



**OBČINA KOČEVJE**

Občina Kočevje  
Oddelek za investicije  
infrastrukturo, okolje, prostor  
in premoženjske zadeve  
Ljubljanska Cesta 26  
1330 Kočevje, Slovenija

## **OBRAZLOŽITEV :**

### **POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOČEVJE ZA LETO 2015**

**Zakonska podlaga:** tretji odstavek 15. člena Zakona o Stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in 14. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14).

#### **I. UVOD**

Predmetni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je bil podlaga za izvedbo posameznih postopkov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2015.

Tretji odstavek 15. člena Zakona o Stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da organ pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, predloži svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna, poročilo o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, zato v nadaljevanju podajamo obrazložitev realizacije letnega načrta razpolaganja in pridobivanja za leto 2015.

#### **II. POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOČEVJE ZA LETO 2015**

Realizacija je pripravljena na podlagi tabele, ki je kot priloga k temu dokumentu (realizacija prodanih, odtujenih in pridobljenih nepremičnin je obarvana z rdečo barvo). Stanje na dan 31.12.2015

##### **a.) Realizacija Načrta razpolaganja z zemljišči občine Kočevje za leto 2015**

Občina Kočevje, je v letu 2015 prodala 325.393 m<sup>2</sup> stavbnih zemljišč, od tega 9.986 m<sup>2</sup> stavbnih zemljišč, namenjenih gradnji - kot samostojne gradbene parcele, pri realizaciji ostalih zemljišč pa gre predvsem za prodajo manjših koščkov stavbnih zemljišč, ki v naravi predstavljajo del dvorišč, dovoznih in dostopnih poti. V letu 2015 se je realizirala tudi razdelitev solastnine po dejanskih deležih med občino Kočevje in AS Morava v skupni izmeri 2344615 m<sup>2</sup> gozdnih zemljišč, tako da je vsaka od strank izključna lastnica nepremičnin, ki jih



uporablja. V letu 2015 je bilo prodanih tudi 4412 m<sup>2</sup> kmetijskih zemljišč ter Cvetkova gozdarska koča, ki leži na parc. št. 149/2 k.o. Rajhenav, v izmeri 17m<sup>2</sup>.

Vrednost nepremičnega premoženja, ki je bila določena v letnem načrtu je orientacijska vrednost, ki je določena izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih podatkov, s katerimi se določa cena stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. Vrednost nepremičnega premoženja ob prodaji se določi v skladu s predpisi in na podlagi cenitve s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti in ne sme biti starejša od dvanajstih mesecev. Skupna vrednost, ki jo je občina Kočevje dosegla na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem (prodaja stavbnih in kmetijskih zemljišč) je bila v letu 2015 460.146,56 EUR. Prodaje, ki niso bile realizirane v letu 2015 se prenesejo v proračunsko leto 2016.

Cilj razpolaganja z nepremičnim premoženjem je bil zagotovitev ustrezne višine sredstev v proračun Občine Kočevje skladno s sprejetim proračunom za leto 2015 in pri tem izpeljava postopkov prodaje v skladu z načeli dobrega gospodarjenja in v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

#### **b.) Realizacija Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja občine Kočevje za leto 2015**

Občina Kočevje je v letu 2015 pridobivala predvsem nepremično premoženje, ki je predvideno za realizacijo investicij in za urejanje premoženjsko pravnih razmerij na nepremičninah, ki so v zasebni lasti in na katerih je zgrajena javna infrastruktura ter na nepremičninah, ki so bila v solasti fizičnih oseb in občine Kočevje in smo s postopki menjave in razdelitve solastnine uredili lastniška razmerja. V ta namen je bilo realiziranih 1.008228 m<sup>2</sup> odkupa zemljišč oz. 349.684,38 EUR. (v tej vrednosti so prikazani vsi pravni posli, ki jih je občina izvedla v letu 2015 – odkupi, menjave, razdelitve solastnine,..). Nakupi, ki niso bili realizirani v letu 2015 se prenesejo v proračunsko leto 2016. Pri izpolnjevanju ciljev pridobivanja nepremičnega premoženja, je Občina Kočevje dolžna ravnati s svojim premoženjem v skladu z načeli dobrega gospodarja in s pomočjo pridobivanja nepremičnega premoženja mora dosegati pozitivne učinke na celotno poslovanje občine.