



OBČINA KOMEN
župan

Številka: 478-20/2025-2

Datum: 24. 11. 2025

**OBČINA KOMEN
OBČINSKI SVET**

**ZADEVA: Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2026
(2. obravnava)**

Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti ureja Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1).

Na podlagi 24. člena ZSPDSLS-1 občinski svet na predlog župana, sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, v rokih, določenih za sprejetje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto. Občinski svet lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme župan.

V 18. členu predloga odloka o proračunu Občine Komen za leto 2026 je navedeno, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine sprejme občinski svet na predlog župana, razen v primeru iz drugega odstavka navedenega člena, ki med drugim določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za nepremičnine v posamični vrednosti do zneska 10.000,00 EUR, sprejme župan. Zato predlagani načrt vsebuje le tista predlagana posamezna ravnanja, ki presegajo ocenjeno vrednost 10.000 EUR.

26. člen ZSPDSLS-1 določa, da se postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja med letom lahko dopolni.

ZSPDSLS-1 v drugem odstavku 27. člena dopušča tudi izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja, če je to potrebno zaradi spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali zaradi nepredvidenih okoliščin, ki narekujejo hiter odziv. Skupna vrednost teh poslov ne sme presegati 20% skupne vrednosti načrtov pridobivanja in razpolaganja.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, vsebuje načrt razpolaganja in načrt pridobivanja nepremičnega premoženja. Vsebina načrtov razpolaganja in pridobivanja nepremičnega premoženja je določena z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 30/18) .

Župan Občine Komen predlaga, da Občinski svet Občine Komen sprejme sklep v predlagani obliki.

Pripravila:
mag. Katja Mulič

mag. Erik Modic
župan

Priloga:
-Predlog sklepa s prilogo



Občina Komen
Občinski svet
Komen 86, 6223 Komen

PREDLOG SKLEPA

Številka:

Datum:

Na podlagi četrtega odstavka 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Statuta občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09, 39/14, 39/16, 76/25) je Občinski svet Občine Komen na redni seji dne sprejel

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Komen sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2026, ki je priloga tega sklepa.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se lahko med letoma spreminja in dopolnjuje.

2.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2026 ter njegove spremembe in dopolnitve za nepremičnine pod posamično vrednostjo 10.000 EUR, sprejme župan.

3.

V primeru spremenjenih prostorskih potreb Občine Komen, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi tega načrta ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, se lahko sklene pravni posel, ki ni predviden v tem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Skupna vrednost poslov iz prejšnjega odstavka lahko znaša do 80.000 EUR.

4.

Ta sklep prične veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Komen za leto 2026.

mag. Erik Modic
župan

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOMEN ZA LETO 2026

I. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA (Obrazec št. 1)

(prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na samoupravno lokalno skupnost ali drugo osebo javnega prava)

BODOČI LASTNIK: Občina Komen

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA POVRŠINA NEPREMIČNINE V M2	PREDVIDENA SREDSTVA V EUR
		2417 Hruševica			
N1/26	Občina Komen	stavbno zemljišče s parc. št. 37, 38, 39 in 40/1	Občina Komen	2548	65.000
		2412 Komen			
N2/26	Občina Komen	del stavbnega zemljišča s parc št. 727/5	Občina Komen	1100	63.000
N3/26	Občina Komen	stavbno zemljišče 741,739 (del)	Občina Komen	530	30.000
N4/26	Občina Komen	stavba 221 in stavbno zemljišče s parc. št. 1041/15, 1041/16	Občina Komen	126 1768	55.000
N5/26	Občina Komen	stavbno zemljišče s parc. št. 1866/49	Občina Komen	255	15.000
N6/26	Občina Komen	stavbno zemljišče s parc. št. 1823/1	Občina Komen	1150	60.000
N7/26	Občina Komen	stavbno zemljišče s parc. št. 3531/11 (del)	Občina Komen	550	16.000

N1/26: Parcele v Hruševici se nahajajo v središču vasi. V kolikor bo prišlo do dogovora z lastniki, bi izvedli nakup oz. menjavo z občinskimi nepremičninami.

N2-N3/26: Nepremičnini nameravamo pridobiti za namen celovite ureditve športnih in prometnih površin ob šoli.

