

NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE LOŠKI POTOK ZA LETO 2023

I. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE LOŠKI POTOK ZA LETO 2023

Pravna podlaga za razpolaganje z nepremičnim premoženjem:

- Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju ZSPDSL-1), ki določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, v rokih, določenih za sprejetje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto;
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), ki natančneje določa vsebino načrta ravnanja s stvarnim premoženjem;
- Statut Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 41/17), ki določa pristojnosti občinskega sveta o sprejemu Odloka o proračunu občine Loški Potok.

Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za lokalne samoupravne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti (občinski svet) na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti (župan). Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se predloži v sprejem svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj s predlogom proračuna.

Ravnanje s stvarnim premoženjem pomeni pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje tega premoženja.

Občinskemu svetu predlagamo v obravnavo in sprejem: Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023, ki vsebuje:

1.) načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

a.) načrt razpolaganja z zemljišči

b.) načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo

2.) načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

O pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti (župan), ali oseba, ki jo ta organ za to pooblasti.

V 49. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti so določene sledeče metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem:

1.) javna dražba

2.) javno zbiranje ponudb

3.) neposredna pogodba

Vrednost nepremičnega premoženja, ki je določena v letnem načrtu je orientacijska vrednost, ki je določena izkustveno, na podlagi primerljivih prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. V kolikor je posamična

vrednost izkustveno višja ali enaka 20.000 € se opravi cenitev premoženja (36. člen ZSPDSLS-1). Nepremično premoženje in nanj vezane stvarne in obligacijske pravice oceni pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje ali sodni cenilec imenovan na podlagi zakona, ki ureja status in delovanje sodnih cenilcev. Cenitev stvarnega premoženja na dan sklenitve pravnega posla ne sme biti starejša od 12 mesecev.

Postopek prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov poteka skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih in Zakona o gozdovih.

V skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti smo v nadaljevanju pripravili predlog:

- 1.) Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023, ki obsega:
 - a.) načrt razpolaganja z zemljišči
 - b.) načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo
- 2.) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja.

Občinskemu svetu Občine Loški Potok predlagamo sprejem sklepa o sprejemu Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023 ter sprejem sklepa, da Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023 sprejme župan Občine Loški Potok. Besedilo druge točke priloženega sklepa je oblikovano na podlagi drugega odstavka 25. člena ZSPDSLS-1, ki določa, da svet lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti (župan).

V sklepu je določeno v kolikor bi se pojavila potreba po ravnanju s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 €, da Občinski svet Občine Loški Potok na podlagi 2. odstavka 25. člena ZSPDSLS-1 pooblašča župana Občine Loški Potok, da sprejme Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023.

1. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023

V načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Loški Potok je planirana prodaja zemljišč z namenom, da Občina omogoči nemoten in smotrni gospodarski in socialni razvoj v okviru svojih pristojnosti in obveznosti, skuša uresničevati prostorsko politiko tako, da s prodajo in menjavo nepremičnin v njeni lasti investitorjem omogoči pridobivanje in zaokroževanje parcel za njihove investicije oziroma funkcionalno uporabo. Postopek razpolaganja se lahko izvede le v primeru, da je posamezen predmet razpolaganja vključen v sprejeti načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine. V skladu z zakonom pomeni razpolaganje vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo.

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v 3. členu določa, da mora:

a.) Načrt razpolaganja z zemljišči zajemati podatke o:

- upravljavcu;
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se zemljišče nahaja;
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se zemljišče nahaja;
- parcelni številki zemljišča;
- površini parcele izraženi v kvadratnih metrih;

- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZSPDSLS-1.

b.) Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo zajema podatke o:

- upravljavcu;
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo;
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo;
- parcelni številki zemljišča;
- površini parcele izraženi v kvadratnih metrih;
- točnem naslovu dela stavbe;
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe;
- površino dela stavbe, izražene v kvadratnih metrih;
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZSPDSLS-1.

a.) Predlog Načrta razpolaganja z zemljišči za leto 2023 - prodaja

Obrazec št.: 2a

LASTNIK: Občina Loški Potok (v nadaljevanju: OLP)

