

## **ZADEVA: Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Kobarid za leto 2025**

- Predlog za občinski svet v prvi obravnavi

**Gradivo pripravil:** Občinska uprava

**Predlagatelj:** župan Marko Matajuroc

**Poročevalec:** Občinska uprava

**ZAKONSKA PODLAGA:** 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE),

Zakon o stvarnem premoženju države insamoupravnih lokalnih skupnosti, ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20),

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/2018),

18.člen Statuta Občine Kobarid (Uradni list RS, št. 39/16)

### **I. UVOD**

- Ravnanje s stvarnim premoženjem občine opredeljuje Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in na podlagi tega zakona sprejeta Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018; v nadaljevanju Uredba SPDSLS-1)

ZSPDSLS-1 v 24. členu opredeljuje načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, v katerem določa, da načrt vsebuje:

- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in
- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna – župana, v rokih za sprejetje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto.

Vsebino in podrobnejši postopek sprejemanja načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje Uredba SPDSLS-1.

Uredba SPDSLS-1 v 2. členu določa **vsebino načrta pridobivanja nepremičnegapremoženja**, ki se ga pripravi **na Obrazcu št. 1** ki je kot priloga sestavni del te uredbe in obsega 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 nepremičnine, izraženi v kvadratnih metrih in
- načrtovanih sredstvih v proračunu za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

**Vsebino Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem** opredeljuje 3. člen UredbeSPDSLS-1, ki določa, da so v ta načrt vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo.

**Načrt razpolaganja z zemljišči** se pripravi **na Obrazcu št.2a**, ki je kot priloga sestavni delte uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v m<sup>2</sup> in
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence,ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZDSPDSLS-1.

**Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb** se pripravi **na Obrazcu št. 2b**, ki je sestavnidel uredbe in vsebuje podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja stavba ali del stavbe,
- točnem naslovu dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in delastavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih in
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence,ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZDSPDSLS-1.

**Načrt razpolaganja z zemljišči in stavbami** se pripravi **na Obrazcu št. 2c**, ki je kot prilogasestavni del te uredbe, in obsega 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 stavbe oz. dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in delastavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih in
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence,ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZDSPDSLS-1.

## II. OBRAZLOŽITEV

V skladu z navedenimi določbami ZSPDSLS-1 in Uredbe SPDSLS-1 smo pripravili **predlog Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2025. ki je sestavljen iz:**

- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja občine in
- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine.

**V načrt pridobivanja nepremičnega premoženja so vključena zemljišča**, ki jih občina potrebuje za izvedbo posameznih projektov in izgradnjo javne infrastrukture v vrednosti nad 10.000,00 EUR.

Tako načrt pridobivanja nepremičnin kot tudi načrt razpolaganja z nepremičninami se v letu 2025 lahko še spremeni ali dopolni, v kolikor bodo okoliščine tako narekovale. V tem primeru bodo občinskemu svetu predložene spremembe in dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine, ki se sprejmejo po enakem postopku kot ta načrt.

## III. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da predlog načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2025 obravnava. Ker je do sprejetja proračuna še faza obravnave in se v tem času lahko tudi še načrt ravnanja s stvarnim premoženjem kaj spremeni ali se ga dopolni, predlagamo, da občinski svet sprejme predloženi načrt kot predlog.

### **SKLEP:**

**Sprejme se predlog Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2025.**

Številka:

Datum:

### **Priloge:**

- Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2025 – PREDLOG z obrazci 1, 2a, 2b, 2c

**Obrazec št. 1: NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2025 – PREDLOG ZA OBČINSKI SVET V PRVI OBRAVNAVI**  
 Bodoči lastnik in upravljavalec OBČINA KOBARID

