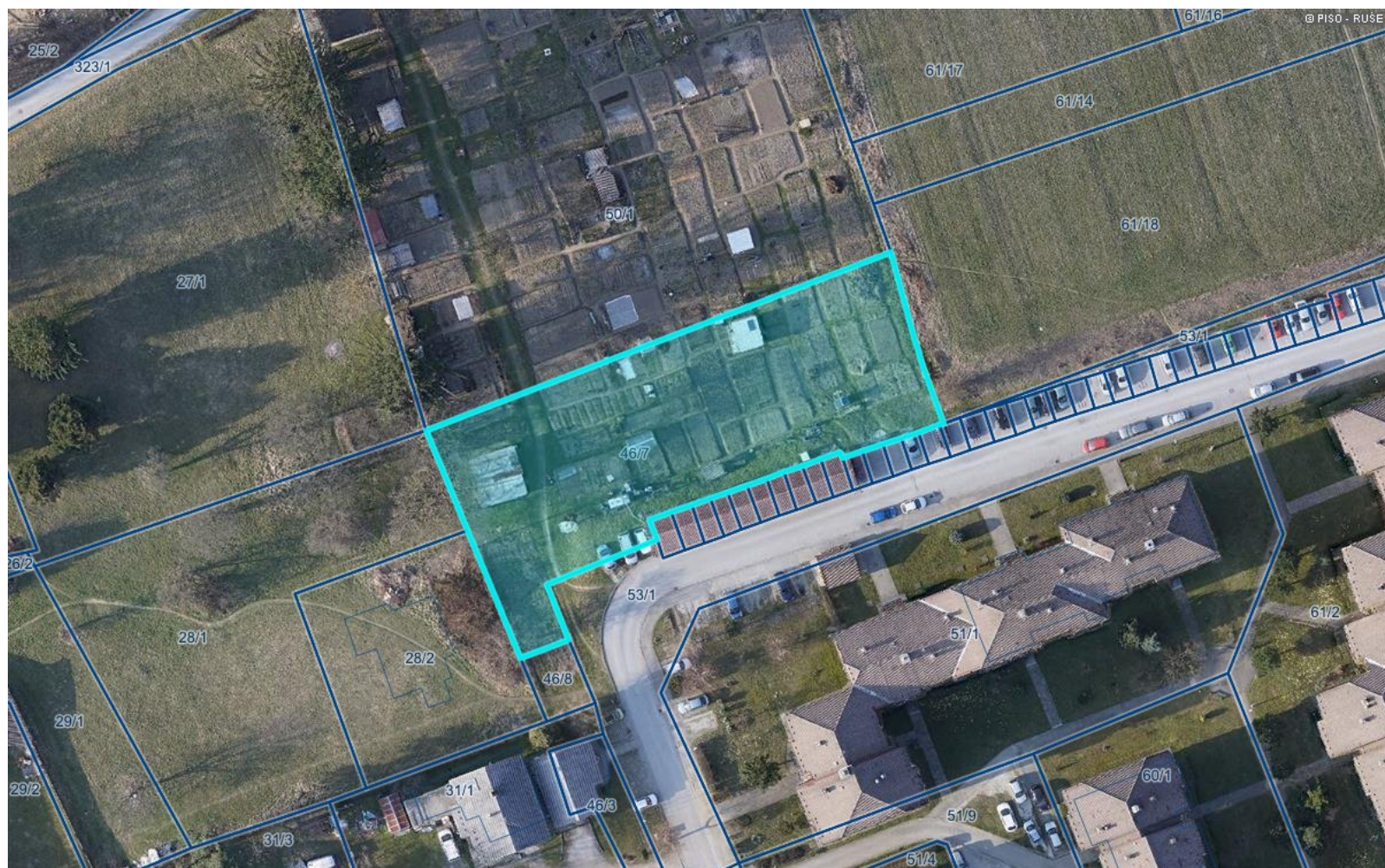
[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 30. januar 2023 11:13:08; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

**46/7 (SOLASTNINSKI DELEŽ), K.O.  
BISTRICA PRI LIMBUŠU**0  50 m0  10 cm

merilo 1: 945

referen na linija

OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 663-BISTRICA PRI LIMBUŠU, parcela: 46/7

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 30. januar 2023 11:14:20; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

161 (DEL), K.O. SP. VRHOV DOL

0  50 m0  10 cm

merilo 1: 945

referen na linija

OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 2711-SPODNJI VRHOV DOL, parcela: 161

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: torek, 25. april 2023 09:27:07; uporabnik: denis.jakop@ruse.si  
Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

332, K.O. RUŠE

0 50 m

merilo 1: 945

0 10 cm

referen na linija

OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 665-RUŠE, parcela: 332

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 30. januar 2023 11:16:07; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

753, K.O. RUŠE

0 50 m

merilo 1: 945

0 10 cm

referen na linija

OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 665-RUŠE, parcela: 753

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 30. januar 2023 11:16:52; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE







Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

496/10, K.O. LOBNICA

0 100 m

0 10 cm

merilo 1: 1890

referen na linija

OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 673-LOBNICA, parcela: 496/10

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 30. januar 2023 11:20:00; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

496/39,496/41, K.O. LOBNICA

0 20 m

0 10 cm

merilo 1: 473

referen na linija

Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

379/3, K.O. CINŽAT

0 100 m

0 10 cm

merilo 1: 1890

referen na linija

OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 666- INŽAT, parcela: 379/3