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele m ²	Ocenjena posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine (EUR)
1.	OLP	Loški Potok	1640 Retje	3778/226	4.080	OV* 80.000
2.	OLP	Loški Potok	1640 Retje	del 3471/26	200	OV* 2.000
3.	OLP	Loški Potok	1642 Travnik	del 242/29	240	OV* 2.400
4.	OLP	Loški Potok	1640 Retje	3778/357	1.656	OV* 16.560
5.	OLP	Loški Potok	1640 Retje	3780/4	49	OV* 50
6.	OLP	Loški Potok	1640 Retje	3780/5	122	OV* 200
7.	OLP	Loški Potok	1640 Retje	3779/194	258	OV* 2.580
8.	OLP	Loški Potok	1642 Travnik	3771/6	30	OV* 300
9.	OLP	Loški Potok	1642 Travnik	1598/47	388	OV* 3.880
10.	OLP	Loški Potok	1642 Travnik	del 1601/32	3.400	OV* 17.000
11.	OLP	Loški Potok	1642 Travnik	del 1601/29	1.000	OV* 5.000
12.	OLP	Loški Potok	1642 Travnik	del 1602/20	1.000	OV* 5.000

13.	OLP	Loški Potok	1642 Travnik	del 242/28	2.815	OV* 14.000
14.	OLP	Loški Potok	1642 Travnik	del 1600/36	650	OV* 3.250
15.	OLP	Loški Potok	1642 Travnik	3732/1	250	OV*2.500
16.	OLP	Loški Potok	1642 Travnik	1616/8	21	OV*210
17.	OLP	Loški Potok	1641 Hrib	2141/25	19	OV*110
18.	OLP	Loški Potok	1640 Retje	3779/193	4.943	OV*1.800
19.	OLP	Loški Potok	1640 Retje	3779/74	102	OV*1.020
20.	OLP	Loški Potok	1640 Retje	2655/5	3.840	OV*3.100
21.	OLP	Loški Potok	1641 Hrib	2140/3	233	OV*2.330
22.	OLP	Loški Potok	1640 Retje	987/131 987/126 941/4 941/5 941/6 941/7 3844/89 3844/140 3844/149 3844/156 3844/157	940 123 178 79 50 11 993 47 211 94 29	OV*4.523
			1641 Hrib	190/3	117	
23.	OLP	Loški Potok	1585 Trava	2284/1	128	OV*1.280
24.	OLP	Loški Potok	1585 Trava	2286/2	1165	OV*1.200
					Skupaj:	170.293

Legenda: OV* - orientacijska vrednost

b.) Predlog Načrta razpolaganja z zemljišči s stavbo za leto 2023 - prodaja

Obrazec št.: 2b

LASTNIK: Občina Loški Potok (v nadaljevanju: OLP)

Zap. št.	Upravljavlec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcel m ²	Naslov dela stavbe	ID oznaka dela stavbe	Površina na dela stavbe v m ²	Ocenjena posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine (EUR)
1.	OLP	Loški Potok	1585 Trava	2286/1	926	Srednja vas pri Dragi 12	1585-101-1 1585-102 1585-354	185,7 120 12	OV* 20.000

Legenda: OV* - orientacijska vrednost

Ocena prihodkov iz naslova razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Cilj razpolaganja z nepremičnim premoženjem je zagotoviti lastnikom obstoječih stavbnih zemljišča zaokrožitev gradbenih parcel z dodatnimi funkcionalnimi zemljišči skladno z določili zakona. Zagotoviti bodočim investitorjem stavbna zemljišča za gradnjo novih stanovanjskih stavb ob sprejetju ustreznih prostorskih podlag za takšno pozidavo ter zagotoviti širitev gospodarske dejavnosti v občini.

Ocenjeni prihodki iz razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2023 (a+b) znašajo 190.293 €. Od tega zneska bo razen stroškov s prodajo zemljišč agrarna skupnost Travniki pridobila okvirno 50.740 €, agrarna skupnost Retje pa okvirno 3.600 €. V znesek so vključene tudi menjave v višini 6.323 €, v kolikor ne bodo enakovredne bo Občina pridobila ali zagotovila del sredstev za izpeljavo menjav, od prodaj zemljišč se planira pridobiti okvirno 129.630 €

Izkupiček razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem je prihodek proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ki se porabi izključno za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja ter pravno urejenost stvarnega premoženja na način določen s predpisom, ki ureja izvrševanje proračuna.

