

## PREDLOG

OBČINA SOLČAVA  
OBČINSKI SVET  
Solčava 29, 3335 Solčava  
Tel & fax : 03 839 27 50 & 03 839 27 55  
e –mail : [obcina@solcava.si](mailto:obcina@solcava.si), [www.solcava.si](http://www.solcava.si)



štev: 478-0021/2025 -1

(1)

### NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE SOLČAVA ZA LETO 2026

#### GRADIVO ZA OBRAVNAVO

23. redna SEJA OBČINSKEGA SVETA Občine Solčava, 19.12.2025

PREDLAGATELJ: **Županja Katarina Prelesnik**

POROČEVALEC: Katarina Prelesnik

PRAVNE  
PODLAGE ZA  
SPREJEM: Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št.94/07 – UPB2, 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, – 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K in 83/25 – ZOUL), Statut Občine Solčava (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin št. 7/2017-UPB-2, 5/2025)  
Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l.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)

NAMEN IN CILJ  
SPREJEMA  
SKLEPA Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev (nakup) in razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine (prodaja) se v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti je sestavni del proračuna in sprejme občinski svet, načrta pa se lahko med letom tudi dopolnjujeta. V načrt ravnanja je zakonsko potrebno sprejeti ravnanje z nepremičninami vrednosti nad 10.000 eur.  
Predlagani načrt vsebuje vse nepremičnine, ki so v perspektivi predmet razpolaganja ali pridobivanja in ne glede na vrednost in način pridobivanja oziroma razpolaganja (odplačni, brezplačni prenos). Tekom proračunskega leta lahko županja sprejme načrt ravnanja za nepremičnine v posamični vrednosti do 2000 €.

FINANČNE  
POSLEDICE: Sprejem letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem ima finančne posledice na proračun za leto 2026 v vrednosti predlaganih odkupov in prodaj nepremičnin.

## PREDLOG

PREDLOG  
SLEPA: **Občinski Svet Občine Solčava sprejme načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Solčava za leto 2025**

**Županja lahko sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za nepremičnine v posamični vrednosti do 2.000 €.**

## O B R A Z L O Ž I T E V:

### 1. Splošno

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

Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt pridobivanja in razpolaganja za nepremičnine samoupravne lokalne skupnosti pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna.

**Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.**

**Postopek razpolaganja ali pridobivanja** z nepremičnim premoženjem se lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem.

V načrt razpolaganja in pridobivanja nepremičnega premoženjem so vključena zemljišča in stavbe.

Zemljišča se v načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem vpisujejo s podatki o:

- identifikacijski oznaki nepremičnine,
- orientacijski vrednosti,
- razlog pridobivanja
- predvideni metodi razpolaganja,
- obrazložitvi ekonomske utemeljenosti razpolaganja z nepremičnino.
- orientacijska vrednost stvarnega premoženja

Orientacijska vrednost stvarnega premoženja je vrednost, ki jo določi upravljavec stvarnega premoženja na podlagi cenitve premoženja, na podlagi vrednosti nepremičnin, ki jo določa geodetska uprava, na podlagi predpisov, ki urejajo množično vrednotenje nepremičnin, oziroma izkustveno na podlagi primerjave prodaj primerljivega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih podatkov, s katerimi se določa cena stvarnega premoženja v smislu cim večjega približka dejanski vrednosti na trgu.

### 2. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Solčava za leto 2026

**Občinski svet sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine.**

**Županja lahko sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za nepremičnine v posamični vrednosti do 2.000 €,**

Predlagani načrt **ravnanja z nepremičnim premoženjem občine** vsebuje predvidena razpolaganja z nepremičnim premoženjem in pridobivanja, ki so znana in predvidena za promet v času postopka sprejemanja proračuna Občine Solčava za leto 2026.

## PREDLOG

Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko zaradi okoliščin, ki jih ni bilo moč predvideti ali okoliščin, ki narekujejo hiter odziv dopolni letni načrt ravnanja.

