



**NADZORNI ODBOR
OBČINE SEVNICA**

Številka: 032-0001/2026-5

Datum: 18. 9. 2026

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26), 44. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 – UPB, 17/17, 44/18 in 44/25), Letnega programa dela in finančnega načrta nadzornega odbora za leto 2025 ter 24. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 15/15, 17/19, 44/25 in 56/25) je Nadzorni odbor Občine Sevnica na 42. redni seji, ki je potekala dne 18. 9. 2026, sprejel

**DOKONČNO POROČILO O NADZORU NAD RAVNANJEM S PREMOŽENJEM OBČINE
SEVNICA V LETU 2025**

Osnovni podatki

Nadzorni odbor v sestavi:

- mag. Mojca Kuzmički, predsednica nadzornega odbora
- Martina Dremšak, članica nadzornega odbora
- Sara Damiš, članica nadzornega odbora
- Urban Bec, član nadzornega odbora
- Zdenka Dernovšek, članica nadzornega odbora

Poročevalki:

- mag. Mojca Kuzmički
- Zdenka Dernovšek

Predmet nadzora

Del poslovanja Občine Sevnica – ravnanje s premoženjem Občine Sevnica v letu 2025.

Obdobje nadzora

Nadzor je bil opravljen v obdobju marec – avgust 2026.

I. UVOD

1 Osnovni podatki o nadzorovanemu organu

Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica, ki jo kot podžupan v začasnem opravljanju funkcije župana, zastopa g. Janez Kuček.

Organi občine:

- podžupan v začasnem opravljanju funkcije župana Občine Sevnica, g. Janez Kuček,
- občinski svet šteje 25 članov,
- nadzorni odbor je sestavljen iz 5 članov.

Občina ima 11 ožjih delov občine (krajevnih skupnosti), ki imajo status pravne osebe javnega prava.

Občinska uprava je organizirana kot enoten organ, ki ima notranje organizacijske enote:

- Oddelek za družbene dejavnosti,
- Oddelek za finance,
- Oddelek za gospodarske dejavnosti,
- Oddelek za okolje in prostor,
- Splošna služba.

Neposredno pri županu deluje kabinet župana, ki je za svoje delo odgovoren županu.

V času izvedbe nadzora sta s članicama nadzornega odbora sodelovala višja svetovalka za splošne zadeve in podsekretar za premoženjskopravne zadeve.

Za lažje in učinkovitejše delo je nadzorni odbor predhodno strokovni službi posredoval vsebine za pripravo naslednje dokumentacije:

- seznam premoženja Občine Sevnica po stanju na dan 31.12.2025
- seznam vseh prodaj premoženja s pogodbami v letu 2025
- prejeta plačila v letu 2025 za prodano premoženje
- seznam vseh nakupov premoženja s pogodbami v letu 2025
- letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in realizacija 1-12/2025
- letni načrt prodaje nepremičnega premoženja ter realizacija oziroma prihodki od prodaje 1-12/2025
- seznam vseh nepremičnin, danih v najem, po stanju na dan 31.12.2025
- seznam vseh terjatev iz naslova najemnin po stanju na dan 31.12.2025, iz katerega bo razviden najemnik ter zapadlost terjatve
- seznam zemljišč v lasti Občine Sevnica, oddanih v zakup v letu 2025
- izpis odprtih postavk kupcev na dan 31.12.2025
- register enot po vhodih – s podatki o lastnikih
- kartica finančnega knjigovodstva – prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč.

2 Pravna podlaga za izvedbo nadzora

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25)
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni list RS, št. 23/09),
- Zakon o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C, 18/21, 18/23 – ZDU-10, 75/23, 102/24, 77/25, 10/26 – ZdZEETD in 1270/26),

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list 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),
- Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25);
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 – SZ-1F in 108/24),
- Zakon o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99, 30/02 – ZJF-C in 114/06 – ZUE),
- Poslovnik Nadzornega odbora Občine Sevnica Uradni list RS, št. 15/15, 17/19, 44/25, 56/25),
- Letni program dela in nadzora za leto 2026,
- Statut Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15-UPB in Uradni list RS 17/17, 44/18 ter 44/25).

