



**OBČINA KOČEVJE**

Občina Kočevje  
Občinska uprava  
Ljubljanska cesta 26  
1330 Kočevje  
Slovenija

**Občinski svet  
Občine Kočevje**

**ESA – 289**

Številka: 4781-0009/2026  
Datum: 10.6.2026

**Zadeva:** Sklep o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – Kupoprodajna pogodba

**Predlagatelj:** Gregor Košir, župan

**Poročevalec:** Nevenka Drobnič, direktorica občinske uprave

**Pravna podlaga:** Peti odstavek 29. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23–ZOR; ZSPDSLS-1);  
18. člen Statuta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 32/15, 39/23, 51/25 in Uradno glasilo e-občina, št. 16/26 z dne 24. 4. 2026)  
67. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 191/20, 63/23)

**Pristojno delovno telo:** Odbor za finance in gospodarstvo

**Namen:** Obravnava in sprejem predlaganega Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – Kupoprodajna pogodba

**Predlog sklepa:** Občinski svet Občine Kočevje sprejme Sklep o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – Kupoprodajna pogodba

Gregor Košir  
Župan Občine Kočevje

Na podlagi petega odstavka 29. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18,79/18 in 78/23-ZOOR; ZSPDSLS-1), 18. člena Statuta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 32/15, 39/23, 51/25 in Uradno glasilo e-občina, št. 16/26 z dne 24. 4. 2026) ter 67. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 191/20, 63/23) je Občinski svet Občine Kočevje na svoji \_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

## **S K L E P**

### **o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – Kupoprodajna pogodba**

Občinski svet Občine Kočevje daje soglasje k osnutku Kupoprodajne pogodbe, ki bo sklenjena med družbo Melamin d.d., Kočevje kot prodajalcem in Občino Kočevje kot kupcem, katere predmet je nakup nepremičnin, ki obsegajo proizvodno skladiščne prostore objektov z ID znakom 1577-3143 in ID znakom 1577-4325 ter zemljišča s parc. št. 1346/15, 1346/16, 1346/17, 1346/18, 1346/19, 1347/2 in 1347/6, vse k.o. 1577 Kočevje, za kupnino v višini 502.900,00 EUR.

Kupoprodajna pogodba se lahko sklene pod pogojem, da so vse nepremičnine, ki so predmet nakupa, ob prenosu lastninske pravice na kupca proste vseh zemljiškoknjižno vpisanih bremen ter drugih pravic tretjih oseb, ki bi omejevale ali izključevale neovirano izvrševanje lastninske pravice Občine Kočevje.

Za izvedbo vseh dejanj v zvezi s sklenitvijo in izvršitvijo kupoprodajne pogodbe je pooblaščen župan Občine Kočevje.

Številka: 4781-0009/2026

Datum: 10.6.2026

Gregor Košir  
Župan Občine Kočevje

## **Obrazložitev predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – Kupoprodajna pogodba**

### **1. NASLOV AKTA**

Sklep o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – Kupoprodajna pogodba

### **2. UVOD**

#### **2.1 Pravna podlaga**

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla-Kupoprodajna pogodba, pogodbenih strank Občine Kočevje in družbe Melamin d.d., Kočevje so:

- peti odstavek 29. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18,79/18 in 78/23-ZORR; ZSPDSLS-1;
- 18. člen Statuta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 32/15, 39/23, 51/25 in Uradno glasilo e-občina, št. 16/26 z dne 24. 4. 2026) ter
- 67. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 191/20, 63/23).

#### **2.2 Razlogi in cilji zaradi katerih je akt potreben**

Peti odstavek 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) določa, da mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja s stvarnim premoženjem, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeni vrednost presega 500.000,00 EUR, pred sklenitvijo pravnega posla pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. ZSPDSLS-1 hkrati določa, da so pravni posli, sklenjeni brez predhodno pridobljenega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, nični.

18. člen Statuta Občine Kočevje določa, da Občinski svet Občine Kočevje odloča o ravnanju s stvarnim premoženjem občine v primerih in na način, določen z zakonom. Na podlagi navedene določbe statuta ter zakonske zahteve iz petega odstavka 29. člena ZSPDSLS-1 je za odločanje o predlaganem sklepu pristojen Občinski svet Občine Kočevje.

Predmet predlaganega sklepa je podaja soglasja k osnutku Kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin, ki obsegajo proizvodno-skladiščne prostore objektov z ID znakom 1577-3143 in ID znakom 1577-4325 ter zemljišča s parc. št. 1346/15, 1346/16, 1346/17, 1346/18, 1346/19, 1347/2 in 1347/6, vse k.o. 1577 Kočevje z ustanovitvijo potrebnih služnostnih poti.

Iz priloženega osnutka Kupoprodajne pogodbe izhaja, da pogodbeni vrednost nakupa predmetnih nepremičnin znaša 502.900,00 EUR, zato je pred sklenitvijo pravnega posla potrebno pridobiti soglasje Občinskega sveta Občine Kočevje k osnutku besedila pravnega posla.