V Odloku o proračunu Občine Loški Potok za leto 2023 smo planirali prihodke, ki izhajajo iz Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine za leto 2023 in sicer:

- a.) prodaja zemljišč 170.293 EUR
- b.) prodaja zemljišč s stavbo 20.000 EUR.

Obrazložitev načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Loški Potok

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drugi načini odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja. Način, pogoji in postopek prodaje nepremičnega premoženja je opredeljen z Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). V načrt so vključene nepremičnine, ki se na podlagi oddanih vlog ali lastne strokovne presoje v okviru vodenja aktivne zemljiške politike, namenijo za razpolaganje – prodajo.

1.1 Obrazložitev načrta razpolaganja z zemljišči za leto 2023

Zemljišče pod št. 1: Občina je zemljiškoknjižna lastnica zemljišča v industrijski coni v Malem Logu. Parcela je po namenski rabi opredeljena kot območje gospodarskih con. Interes Občine je, da se omogoči prodaja zainteresiranim za odkup parcele za razvoj dejavnosti, zato je predlog z ocenjeno vrednostjo nepremičnine predlagan v načrtu za prodajo. Po izvedeni cenitvi s strani pooblaščenega cenilca bo prodaja z javnim razpisom po postopku javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb.

Zemljišče pod št. 2: Občina je zemljiškoknjižna lastnica stavbnega zemljišča ob industrijski coni v Malem Logu, enota Ma16. Od lastnika sosednjega zemljišča smo prejeli prošnjo za odkup dela parcele. Pred izvedbo prodaje je potrebno izvesti parcelacijo – plačnik je kupec. Predlog prodaje je bil že v načrtu za leto 2022 vendar se prodaja ni izvedla zaradi neurejene parcelacije. Po ureditvi parcelnega stanja se predlaga odprodaja dela parcele 3471/26 po metodi sklenitve neposredne pogodbe.

Zemljišče pod št. 3: Občina je zemljiškoknjižna lastnica stavbnega zemljišča, enota Ta08. Od lastnice sosednjega zemljišča smo prejeli prošnjo za odkup dela parcele. Pred izvedbo prodaje je potrebno izvesti parcelacijo – plačnik je kupec. Parcela je bila v načrtu že leta 2022 vendar se prodaja ni izvedla zaradi neurejene parcelacije. Po ureditvi parcelnega stanja se predlaga odprodaja dela parcele 242/29 po metodi sklenitve neposredne pogodbe.

Zemljišče pod št. 4: Občina je zemljiškoknjižna lastnica stavbnega zemljišča, enota Hr02. Od lastnika sosednjega zemljišča smo prejeli prošnjo za odkup parcele. Glede na to, da Občina za svoje potrebe predmetnega zemljišča ne potrebuje, predlagamo, da se navedeno parcelo v letu 2023 odproda vložniku za potrebe funkcionalne uporabe k stanovanjski stavbi. Kot metodo prodaje se predlaga sklenitev neposredne pogodbe.

Zemljišče pod št. 5: Občina je zemljiškoknjižna lastnica kmetijskega zemljišča 3780/4 k.o. Retje ob kategorizirani občinski lokalni cesti Hrib-Retje-Podlipec. Z lastnikom parcele 449/2 k.o. Retje po kateri v naravi poteka del lokalne ceste, bi občina uredila menjavo tako, da z lastnikom parcele 449/2 menja parcelo 3780/4, razliko v vrednosti nepremičnin doplača občina. Z lastnikom bo sklenjena menjalna pogodba oziroma pogodba namesto razlastitve.