3 Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Nadzor je bil opravljen v skladu s programom dela Nadzornega odbora Občine Sevnica za leto 2026 in na podlagi Sklepa o izvedbi nadzora nad ravnanjem s premoženjem Občine Sevnica v letu 2025, št. 032-0001/2026-1, z dne 20.3.2026

4 Namen in cilji nadzora

Cilj nadzora je izrek mnenja o pravilnosti poslovanja z ravnanjem s premoženjem Občine Sevnica v letu 2025 ter po končanem nadzoru podati mnenje o pravilnosti poslovanja, podati morebitna priporočila in predloge.

5 Način dela

Nadzorni odbor je pri nadzoru uporabljal metodo pregledovanja dokumentacije. Nadzor sta članici nadzornega odbora opravljali od aprila do avgusta 2026, v prostorih nadzorovanega organa Občine Sevnica pa dne 29.05.2026 in 23.07.2026.

Nadzorni odbor je v času nadzora pridobil dokumentacijo in opravil vpogled v naslednje preglednice:

- Kartica finančnega knjigovodstva – konto 7220 – Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov – promet od 01.01.2025 - 31.12.2025
- Izpis odprtih postavk kupcev – najemjemalcev – stanje na dan 31.12.2025
- Register enot po vloh – s podatki o lastnikih, stanje na dan 31.12.2025
- Seznam odprtih terjatev na dan 31.12.2025
- Terjatve iz naslova najemnin – odprte postavke na dan 31.12.2025
- Kartica finančnega knjigovodstva – konto 72 – Kapitalski prihodki – 720001 (prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj), 720100 (prihodki od prodaje cestnih motornih vozil), 722000 (prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč), 722100 (prihodki od prodaje stavbnih zemljišč), 722100 (prihodki od prodaje stavbnih zemljišč) – promet od 01.01.2025 – 31.12.2025
- Poročilo o realizaciji Načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem za leto 2025
- Poročilo o realizaciji Načrta pridobivanja stvarnega premoženja za leto 2025
- Seznam zakupnih pogodb Občine Sevnica v letu 2025

- Seznam najemnih pogodb v letu 2025
- Seznam premoženja – zemljišča in stavbe na dan 31.12.2025
- Register osnovnih sredstev na dan 31.12.2025

Ravnanje z nepremičnim premoženjem je urejeno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/1, 79/18 in 78/23 – ZORR) in podzakonskim aktom – Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

27. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/1, 79/18 in 78/23 – ZORR) določa, da 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. Hkrati je načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem priloga občinskega proračuna in se skupaj s predlogom odloka o proračunu predloži v sprejem občinskemu svetu.

Občina Sevnica je z dokumentom št 7113-0102/2024-2 z dne 30.12.2024 pripravila Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025, v katerem je v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja vključila »nepremičnine, ki so potrebne za realizacijo izvedenih prostorskih aktov oziroma investicij«. V načrt je tako vključila:

- Odkup zemljišč ob športnem igrišču na Blanci
- Odkup zemljišč pri Osnovni šoli Boštanj
- Menjavo oziroma odkup zemljišč v poslovni coni v Dolenjem Boštanju
- Nakup zemljišča za pločnik ob državni cesti na Bregu in del zemljišč za povezovalno pot v Šentjurju na Polju
- Nakup objekta s pripadajočim zemljiščem ob državni cesti R3 v naselju Račica
- Odkup dostopne poti do javnega parkirišča v Sevnici
- Odkup nepremičnine v industrijski coni na Savski cesti za potrebe izvedbe podhoda pod železniško progo
- Menjavo zemljišč za potrebe rekonstrukcije državne ceste Tržišče – Hotemež, odsek Šentjanž – Glino

SKUPNA OCENJENA VREDNOST NEPREMIČNIN, VKLJUČENIH V NAČRT PRIDOBIVANJA ZNAŠA: 356.548,73 EUR

V Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 je vključila:

- Prodajo in menjavo zemljišč v gospodarski coni Dolenji Boštanj
- Prodajo delov funkcionalnih zemljišč glede na dolgoletno dejansko rabo in uživanje v Krmelju
- Menjavo zemljišč za potrebe izvedbe rekonstrukcije državne ceste Tržišče – Hotemež, odsek Šentjanž – Glino
- Prodajo zemljišča za potrebe razširitve obstoječega kamnoloma Kaplja vas
- Prodajo kmetijskega zemljišča – travnika

SKUPNA OCENJENA VREDNOST NEPREMIČNIN, VKLJUČENIH V NAČRT RAZPOLAGANJA ZNAŠA: 214.625,22 EUR

Občinski svet Občine Sevnica je na svoji 21. redni seji dne 05.02.2025 sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 v orientacijski vrednosti 356.548,73 EUR za pridobivanje nepremičnega premoženja in 214.625,22 EUR za razpolaganje z nepremičnim premoženjem. V 3. členu sklepa, s katerim je Občinski svet Občine Sevnica sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, datum sklepa 05.02.2025, je določeno, da se v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem in katerih skupna vrednost lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov, kar je največ 114.234,79 EUR.