### **2.1 Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Solčava za leto 2026**

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

V predlog letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja so vključena:

- zemljišča, ki jih občina lahko pridobi s predkupno pravico ali udeležbo na javnih dražbah z namenom uresničevanja načrtovanih občinskih projektov v javno korist.
- pridobivanje zemljišč, ki so z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v Občini Solčava določena, da sodijo pod kategorizirano občinsko cesto ali gozdno cesto, po kateri se omogoča dostop do posameznih gospodinjstev, na način brezplačnega prenosa lastništva na občino.
- razna kmetijska zemljišča, ter zemljišča, ki bodo predmet prometa v interesu občine (v javnem interesu) zaradi izgradnje javne gospodarske infrastrukture ali v interesu občine kot del širše zastavljenega razvojnega projekta.
- pridobivanje zemljišč iz javnega dobra: Občina Solčava pridobiva zemljišča z izvzemom iz javnega dobra ali pridobitve lastnine na nepremičninah v splošni rabi.
- pridobivanje zemljišč iz drugih virov: Za realizacijo projektov, ki so navedeni v proračunu Občine Solčava za leto 2025 ter projektov, ki so vključeni v Načrt razvojnih programov za obdobje 2023 – 2027, pridobiva zemljišča ali drugo stvarno pravico.
- Pridobivanje za namen ureditve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim stanjem v naravi.
- Pridobivanja za namen zaokrožanja zemljišč v smiselne celote

**Postopek pridobivanja** se prične bodisi zaradi potreb občine bodisi na pobudo lastnika. Potrebe občine so vezane na zakonsko obveznost npr. po odkupu javnih cest ali na uresničevanje posameznih projektov (npr. novogradnja ali širitev ceste).

**Cena nakupa** se določi izkustveno, na podlagi ponudbe prodajalca, primerljivih cenitvenih poročil, GURS-ove ocenjene vrednosti nepremičnine ali/in cenitve. Končna cena je odvisna od uspešnosti pogajanj za čim nižjo kupnino.

Nepremičnine iz seznama se nahajajo v Občini Solčava.

### **2.2 Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Solčava za leto 2026**

Razpolaganje z občinskim premoženjem je vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo.

**Nepremičnine se prodajo** po principu javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali z neposredno pogodbo. V načrt so vključene nepremičnine, ki se na podlagi oddanih vlog ali lastne strokovne presoje namenijo za prodajo, zamenjavo ali oddajo nepremičnin, ki jih Občina Solčava ne potrebuje za zagotavljanje javne koristi.

**Cena** prodaje premoženja se določi na podlagi cenitvenega poročila, če je posamična vrednost nepremičnine izkustveno višja ali enaka 20.000,00 EUR (1. odstavek 36. člena ZSPDSLS-1). V primeru nižjih vrednosti se cena prodaje določi izkustveno, na podlagi primerljivih cenitvenih poročil, ponudbe stranke, GURS-ove orientacijske ocenjene vrednosti nepremičnine idr. Vse nepremičnine iz seznama so v upravljanju Občine Solčava in se nahajajo v Občini Solčava.

V predlog letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključena:

## PREDLOG

- Zemljišča s prodajo katerih bi uskladili zemljiškoknjižno stanje z stanjem v naravi,
- razna manjša zemljišča za potrebe zaokrožitve parcel
- zemljišča-nepremičnine, za katere so izrazili interes občani in niso v javnem interesu ali so breme občine.

Občina Solčava  
Katarina Prelesnik, županja

## PRILOGA:

- načrt razpolaganja in pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Solčava za leto 2025 (tabela1 in 2)

---

Na podlagi 2. odstavka 24. člena člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter 15. člena Statuta Občine Solčava (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin št.7/2017 UPB-2) je Občinski svet Občine Solčava na svoji 23. redni seji Občinskega sveta, dne 19.12.2025 sprejel

## SKLEP

### I.

Občinski Svet Občine Solčava sprejme letni načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Solčava za leto 2026.

### II.

Županja lahko sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za nepremičnine v posamični vrednosti do 2.000 €.

Številka: 478 – 0021/2025  
Datum: 19.12.2025

OBČINA SOLČAVA  
ŽUPANJA  
Katarina PRELESNIK