Zemljišče pod št. 6: Občina je zemljiškoknjižna lastnica kmetijskega zemljišča 3780/5 k.o. Retje ob kategorizirani občinski lokalni cesti Hrib-Retje-Podlipec. Ob izvedeni parcelaciji ceste je nastala nova parcela 3780/5 k.o. Retje, katere Občina za svoje potrebe ne potrebuje in predlaga občinskemu svetu, da jo potrdi za prodajo, saj po stavbnem delu parcele poteka že urejen dovoz do obstoječe stanovanjske stavbe. Ker je parcela delno kmetijska in delno stavbna je potrebna prodaja po Zakonu o kmetijskih zemljiščih.

Zemljišča pod št. 7, 8, 19: Vlogo za odkup zemljišč so podale fizične osebe. Zemljišča, ki so predmet odprodaje bi z združitvijo s sosednjimi parcelami funkcionalno zaokrožile parcele vlagateljev. Občina za svoje potrebe predmetnih parcel, 3779/194 k.o. Retje, 3771/6 k.o. Travnik in 3779/74 k.o. Retje ne potrebuje in predlaga, da se navedene parcele odproda. Parcelacija dela parcele 3779/29 k.o. Retje (nova parc. št 3779/194) je izvedena in se bo vštela v znesek kupnine. Parcelo 3779/194 k.o. Retje, ki je po namenski rabi kmetijsko zemljišče bo potrebno odprodati v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih; stavbni parceli 3771/6 k.o. Travnik in 3779/74 k.o. Retje pa se lahko odproda po metodi sklenitve neposredne pogodbe.

Zemljišče pod št. 9: Občina zemljišča 1598/47 v k.o. Travnik za svoje razvojne potrebe ne potrebuje zato meni, da je primeren, da ga odkupijo uporabniki v tem delu, in ga umešča v plan razpolaganja ter predlaga prodajo po metodi sklenitve neposredne pogodbe ali menjavo z zemljiščem 1598/42 in *275 k.o. Travnik.

Zemljišča pod št. od 10 – 14: Predmetna zemljišča so dejanska last Agrarne vaške skupnosti Travnik. Po predlogu predstavnika agrarne skupnosti se predmetna zemljišča umešča v načrt razpolaganja za izvedbo prodaje v letu 2023 oziroma po spremembi prostorskega načrta, ko bodo zemljišča pridobila status stavbnega zemljišča. Občina, ki je zemljiškoknjižni lastnik teh parcel bo izvedla postopke prodaje po predlagani metodi sklenitve neposredne pogodbe ali javni dražbi oziroma po zakonu, ki ureja prodajo kmetijskih in gozdnih zemljišč. Pred prodajo predmetnih zemljišč se bo od Agrarne vaške skupnosti pridobilo soglasje s pogoji in ceno prodaje.

Zemljišče pod št. 15: Vlogo za odkup zemljišča je podala fizična oseba. Zemljišče, ki je predmet odprodaje bi z združitvijo s sosednjimi parcelami funkcionalno zaokrožilo parcelo vlagatelja. Občina za svoje potrebe dela predmetne parcele ne potrebuje in predlaga, da se navedeni del parcele odproda. Parcelo 3732 se je razparceliralo po dejanskem stanju uporabe in na stroške vlagatelja ter bi novo nastalo parcelo 3732/1 k.o. Travnik lahko odprodali po metodi sklenitve neposredne pogodbe.

Zemljišče pod št. 16: Zemljišče 1616/8 k.o. Travnik bi se zamenjalo z zemljišči 1616/5 in 1616/6 obe v k.o. Travnik, ker po predmetnih parcelah poteka kategorizirana občinska cesta Hrib – Dednik - Bela voda. Z lastnikom bo sklenjena menjalna pogodba oziroma pogodba namesto razlastitve.

Zemljišče pod št. 17: Občina je zemljiškoknjižna lastnica zemljišča 2141/25 k.o. Hrib ob kategorizirani občinski javni poti Urbanovkni - Mesar. Z lastnikom parcele 134/3 in 134/7 k.o. Hrib po katerih v naravi poteka del te ceste, bi občina uredila menjavo tako, da z lastnikom parcel 134/3 in 134/7 menja parcelo 2141/25, razliko v vrednosti nepremičnin doplača občina. Občina je v preteklih načrtih razpolaganja zemljišča že imela potrjena za menjavo, vendar do realizacije ni prišlo zaradi smrti lastnika, čaka se dedovanje. Z novim lastnikom bo sklenjena menjalna pogodba oziroma pogodba namesto razlastitve.

