



OBČINA KOČEVJE

Občina Kočevje

Občinska uprava

Ljubljanska cesta 26

1330 Kočevje

Slovenija

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1 in 30/18), 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 18. člena Statuta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 32/2015 in 39/2023) je Občinski svet Občine Kočevje na svoji _____ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa Občina Kočevje v letu 2026

1. člen

Občina Kočevje lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kočevje za leto 2026 ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem, v skupni vrednosti, ki je določena s tem sklepom.

2. člen

Občinski svet občine Kočevje določa odstotek vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih Občina Kočevje lahko sklepa v primerih iz prejšnje točke, pri čemer skupna vrednost takih poslov glede na vrsto ravnanja s stvarnim premoženjem ne sme presegati:

- 20 % skupne vrednosti načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Kočevje za leto 2026 oziroma 273.920,00 EUR,
- 20 % skupne vrednosti načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Kočevje za leto 2026 oziroma 47.844,18 EUR.

3. člen

Ta sklep se objavi na spletni strani Občine Kočevje, veljati pa začne z dnem uveljavitve Odloka o proračunu občine Kočevje za leto 2026.

Številka: 4100-0010/2025

Datum: 6.11.2025

Gregor Košir

Župan Občine Kočevje



Obrazložitev

Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa občina Kočevje v letu 2026

Pravna podlaga:

- 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) v nadaljevanju: ZSPDSLS, ki določa da se lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost navedenih poslov lahko znaša največ 20% skupne vrednosti načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupno vrednost pravnih poslov v skladu z navedenim določilom vsako leto določi vlada oziroma svet samoupravne lokalne skupnosti v 30 dneh po sprejemu proračuna.
- 18. člen Statuta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 32/2015 in 39/2023), ki določa da občinski svet sprejema statut, odloke in druge akte občine Kočevje ter odloča o drugih zadevah, ki jih določa zakon.

Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Predlagani akt je potreben, ker se v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine Kočevje ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem, v vrednosti največ 20% od skupne vrednosti poslov nepremičnega premoženja, ki so predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem občine Kočevje za leto 2026. V praksi se namreč izkazuje potreba po takšni izjemi, saj je potrebno določena opravila za sklenitev pravnih poslov opraviti v kratkih rokih in vseh zahtevanih opravil, v primeru, da ta sklep ni sprejet, ni mogoče opraviti.

Ocena finančnih ter drugih posledic

Skladno z drugim odstavkom 27. člena ZSPDSLS lahko znaša skupna vrednost pravnih poslov, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem, največ 20 % skupne vrednosti načrtov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Iz predloga Sklepa o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem občine Kočevje za leto 2026 je razvidno, da znaša:

- skupna vrednost načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026 1.369.600,00 EUR,



- skupna vrednost načrta pridobivanja nepremičnega premoženjem za leto 2026 pa 239.220,90 EUR

Glede na ugotovitve iz prejšnjega odstavka znaša predlagana višina pravnih poslov, ki niso vključeni v veljavni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine Kočevje za leto 2026, glede na vrsto ravnanja z nepremičnim premoženjem:

- 20 % skupne vrednosti načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine Kočevje za leto 2026 oziroma 273.920,00 EUR
- 20 % skupne vrednosti načrta pridobivanja nepremičnega premoženja občine Kočevje za leto 2026 oziroma 47.844,18 EUR.

Druge pomembne okoliščine

Glede na to, da je v drugem odstavku 27. člena ZSPDSLS določeno, da skupno vrednost pravnih poslov vsako leto določi svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna, je v zadnji točki predlaganega sklepa določba, da sklep začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu občine Kočevje za leto 2026.