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 30. januar 2023 11:24:49; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

926/6, K.O. RUŠE

0 50 m

0 10 cm

merilo 1: 945

referen na linija

OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 665-RUŠE, parcela: 926/6

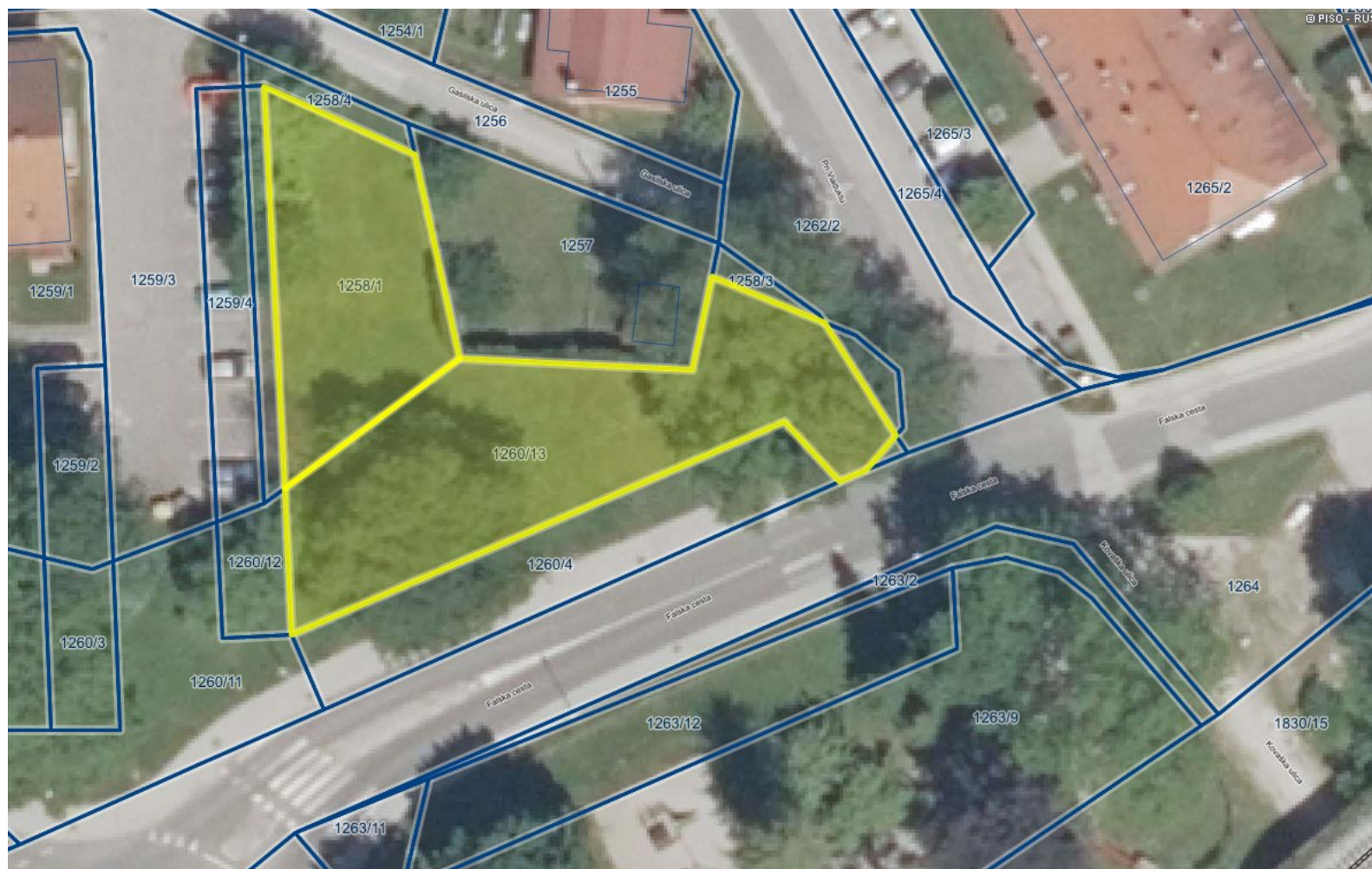
[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 30. januar 2023 11:27:00; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

1258/1, 1260/13, K.O. RUŠE

0 20 m

0 10 cm

merilo 1: 473

referen na linija

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: torek, 25. april 2023 11:20:12; uporabnik: denis.jakop@ruse.si  
Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

Stavbe

1 STANOVANJE V STAVBI ŠT. 1887,  
K.O. RUŠE

0 50 m

0 10 cm

merilo 1: 945

referen na linija

OZNA ENA STAVBA: katastrska ob ina: 665-RUŠE, stavba: 1887

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 30. januar 2023 11:57:58; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE



Za etni prikaz



LEGENDA:

Parcele



St.

Stavbe



STAVBA NA NASLOVU DRAVSKA  
ULICA 10, 2345 BISTRICA OB DRAVI

0 50 m

0 10 cm

merilo 1: 945

referen na linija

OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 664-BISTRICA PRI RUŠAH, parcela: \*13/1

[https://www.geoprostor.net/piso\\_int/](https://www.geoprostor.net/piso_int/); as izpisa: ponedeljek, 30. januar 2023 12:04:14; uporabnik: denis.jakop@ruse.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OB INA RUŠE