Zemljišče pod št. 18: Občina je zemljiškoknjižna lastnica delno kmetijskega, delno gozdnega in delno stavbnega zemljišča parcele 3779/29 k.o. Retje. Dejanski lastnik parcele je agrarna skupnost Retje. Z lastnikom parcel 3778/272 in 3778/274 v k.o. Retje je dogovorjena menjava z zemljiščem 3779/29 po izvedeni parcelaciji. Parcela 3779/29 je bila razparcelirana in novonastala parcela 3779/193 k.o. Retje bo predmet menjave za zemljišči 3778/272 in 3778/274, ki ju občina potrebuje za širitev industrijske cone v Malem Logu. Predmetne parcele so bile že obravnavane v preteklih načrtih ravnanja z nepremičnim premoženjem občine, vendar do realizacije še ni prišlo. Za del parcele 3779/29 je bila podana tudi vloga za odkup. Novonastala parcela 3779/194 se bo prodala fizični osebi za potrebe funkcionalne zaokrožitve sosednje parcele. Ker je parcela po namenski rabi kmetijska se bo prodaja vršila v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih.

Zemljišče pod št. 20: Občina je zemljiškoknjižna lastnica zemljišča s parc. št. 2655/5 k.o. Retje in je na prošnjo lastnika parcele 2023/3 k.o. Retje po prodaji oziroma menjavi zemljišč predmetno parcelo umestila v program razpolaganja z zemljišča, zaradi ureditve lastništva ceste, ki poteka po parceli 2023/3. Pred prodajo je potrebna parcelacija – stroške parcelacije parcel nosi vsak lastnik sam. Menjava oz. prodaja se bo izvedla v skladu z zakonodajo.

Zemljišče pod št. 21: Občina je zemljiškoknjižna lastnica zemljišča s parc. št. 2140/1 k.o. Hrib, po parcelaciji 2140/3 k.o. Hrib, ki je predmet prodaje. Za novonastalo parcelo še ni geodetske odločbe. Kupec je izrazil željo po odkupu parcele 2140/3 k.o. Hrib. Ker Občina za svoje potrebe parcele ne potrebuje predlaga, da se odproda po metodi neposredne pogodbe.

Zemljišča pod št. 22: Vsa zemljišča so last Občine katerih Občina v naravi ne potrebuje in ležijo ob regionalni cesti, zato jih menjuje z zemljišči navedenimi v načrtu pridobivanja pod št. 16. Vrednost zemljišč bo ocenil sodni cenilec in po izvedeni cenitvi se bo speljal postopek prenosa zemljišč iz RS na Občino in obratno.

Zemljišča pod št. 23, 24: Zemljišči Občina za svoje razvojne potrebe ne potrebuje, zato bi ga prodala v sklopu prodaje stavbe na zemljišču 2286/1 k.o. Trava po metodi neposredne prodaje in po Zakonu o kmetijskih zemljiščih.

1.2 Obrazložitev načrta razpolaganja z zemljišči s stavbo za leto 2023

Zemljišče s stavbo v naselju Srednja vas pri Dragi pod št. 1: Občina Loški Potok ima na naslovu Srednja vas pri Dragi 12 sklenjeno najemno pogodbo z najemnikom, ki je izrazil željo po odkupu stanovanjske stavbe s pripadajočim zemljiščem in pomožnimi objekti na parceli. Občina za svoje razvojne potrebe objekta in zemljišč ne potrebuje, zato predlaga občinskemu svetu Občine Loški Potok, da potrdi prodajo objekta in sosednjih zemljišč ob objektu. Prodajna cena se bo določila na podlagi izvedene cenitve, ki jo bo izvedel pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin. Na parcelah *130, *131, 2286 in 2284 se je izvedla geodetska meritev

z ureditvijo mej med stavbnim in kmetijskim delom zemljišč ter elaborat za vpis stavbe v kataster stavb. Nastale so nove parcele. Parcela na kateri so objekti namenjeni prodaji bo dobila parcelno številko 2286/1 k.o. Trava in se bo odprodala po izvedeni cenitvi po metodi neposredne prodaje, saj je pričakovani znesek cenitve manjši od 20.000 €.

2. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023 - nakupi

Prav tako kot predlog Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa pristojnega za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti tudi Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za proračunsko leto, na čemer temelji načrtovanje odhodkov oziroma nakupov stvarnega premoženja v tekočem letu.

Nepremično premoženje obsega nakup nepremičnin z namenom ohranjanja in povečanja stvarnega premoženja občine, z namenom realizacije investicij, urejanja premoženjsko pravnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena infrastruktura, ki je v lasti Občine in zaradi uresničevanja lokalnih zadeva ali nalog.

Tudi pridobivanje nepremičnega premoženja temelji na predhodno sprejetem Načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja, kateri mora skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti iz 2. člena zajemati naslednje podatke o:

- upravljavcu;
- vrsti nepremičnine, ki je lahko zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo;
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri upravljavec načrtuje nakup;
- okvirni površini izraženi v kvadratnih metrih;
- načrtovanih sredstvih v proračunu za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

V načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023 so zajete nepremičnine predvidene za odkup ali menjavo v letu 2023. O realiziranih nakupih nepremičnin v letu 2023, bo občinski svet obveščen v sklopu zaključnega računa proračuna za leto 2023.

Predlog Načrta pridobivanja zemljišč za leto 2023 - nakup

Obrazec št.: 1

BODOČI LASTNIK: Občina Loški Potok (v nadaljevanju: OLP)

Zap. št.	Upravljavec	Vrsta nepremičnine	Parcelna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna površina parcele m ²	Predvidena sredstva (EUR) - ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost	Opombe
1.	Fizična oseba	kmetijsko zemljišče	del 1036/2	1641 Hrib Loški Potok	250	2.500	vrtina Hrib
2.	Fizična oseba	stavbno zemljišče – primerno za gradnjo	del 287/1 del 290	1641 Hrib Loški Potok	cca 12.000	20.000	predviden odkup zemljišč za ureditev

			del 992/183 del 992/175 del 230/2, 231/5, *107, *280 del 5197 del 231/2 del 2136/7				območja s komunalno opremo
3.	Pravna oseba	pozidano zemljišče po katerem poteka javna kategorizirana cesta	8/17 1332/2	1642 Travnik Loški Potok 1641 Hrib Loški Potok	1.140 50	1.890	ureditev lastništva ceste
4.	Fizična oseba	pozidano zemljišče - pločnik	3778/324	1640 Retje Loški Potok	44	200	ureditev lastništva - pločnik
5.	Fizična oseba	pozidano zemljišče - pločnik	183/11	1641 Hrib Loški Potok	96	200	ureditev lastništva - pločnik
6.	Fizična oseba	Cesta Šegova vas - Doline	zemljišča po geodetski odmeri	1641 Hrib Loški Potok	500	1.500	ureditev lastništva
7.	Fizična oseba	kategorizirana javna pot Podpreska - LIK	876/5 865/3	1584 Draga Loški Potok	138 335	760 1860	ureditev lastništva ceste do cone Podpreska
8.	Fizična oseba	kategorizirana cesta Hrib – Dednik- Bela voda	1602/25 1602/26	1642 Travnik Loški Potok	98 24	98 24	ureditev lastništva ceste – Bela voda
9.	Fizična oseba	kategorizirana cesta Hrib – Dednik- Bela voda	1616/6 1616/5	1642 Travnik Loški Potok	24 2	240 20	menjava – Bela voda
10.	Fizična oseba	gozdna cesta	1602/28	1642 Travnik Loški Potok	339	339	za dostop proti vodohramu
11.	Fizična oseba	gozdna cesta	1605/26	1642 Travnik Loški Potok	256	256	za dostop proti vodohramu

