



Občina Sevnica

Številka: 7113-0007/2026-4

Datum: 21.1.2026

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 2. in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 – UPB, 17/17, 44/18 in 44/25) župan Občine Sevnica predlaga Občinskemu svetu Občine Sevnica v sprejem

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE SEVNICA ZA LETO 2026

Ravnanje z nepremičnim premoženjem občin je urejeno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju: Uredba).

V ZSPDSLS-1 je ravnanje s stvarnim premoženjem opredeljeno kot pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje premoženja. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Skladno s 27. členom ZSPDSLS-1 se lahko načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem med letom dopolni oziroma spremeni, če tako narekujejo spremenjene prostorske potrebe ali druge okoliščine, ki jih ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem ni bilo mogoče določiti oziroma načrtovati. Sodeč po dosednji praksi se dopolnitev načrta sprejme vsaj trikrat letno. Dopolnitev je predvidena v primeru naknadno sklenjenih dogovorov glede odkupa oziroma prodaje nepremičnin, ki so vezani bodisi na izvedbo občinskih investicij bodisi na interes posameznikov ter v okviru zagotovljenih sredstev v proračunu.

Načrt ravnanja nepremičnega premoženja je priloga proračuna občine in se predloži v sprejem občinskemu svetu skupaj s predlogom odloka o proračunu.

1) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2026 (Priloga 1)

Pridobivanje nepremičnega premoženja je vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na samoupravno lokalno skupnost in pomeni odkup ali pridobitev na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne prisvojitve stvarnega premoženja. Način, pogoji in postopek odkupa stvarnega premoženja so opredeljeni v ZSPDSLS-1 ter Uredbi.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja vključuje nepremičnine, ki so potrebne za realizacijo izvedbenih prostorskih aktov oziroma investicij. V načrt je vključeno:

- odkup zemljišč ob športnem igrišču na Blanci,
- odkup zemljišč pri OŠ Boštanj (plačilo dela kupnine),
- odkup zemljišča v k.o. Boštanj, preko katerega poteka trasa sekundarne kanalizacije,
- odkup zemljišč za potrebe izgradnje javne infrastrukture na območju OPPN Sv. Križ,
- odkup zemljišč za pločnik ob državni cesti na Bregu in dela zemljišč za povezovalno pot v Šentjurju na Polju,
- odkup zemljišča za potrebe izgradnje dostopne poti in dela gradbene parcele v Poslovni coni Krmelj,
- menjava zemljišč za potrebe priprave nove trase poljske poti v k.o. Kladje,
- pridobitev nepremičnin za potrebe izvedbe podhoda pod železniško progo pri Taninu,
- menjava zemljišč za potrebe ureditve vodotoka Sevnice,
- odkup poslovnega prostora s kletjo za potrebe izvajanja dejavnosti Zdravstvenega doma Sevnica v stavbi na naslovu Kvedrova cesta 31 Sevnica.

Občina Sevnica sistematično nadaljuje z urejanjem zemljiškoknjižnega stanja na občinskih cestah. V načrt pridobivanja so tako vključene nepremičnine v zasebni lasti, ki v naravi predstavljajo odseke občinskih lokalnih cest in javnih poti ter drugo javno infrastrukturo.

Priloga 1 vsebuje nepremičnine, ki so predvidene za pridobitev v letu 2026. Vrednost nepremičnin je ocenjena na podlagi Sklepa o določitvi orientacijske vrednosti zemljišč, ki so predmet ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 194/21), na podlagi opravljenih cenitev ali izkustveno, na podlagi primerjave nakupov in prodaj podobnega premoženja. Gre za orientacijske oziroma ocenjene vrednosti, ki niso vedno enake dejanski (tržni) vrednosti nepremičnin oziroma končni pogodbeni vrednosti.

Skupna ocenjena vrednost nepremičnin, ki so vključene v načrt pridobivanja znaša 696.430,98 EUR, pri čemer Občina Sevnica zagotovi sredstva v višini 481.430,98 EUR, sredstva za nakup poslovnega prostora potrebe izvajanja dejavnosti Zdravstvenega doma Sevnica višini 215.000,00 EUR pa v celoti zagotovi ZD Sevnica. Načrt pridobivanja bo realiziran v okviru zagotovljenih proračunskih sredstev.

2) Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2026 (Priloga 2)

Razpolaganje s stvarnim premoženjem je vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo. Način, pogoji in postopek razpolaganja s stvarnim premoženjem so opredeljeni v ZSPDSLS-1 in Uredbi.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica obsega prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali druge načine odplačne odsvojitve nepremičnega premoženja. V načrt so vključene nepremičnine, ki se na podlagi oddanih vlog strank ali presoje v okviru vodenja aktivne zemljiške politike ali ureditve zemljiškoknjižnega stanja, namenijo za prodajo oziroma menjavo nepremičnin, ki jih Občina Sevnica ne potrebuje za izvajanje svojih nalog oziroma zagotavljanje javne koristi.

Kot je razvidno iz Priloge 2 je predvidena:

- prodaja gradbenih parcel na območju gospodarske cone Dolenji Boštanj in na območju OPPN Sv. Križ,
- prodaja stavbnega zemljišča v Krmelju,
- menjava zemljišč na območju bivše prodajalne Mercator M Tehnika,
- prodaja stavbnega zemljišča na območju OPPN pod gradom – pri veterinarski postaji,

- menjava zemljišč za potrebe priprave nove trase poljske poti, ureditve vodotoka Sevnične in povezovalne poti v Šentjurju na Polju,
- prodaja zemljišča za potrebe razširitve obstoječega kamnoloma Kaplja vas,
- prodaja kmetijskega zemljišča – travnika.

Z namenom uskladitve katastrskega stanja z dejanskim stanjem se na podlagi vlog in na stroške interesentov ali ob odmeri občinskih cest izvajajo odmere in prodaje oziroma menjave zemljišč, ki še imajo status javnega dobra ali so v lasti občine, v naravi pa predstavljajo dele stavb, funkcionalnih zemljišč, dvorišč, ali drugih zemljišč v zasebni rabi.

Tudi vrednosti nepremičnin v načrtu razpolaganja so orientacijske oziroma ocenjene vrednosti (brez vključenega davka), ki niso vedno enake dejanski oziroma končni pogodbeni vrednosti. Slednje so namreč odvisne tudi od pogajanj s pogodbenimi strankami ter določenih cen s strani pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin.

Pred vsakim razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja od 20.000,00 EUR, mora namreč njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali sodni cenilec, imenovan na podlagi zakona, ki ureja status in delovanje sodnih cenilcev.

Skupna ocenjena vrednost nepremičnin, ki so vključene v načrt razpolaganja znaša 454.379,86 EUR.

Pripravil:

Simon Dolenšek, univ. dipl. prav.

Višji svetovalec za pravne zadeve

Občina Sevnica

Srečko Ocvirk

župan

Prilogi:

1. priloga 1 - Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2026,
2. priloga 2 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2026,
3. predlog sklepa.

Vročiti:

1. Občinskemu svetu Občine Sevnica.