



Občina DOBROVNIK

DOBRONAK Község

Datum: 09.12.2025

**ZADEVA: SKLEP O SPREJETJU NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM
PREMOŽENJEM OBČINE DOBROVNIK ZA LETO 2027**

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- Statut Občine Dobrovnik (Uradni list RS št. 35/07, 2/09, 66/10 in Uradne objave Občine Dobrovnik, št. 2/16)

PREDLAGATELJ: župan Občine Dobrovnik

1. Ocena stanja, razlogi za sprejem

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) v drugem odst. 24. člena določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti, svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Drugi odst. 25. člena nadalje določa, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. V tem odstavku zakon še določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: USPDSLS) določa obvezno vsebino načrta ravnanja s stvarnim premoženjem.

Stvarno premoženje občine obsega nepremično premoženje (zemljišča, zgradbe in objekti) ter premično premoženje (oprema, premični objekti ipd.).

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem lokalne skupnosti obsega:

- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2027,
- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2027.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem obsega:

- načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 eurov in
- načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 eurov.

USPDSLS določa vsebino posameznega načrta in podrobnejše podatke, ki morajo biti zajeti v načrtu. Poleg natančnih podatkov o nepremičninah in premoženjih, vsebuje načrt še podatke o posplošeni tržni oziroma orientacijski vrednosti nepremičnine oziroma predvidenih sredstvih za nakup nepremičnin.

2. Vsebina sklepa

2.1. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine

Prihodki od prodaje iz načrta razpolaganja, so zajeti v posameznih proračunskih postavkah na prihodkovni strani (prihodki od prodaje stavbnih zemljišč, prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč, prihodki od prodaje poslovnih objektov in poslovnih prostorov in prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj). Odhodki za namen nakupov nepremičnin iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, so zajeti v posameznih proračunskih postavkah na odhodkovni strani (nakupi zemljišč pri posameznih investicijah, ostali nakupi zemljišč ali nepremičnin).

a) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

Odhodki za nakup nepremičnin v letu 2027 se s tem načrtom predvidevajo v višini 20.000,00 EUR, vendar so od tega zneska predvidene tudi menjave zemljišč (prihodek in odhodek v enaki ali približno enaki višini).

b) Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Prihodki od prodaje zemljišč in objektov v letu 2027 se s tem načrtom predvidevajo v višini 130.000,00 EUR in sicer je planirana:

- prodaja stavbnih zemljišč v skupni višini 16.000,00 EUR,
- prodaja kmetijskih zemljišč in gozdov v višini 10.000,00 EUR,
- prodaja zgradb in prostorov v višini 104.000,00 EUR.

S sklepom se hkrati določi, da lahko župan, v primerih uresničitve javnega interesa v skladu z zakonom ali v drugih utemeljenih primerih, sprejme spremembe letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2027 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR.

Navedena določba je predlagana na podlagi drugega odstavka 24.čl. ZSPDSLS-1, ki določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

2.2. Načrt ravnanja s premoženjem občine

Nadalje se s predmetnim sklepom tudi določa, da načrt ravnanja s premoženjem Občine Dobrovnik za leto 2027, sprejme župan, načrt pa mora biti usklajen s postavkami sprejetega proračuna občine za leto 2027.

Navedena določba je skladna z 2.odst. 25.čl. ZSPDSLS-1, ki določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti.

2.3. Sklepanje pravnih poslov izven načrta ravnanja

ZSPDSLS-1 v 27.členu določa, da se v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali ob nepredvidljivih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost teh poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov, določi pa jo svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna.

S tem sklepom zato občinski svet hkrati določa vrednost teh pravnih poslov, ki ne sme preseči 20 % skupne vrednosti načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2027, to je višine 30.000,00 EUR. Vendar pa se s sklenitvijo teh pravnih poslov, ne sme presegati predvidenih proračunskih sredstev za te namene.

3. Cilji sprejetja sklepa

Cilj sprejetja sklepa je omogočanje osnove za pričetek postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem občine in s tem pričetek realizacije prihodkov in odhodkov proračuna Občine Dobrovnik na tem področju.

4. Ocena finančnih in drugih posledic

Finančne posledice sprejetja sklepa so predvidene in ustrezno načrtovane na prihodkovni in odhodkovni strani proračuna Občina Dobrovnik za leto 2027.

PREDLOG:

Občinskemu svetu Občine Dobrovnik predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme sklep v predlagani obliki.

Pripravila:
Občinska uprava Občine Dobrovnik

župan Občine Dobrovnik
Marjan Kardinar univ.dipl.ing.agr.

Na podlagi 1. in 2. odst. 24.čl. ter 2.odst. 25.čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 16. člena Statuta Občine Dobrovnik (Uradni list RS št. 35/07, 2/09, 66/10 in Uradne objave Občine Dobrovnik, št. 2/16), je občinski svet občine Dobrovnik, na ____ redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Dobrovnik za leto 2027

1. člen

S tem sklepom se določi načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Dobrovnik za leto 2027.

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je sestavljen iz načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine in načrta ravnanja s premičnim premoženjem občine.

2. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Dobrovnik za leto 2027 je sestavljen iz:

- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja,
- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

3. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za pridobivanje v letu 2027 in predvidena potrebna sredstva, so določena v PRILOGI 1. – Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja.

Pridobivanje stvarnega nepremičnega premoženja pomeni vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na Občino Dobrovnik.

Pridobivanje nepremičnega premoženja se v letu 2027 predvideva v višini 20.000,00 EUR.

4. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za razpolaganje v letu 2027, s podatki o posplošeni tržni oziroma orientacijski vrednosti nepremičnin so določene v PRILOGI 2., 3. in 4. – Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Razpolaganje s stvarnim nepremičnim premoženjem pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine se v letu 2027 predvideva v višini 130.000,00 EUR.

5. člen

Kadar gre za uresničitev javnega interesa v skladu z zakonom ali v drugih utemeljenih primerih, lahko župan Občine Dobrovnik sklepa pravne posle in sprejme spremembe letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2027, kadar orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne preseže 10.000 EUR.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Dobrovnik za leto 2027 sprejme župan Občine Dobrovnik.

Načrt ravnanja s premožnim premoženjem in spremembe načrta ravnanja po prvem odstavku tega člena, morajo biti usklajene s postavkami sprejetega proračuna Občine Dobrovnik za leto 2027.

6. člen

Občina Dobrovnik lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2027 ali ob nepredvidljivih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja.

Vrednost teh pravnih poslov ne sme preseči 20 % skupne vrednosti načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2027.

7. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja.

Številka:

Datum:

Župan - Polgarmester
Marjan Kardinar, univ. dipl. inž. agr