12.	Fizična oseba	gozdna cesta	1879/4	1642 Travnik Loški Potok	307	307	za dostop proti vodohramu
13.	Fizična oseba	vodohram	1879/2	1642 Travnik Loški Potok	628	3.140	ureditev lastništva
14.	Fizična oseba	kategorizirana javna pot Urbanovkni- Mesar	134/7 134/3	1641 Hrib Loški Potok	33 40	730	menjava
15.	Fizična oseba	Zemljišče v OC Mali Log	3778/272 3778/274	1640 Retje Loški Potok	2103 2736	2.690	menjava
16.	Pravna oseba	zemljišče v lasti RS	212/1 212/4 212/6 3844/143 3844/146 3844/96	1641 Hrib Loški Potok 1640 Retje Loški Potok	269 190 75 1045 636 111	3.580 943	park Kulturnikov ureditev lastništva z menjavo regionalna cesta
17.	Fizične osebe	kategorizirana cesta – Studenec – Loški Potok	190/13 190/11 192/12 190/9 183/15	1641 Hrib Loški Potok	3 45 134 107 121	3.000	ureditev lastništva ceste
18.	Fizična oseba	kategorizirana cesta Hrib- Retje-Podlipec	464/5 464/6 449/2	1640 Retje Loški Potok	228 23 90	1.900	ureditev lastništva ceste z menjavo
19.	Fizična oseba	kategorizirana javna pot odcep Vida- Kal	992/1	1641 Hrib Loški Potok	1.000	1.590	ureditev lastništva ceste
20.	Fizična oseba	kategorizirana javna pot odcep Kapla-Srednja vas	1202/2	1641 Hrib Loški Potok	133	250	ureditev lastništva ceste
21.	Fizična oseba	kmetijsko zemljišče	493/1 508/2 519 518 512 513	1640 Retje Loški Potok	8.749	17.498	predvidena lokacija za ČN
22.	Fizična oseba	pozidano stavbno zemljišče v centru Hriba	*235 237/2 219/3 *11 240/1	1641 Hrib Loški Potok	74 243 104 316 439	50.000	za potrebe celovite ureditve centra Hriba
23.	Fizična oseba	kategorizirana lokalna cesta Križpotje – M.Log - Grda d.	2023/3	1640 Retje Loški Potok	1.000	1.059	ureditev lastništva ceste z menjavo

24.	Fizična oseba	delno kmetijsko in delno stavbno zemljišče	319 324	1642 Travnik Loški Potok	763 80	3.600	pridobitev zemljišč za vas Travnik
25.	Fizične osebe	kategorizirana lokalna cesta	201/8	1641 Hrib Loški Potok	300	3.000	ureditev solastništva ceste
Skupaj:						123.174	

2.1 Obrazložitev načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023

Zemljišče pod št. 1: Občina je na parceli št. 1036/2 k.o. Hrib izvedla vrtino ter uredila okolico. V letu 2023 bi na parceli izvedla parcelacijo in potreben del parcele za potrebe gospodarske infrastrukture odkupila od lastnika zemljišča.

Zemljišča pod št. 2: Po delu parcel je predvidena vzpostavitev povezovalne ceste iz obstoječe lokalne ceste Hrib - vrh Hriba na javno pot Hrib – Dednik - Bela Voda. Občina bi po sprejetih spremembah prostorskega plana v katerih je predvidena povezovalna cesta izvedla parcelacijo ter z lastniki sklenila odkupe.

Zemljišči pod št. 3: Po predmetnih parcelah poteka kategorizirana lokalna cesta Hrib – Srednja vas – Inles. Zaradi ureditve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim bi bilo potrebno odkupiti parceli, v kolikor se bomo z lastnikom uspeli dogovoriti o višini odškodnine. Sklenili bi pogodbo namesto razlastitve.

Zemljišče pod št. 4 in 5: Po zemljiščih 3778/324 k.o. Retje in 183/11 k.o. Hrib poteka pločnik ob regionalni cesti Sodražica – Hrib. Zaradi ureditve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim bi bilo potrebno parceli odkupiti.

Zemljišča pod št. 6: Na delu kategorizirane javne poti Šegova vas – Doline je potrebno izvesti še del parcelacij na določenih parcelah, da bi se lahko uredilo zemljiškoknjižno stanje z dejanskim. Planiran poseg je v letu 2023, prav tako tudi odkupi parcel po katerih v naravi poteka cesta.