Tekom leta je Občina Sevnica občinskemu svetu v sprejem predlagala še 3 dopolnitve Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem. Vse tri dopolnitve je občinski svet tudi sprejel, in sicer:

- Dopolnitev št. 1 načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025, št. zadeve 7113-0102/2024-7 z dne 15.04.2025,
- Sprememba in dopolnitev št. 2 načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025, št. zadeve 7113-0102/2024-14 z dne 16.09.2025,
- Dopolnitev št. 3 načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025, št. zadeve 7113-0102/2024-16 z dne 10.11.2025.

Z dopolnitvami je Občina Sevnica v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem večinoma dodajala zemljišča tako za pridobivanje, kot tudi za razpolaganje, edino v dopolnitvi št. 2 je bila iz prvotnega Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem predvidena izločitev nakupa nepremičnine, pri kateri je bilo ugotovljeno, da postopek ne bo možno izvesti zaradi dednega spora, ki je še v teku. Hkrati so bile s spremembo in dopolnitvijo št. 2. pri razpolaganju z nepremičnim premoženjem izločene parcelne številke, ki so bile spremenjene s parcelacijo in dodane nove parcele.

	PRIDOBIVANJE	RAZPOLAGANJE
Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 z dne 30.12.2024	356.548,73 EUR	214.625,22 EUR
Dopolnitev št. 1 z dne 15.04.2025	+77.436,60 EUR	+9.421,00 EUR
Sprememba in dopolnitev št. 2 z dne 16.09.2025	-80.000,00 EUR +83.076,02 EUR	-150.000,00 EUR +278.036,85 EUR
Dopolnitev št. 3 z dne 10.11.2025	+7.517,80 EUR	+36.786,14 EUR
SKUPAJ:	444.579,15 EUR	388.869,21 EUR

Iz predloženega Poročila o realizaciji Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2025 izhaja, da je bila realizacija v letu 2025 v višini 252.040,84 EUR, od skupne vrednosti 428.671,70 EUR po načrtu. Iz Poročila o realizaciji Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 pa izhaja, da je bila od skupne vrednosti po načrtu v višini 325.209,39 EUR realizacija za leto 2025 v višini 120.914,95 EUR.

V Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 je sicer določba, ki vrednosti nepremičnin v načrtu opredeljuje kot orientacijske oziroma ocenjene vrednosti (brez vključenega davka), ki niso vedno enake dejanski oziroma končni pogodbeni vrednosti, odvisne so tudi od pogajanj s pogodbenimi strankami ter določenih cen s strani pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin. Kljub temu bi občinski organ z zadnjo spremembo uredil ustrezno korekcijo omenjenega načrta in jo prilagodil predvideni realizaciji.

Iz zaključnega računa proračuna Občine Sevnica za leto 2025 izhaja, da so odhodki za nakup stavb in zemljišč znašali:

Konto	Opis	Znesek
420000	Nakup zgradb in prostorov	0,00 EUR
420600	Nakup zemljišč	267.192,46 EUR
	SKUPAJ:	267.192,46 EUR

Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj, kmetijskih in stavbnih zemljišč pa so znašali:

Konto	Opis	Znesek
720001	Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj	680,00 EUR
722000	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč	15.657,00 EUR
722100	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	110.275,55 EUR
	SKUPAJ:	126.612,55 EUR

Največje odstopanje je med Načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem z vsemi spremembami, ki jih je občinski svet potrdil tekom leta in zaključnim računom, Poročilo o realizaciji Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2025 ter Poročilo o realizaciji Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 pa se delno približata podatkom, ki jih je Občina Sevnica navedla v zaključnem računu za leto 2025.

Tekom izvajanja nadzora je nadzorni odbor Občine Sevnica zaprosil za podatek, kateri pravni posli, ki niso bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, so bili sklenjeni ter opis in vrednost le-teh ter zahteval dodatna pojasnila za razlike v realizaciji po Poročilu o realizaciji Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 ter bilanci in za razlike v realizaciji po Načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja ter bilanci.