N4/26: Parcelo z objektom na območju Cerja želimo pridobiti z namenom ureditve mladinskega centra. Parcelo bomo lahko pridobili v kolikor bo mogoča izvedba pravnega posla z Agrarno skupnostjo Komen – Preserje – Divči. Nepremičnino bi odkupili oziroma menjali s parcelo 497/2 k.o. Mali dol in še nekaj drugimi kmetijskimi zemljišči v lasti Občine Komen.

N5/26: Za potrebe gradnje poslovno stanovanjskega objekta in ureditve tega območja se bo izvedla menjava nepremičnin s parc. št. 1866/47 z nepremičnino s parc. št. 1866/49 obe k.o. Komen.

N6/26: Nepremičnina je uvrščena v načrt pridobivanja, ker jo potrebujemo za izvedbo obvoznice ob obrtni coni.

N7/26: Krožišče ob obrtni coni v Komnu je bilo izvedeno izven državne ceste. Del, nekdanje državne ceste bo predmet menjave z nepremičninami na katerih je zgrajen del krožišča in začetni del zahodne obvoznice.



N1/25



N2-3/25



N4/25



N5/25



N6/25



N7/25

II. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

(prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo: prodaja, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odsvojitve odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja po metodi javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe)

LASTNIK: Občina Komen

1. Načrt razpolaganja z zemljišči (Obrazec št. 2a)

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V M2	OCENJENA POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE V EUR
P1/26	Občina Komen	Občina Komen	2426 Brje	152/107	3412	90.000
P2/26	Občina Komen	Občina Komen	2426 Brje	460/62 460/60 460/46	20768 3412 134	640.000
P3/26	Občina Komen	Občina Komen	2423 Gabrovica	1546/4	55919	18.000
P4/26	Občina Komen	Občina Komen	2418 Kobdilj	173/1	2356 (9/100)	13.000
P5/26	Občina Komen	Občina Komen	2412 Komen	1818/18 1818/19 1818/20	697 1249 332	65.000
P6/26	Občina Komen	Občina Komen	2412 Komen	1799/23		
P7/26	Občina Komen	Občina Komen	2412 Komen	1799/24		
P8/26	Občina Komen	Občina Komen	2412 Komen	1866/47	255	15.000
P9/26	Občina Komen	Občina Komen	2413 Mali Dol	497/2	79.990	40.000
P10/26	Občina Komen	Občina Komen	2424 Volčji Grad	301/76	66743	30.000

P1/26 - P2/26: Nepremičnine v k.o. Brje so stavbna zemljišča na mejnem prehodu Gorjansko.

P3/26 in P9/26 – P10/26: Nepremičnine, so gozdna zemljišča, ki jih občina ne potrebuje za delovanje. Nepremičnine bodo prodane v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih.

P4/26: Nepremičnina je delno stavbno delno kmetijsko zemljišče. Stavbni del v skladu z Zakonom o skladu kmetijskih zemljišč pripada občini. Postopek prodaje vodi SKZGRS. Občina bo prejela plačilo za del, ki pripada občini.

P5/26: Direkcija RS za infrastrukturo je izvedla krožišče na območju obrtne cone v Komnu. Ker je to regionalna oz. državna cesta in so te ceste v lasti države, bomo nepremičnine, ki so deli te ceste prodali državi oziroma zamenjali.

P6/26 – P7/26: Nepremičnini se nahajata v obrtni coni v Komnu. Prodajali se bosta po metodi javne dražbe.

P8/26: Za potrebe gradnje poslovno stanovanjskega objekta in ureditve tega območja se bo izvedla menjava nepremičnin s parc. št. 1866/47 z nepremičnino s parc. št. 1866/49 obe k.o. Komen.



P1-P2/26



P3/26



P4/26



P5/26



P6-P7/26



P7/26



P9/26



P10/26

a. **Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb** (Obrazec št. 2b)

LASTNIK: Občina Komen

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKLANA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V M2	OCENJANA POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE V EUR
S1/26	Občina Komen	Občina Komen	Divči	2412-3	50 (1/2)	3.000
S2/26	Občina Komen	Občina Komen	Divči 6	2412-5	98,90	20.000

S1-2/26: Objekte v naselju Divči naj bi zamenjali za del parcele 727/5 k.o. Komen.



S1-2/26