Cilj predlaganega sklepa je zagotoviti izpolnitev zakonskih pogojev za veljavno sklenitev kupoprodajne pogodbe ter omogočiti izvedbo nakupa nepremičnin, s katerimi bo Občina Kočevje pridobila ustrezne prostorske kapacitete za shranjevanje vozil, opreme ter druge

materialne in tehnične podpore za izvajanje nalog zaščite in reševanja. Pridobitev predmetnih nepremičnin bo prispevala k izboljšanju organiziranosti, operativne pripravljenosti in odzivnosti sistema zaščite in reševanja na območju Občine Kočevje ter širše regije.

### 2.3 Ocena stanja in poglobitve rešitve

Občina Kočevje si prizadeva zagotavljati ustrezne prostorske pogoje za izvajanje nalog zaščite in reševanja ter drugih dejavnosti, ki so povezane z zagotavljanjem varnosti prebivalcev in učinkovitim delovanjem javnih služb. Na območju občine se izkazuje potreba po zagotovitvi dodatnih prostorov za shranjevanje vozil, opreme ter druge materialne in tehnične podpore, ki je potrebna za nemoteno in učinkovito izvajanje nalog zaščite in reševanja.

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je podaja soglasja Občinskega sveta Občine Kočevje k sklenitvi kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin, ki obsegajo proizvodno-skladiščne prostore v objektih ID znak 1577-3143 in ID znak 1577-4325 ter pripadajoča zemljišča parc. št. 1346/15, 1346/16, 1346/17, 1346/18, 1346/19, 1347/2 in 1347/6, vse k.o. 1577 Kočevje.

Za nakup predmetnih nepremičnin je Občinski svet Občine Kočevje na svoji 28. redni seji dne 14. 4. 2026 že sprejel Sklep o dopolnitvi in spremembi Sklepa o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kočevje za leto 2026, s katerim so bile predmetne nepremičnine vključene v Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2026 pod zaporedno številko 12 v Takrat je bila ocenjena vrednost nepremičnin določena izkustveno na podlagi primerljivih prodaj/nakupov. V sklopu cenitvenega poročila je bila določena končna pogodbena vrednost nepremičnin, ki znaša skupno 502.900,00 EUR.

Občina Kočevje bo s sklenitvijo pravnega posla pridobila v last nepremičnine, ki po svoji namembnosti, velikosti in razpoložljivih kapacitetah omogočajo vzpostavitev ustreznih prostorskih pogojev za shranjevanje vozil, opreme ter druge materialne in tehnične podpore. S tem bo zagotovljena dolgoročna rešitev za potrebe sistema zaščite in reševanja, izboljšana organiziranost dela ter povečana operativna pripravljenost in odzivnost ob naravnih in drugih nesrečah na območju občine Kočevje in širše regije. Lega predmetnih nepremičnin je razvidna iz spodnje grafične priloge.

#### Grafična prikaz predmetnih nepremičnin:



## **2.4 Finančne in druge posledice sprejetja akta**

Sprejetje predlaganega sklepa ima za Občino Kočevje finančne posledice, saj predstavlja podlago za sklenitev kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin, ki obsegajo proizvodno-skladiščne prostore in pripadajoča zemljišča, v skupni vrednosti 502.900,00 EUR. Kupnina je določena na podlagi izdelanega cenitvenega poročila in predstavlja pogodbeno vrednost predmeta nakupa. Sredstva za izvedbo nakupa so zagotovljena v proračunu Občine Kočevje skladno z veljavnimi proračunskimi dokumenti in Načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kočevje za leto 2026.

Sprejetje akta bo imelo za posledico povečanje nepremičnega premoženja Občine Kočevje, saj bo občina pridobila v last nepremičnine, namenjene zagotavljanju ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje nalog zaščite in reševanja. Pridobitev navedenih nepremičnin predstavlja dolgoročno naložbo v stvarno premoženje občine ter ustvarja pogoje za učinkovitejše izvajanje nalog na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Z nakupom obstoječih objektov občina na gospodarnejši in časovno učinkovitejši način zagotavlja potrebne prostorske kapacitete, kot bi jih bilo mogoče zagotoviti z gradnjo novih objektov oziroma z iskanjem in urejanjem alternativnih lokacij. Predmetne nepremičnine namreč že razpolagajo s prostorskimi zmogljivostmi, ki omogočajo njihovo uporabo za predvideni namen, kar prispeva k racionalni porabi javnih sredstev in hitrejši vzpostavitvi ustreznih pogojev za delovanje sistema zaščite in reševanja.

Med druge posledice sprejetja akta sodi izboljšanje prostorskih pogojev za shranjevanje vozil, opreme ter druge materialne in tehnične podpore, kar bo prispevalo k boljši organiziranosti dela, večji operativni pripravljenosti in hitrejši odzivnosti sistema zaščite in reševanja na območju Občine Kočevje in širše regije. Pridobitev nepremičnin bo občini omogočila dolgoročno in stabilno zagotavljanje potrebnih kapacitet za izvajanje nalog v javnem interesu ter nadaljnji razvoj dejavnosti na področju zaščite in reševanja.

Sprejetje akta nima neposrednih negativnih posledic za okolje, prav tako ne povzroča dodatnih administrativnih obremenitev za občane ali gospodarske subjekte.