<b>Zap. št.</b>	<b>Upravljavalec</b>	<b>Samoupravna lokalna skupnost</b>	<b>Vrsta nepremičnin</b>	<b>Okvirna površina nepremičnine (v m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ocenjena, posplošena ali orient. vrednost nepremičnine (v EUR)</b>
	OBČINA KOBARID	OBČINA KOBARID	Zemljišča v vrednosti pod 10.000,00 EUR - sredstva planirana na PP 1151		10.000,00
	OBČINA KOBARID	OBČINA KOBARID	Zemljišča v vrednosti pod 10.000,00 EUR - sredstva planirana na PP 1403		50.000,00
	OBČINA KOBARID	OBČINA KOBARID	Zemljišča v vrednosti pod 10.000,00 EUR - sredstva planirana na PP 1356		42.280,00
	OBČINA KOBARID	OBČINA KOBARID	Zemljišča v vrednosti pod 10.000,00 EUR - sredstva planirana na PP 1667		10.000,00

V primeru, da bi se med letom pokazalo, da mora Občina Kobarid pridobiti v last še kakšno zemljišče, se bo ta načrt dopolnil.

**Obrazec št. 2a: NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI ZA LETO 2025 – PREDLOG ZA OBČINSKI SVET V PRVI OBRAVNAVI**

<b>Zap. št.</b>	<b>Upravljavec</b>	<b>Samoupravn a lokalna skupnost - lastnik</b>	<b>Šifra in ime katastrske občine</b>	<b>Parcelna številka</b>	<b>Površina parcele (v m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ocenjena, posplošena ali orient. vrednost nepremičnine (v EUR)</b>
1.	OBČINA KOBARID	OBČINA KOBARID	2214 Breginj	<b>210/102</b> – → prodaja zemljišč namenjenih gradnji stanovanjskih objektov v vasi Breginj	811	10.543,00
2.	OBČINA KOBARID	OBČINA KOBARID	2223 Kobarid	<b>1551/2</b> – zemljišče (IP) <b>1551/5</b> – zemljišče (IP) <b>405/3</b> – zemljišče (IP) → prodaja zemljišč namenjenih gradnji objektov namenjenih industrijski dejavnosti – potrebna predhodna parcelacija parcel	cca 10.000	200.000,00* <sup>1</sup>
3.						
	OBČINA KOBARID	OBČINA KOBARID		Zemljišča v vrednosti pod 10.000,00 EUR	(stavbna zemljišča) (kmetijska zemljišča)	29.457,00 3.000,00

V primeru, da bi med letom prejeli še kakšne dodatne prošnje na nakup občinskih zemljišč, lahko občinski svet ta načrt še dopolni.

<sup>1</sup> Oz. skladno s pridobljeno ceno.

**Obrazec št. 2b: NAČRT RAZPOLAGANJA S STAVBAMI IN DELI STAVB ZA LETO 2025 – PREDLOG ZA OBČINSKI SVET V PRVI OBRAVNAVI**

<b>Zap. št.</b>	<b>Upravljavec</b>	<b>Samoupravna lokalna skupnost</b>	<b>Naslov</b>	<b>ID oznaka dela stavbe</b>	<b>Površina dela stavbev m<sup>2</sup></b>	<b>Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)</b>
/	/	/	/	/	/	/
/					<b>SKUPAJ</b>	

**Obrazec št. 2c: NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI S STAVBO ZA LETO 2025 – PREDLOG ZA OBČINSKI SVET V PRVI OBRAVNAVI**

<b>Zap. št.</b>	<b>Upravljavec</b>	<b>Samoupravna lokalna skupnost – lastnik stavbe</b>	<b>Naslov stavbe</b>	<b>Številka parcele</b>	<b>Površina parcele (v m<sup>2</sup>)</b>	<b>Številka stavbe po podatkih GURS</b>	<b>Površina Stavbe (v m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine(v EUR)</b>
1.	OBČINA KOBARID /	OBČINA KOBARID	Sužid 40	<b>k.o. 2221 Sužid</b> 2636/4 2636/17	83 363	2217-32	110,60	93.700,00