Zemljišči pod št. 7: Po predmetnih parcelah poteka kategorizirana javna pot Podpreska – LIK. Zaradi ureditve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim bi bilo potrebno odkupiti parceli.

Zemljišči pod št. 8: Po predmetnih parcelah poteka kategorizirana cesta Hrib – Dednik – Bela voda. Zaradi ureditve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim bi bilo potrebno odkupiti parceli.

Zemljišča pod št. 10 - 13: Odkup zemljišč je potreben zaradi dovoza do vodohrama, ki stoji na parceli 1879/2 v k.o. Travnik. Parcele so bile že predvidene v odkupih v prejšnjih načrtih razpolaganja, vendar do realizacije ni prišlo.

Zemljišča pod št. 9, 14, 15, 18: posegi menjav parcel po katerih potekajo kategorizirane ceste in menjava za pridobitev parcele v območju širitve cone v Malem Logu so podani v obrazložitvah načrta razpolaganja z zemljišči.

Zemljišča pod št. 17, 19, 20, 23, 25: Po zemljiščih, ki so predmet odkupa oziroma pridobivanja v naravi potekajo javne kategorizirane poti, zato je potrebno izvesti odkupe zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim.

Zemljišča pod št. 21: Predviden je odkup zemljišč na katerih se planira umestitev novo načrtovane lokacije za postavitev čistilne naprave za naselje Retje, Hrib, Šegova vas, Srednja vas, Travnik.

Zemljišča pod št. 22: Odkup zemljišč s pripadajočimi objekti bo za namen ureditve centra Hriba.

Zemljišča pod št. 24: Odkup zemljišč za vas Travnik po predlogu vaškega odbora Travnik.

II. NAČRT RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE LOŠKI POTOK ZA LETO 2023

1. Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2023

V letu 2023 ni predvidena prodaja premičnega premoženja.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem po pooblastilu Občinskega sveta Občine Loški Potok za leto 2023 sprejme župan, v kolikor bi se pojavila potreba po ravnanju s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR.

2. Načrt pridobivanja premičnega premoženja za leto 2023

V letu 2023 ni predviden nakup premičnega premoženja.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem po pooblastilu Občinskega sveta Občine Loški Potok za leto 2023 sprejme župan, v kolikor bi se pojavila potreba po ravnanju s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR.

Pripravila:

Nina Komidar Šraj

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US), Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, (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, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 24. in 25. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju ZSPDSLS-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Statuta Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 41/17) na svoji ____ . redni seji, dne 00.00.20__ sprejel naslednji:

SKLEP

1.

Sprejme se Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine Loški Potok za leto 2023 in sicer:

1. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023:
 - a.) načrt razpolaganja z zemljišči
 - b.) načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo
2. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023.

2.

Občinski svet na podlagi 2. odstavka 25. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) pooblašča župana Občine Loški Potok, da sprejme Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023, v kolikor bi se pojavila potreba po ravnanju s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR.

3.

Sklep začne veljati takoj po sprejemu, uporabljati pa se začne po uveljavitvi Odloka o proračunu Občine Loški Potok za leto 2023.

Številka:

Župan Občine Loški Potok

Datum:

Simon Debeljak

Sklep:

- Arhiv občinskega sveta
- Proračun
- Spis

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US), Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, (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, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 2. odstavek 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju ZSPDSLS-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Statuta Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 41/17) na svoji ____ . redni seji, dne 00.00.20__ sprejel naslednji:

SKLEP

o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023

1.

V primeru spremenjenih prostorskih potreb Občine Loški Potok, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023 ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko župan Občine Loški Potok sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Loški Potok za leto 2023.

2.

Skupna vrednost pravnih poslov iz 1. člena tega Sklepa lahko znaša največ 20% skupne vrednosti načrta ravnanja iz 1.člena.

3.

Sklep začne veljati takoj po sprejemu, uporabljati pa se začne po uveljavitvi Odloka o proračunu Občine Loški Potok za leto 2023.

Številka:

Župan Občine Loški Potok

Datum:

Simon Debeljak

Sklep:

- Arhiv občinskega sveta
- Proračun
- Spis