Nadzorni odbor je dne 29.07.2026 prejel pisna pojasnila, in sicer je Občina Sevnica v letu 2025 sklenila en pravni posel, ki ni bil predviden v letnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2025: prodajno pogodbo za potrebe odkupa parcele št. 32/44, k.o. 1381 Boštanj, cena 919,00 EUR – prodajna pogodba je bila nadzornemu odboru z istim sporočilom tudi predložena, prav tako je bila z dopolnitvijo št. 3 Načrta ravnanja z nepremičnim

premoženjem Občine Sevnica naknadno uvrščena še v letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2025.

Razlike med realizacijo, navedeno v Poročilu o realizaciji Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 in realizacijo, ki izhaja iz bilance, znaša 5.697,60 EUR in je sestavljena iz:

- Konto 720100 – 680,00 EUR – prodaja službenega vozila, knjižba na kontu 720001 namesto 720100
- 4.016,60 EUR – kupnina, ki se nanaša na pravni posel, sklenjen v letu 2024, plačilo izvedeno v letu 2025
- Konto 722100 – prihodki od prodaje stavbnih zemljišč – vključujejo tudi zakupnino za zemljišče v znesku 1.001,00 EUR.

Razlika med bilanco in Poročilom o realizaciji Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2025 znaša 15.151,62 EUR, kar predstavlja obračunan davek na dodano vrednost skladno z menjalno pogodbo, s katero je Občina Sevnica pridobila v last parc. št. 233/5 in 233/7, obe k.o. 1381 Boštanj.

Nadzorni odbor je po predhodno pridobljenih načrtih pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem ter dokumentacijo, ki se nanaša na pridobivanje in razpolaganje z nepremičnim premoženjem po naključni metodi izbral spise za natančen pregled.

Pregledana je bila naslednja dokumentacije načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica ter načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem:

- Zadeva **7113-0116/2021** z dne 15.09.2021 - Prodaja zemljišč v gospodarski coni Dolenji Boštanj: menjalno pogodbo je Občina Sevnica sklenila z lastnikom zemljišč na območju gospodarske cone Dolenji Boštanj zaradi ureditve zemljiškoknjižnega stanja, skladno s strokovnimi podlagami OPPN. Menjalna pogodba je bila sklenjena dne 22.07.2025, Občina je pridobila parceli št. 233/5 in 233/7, nasprotna stranka pa 234/15, vse k.o. 1381 Boštanj. Vrednost predmetnih nepremičnin je določil sodni cenilec in izvedenec za gradbeništvo dne 01.06.2025, razliko za vrednost zamenjanih nepremičnin je nasprotna stranka Občini Sevnica poravnala v višini 1.429,84 EUR. Občina Sevnica je dne 17.10.2025 objavila javno dražbo za prodajo gradbenih parcel v gospodarski coni Dolenji Boštanj, in sicer gradbena parcela GP1-, ki je vključevala parc.št. 233/5 in 234/12, obe k.o. 1381 Boštanj ter gradbeno parcelo GP-2, ki je vključevala parc.št. 233/7 in 234/13, obe k.o. 1381 Boštanj. Dražba je bila razpisana za datum 14.11.2025, iz Zapisnika javne dražbe za prodajo gradbenih parcel v gospodarski coni Dolenji Boštanj izhaja, da se javne dražbe ni udeležil noben dražitelj niti ni noben dražitelj vplačal varščine. S sklepom z dne 01.12.2025 je bila izklicna cena znižana za 30 % ter razpisana druga javna dražba, ki je potekala že v letu 2026, in sicer 08.01.2026. Oba dražitelja sta z Občino sklenila prodajni pogodbi v mesecu januarju 2026, pogodbena vrednost GP-1 je bila 72.942,83 EUR in GP-2 72.390,98 EUR.
- Zadeva **7113-0058/2024** z dne 10.07.2024 - Odkup zemljišča – del parc št. 446/1, 446/2 za potrebe ureditve tekaške steze pri Osnovni šoli Boštanj: postopek je bil začel v letu 2024, ko je Občina Sevnica naročila izdelavo idejne zasnove za izvedbo tekaške steze pri Osnovni šoli Boštanj ter na predlagano umestitev projektanta umestila tekaško stezo v del območja v zasebni lasti. Lastnica zemljišča je glede na predhodno cenitev izvedenca z Občino Sevnica dne 25.07.2025 sklenila prodajno pogodbo za parc. št.

446/2, 446/4 ter 446/5, vse k.o. 1381 Boštanj, vrednost 78.400,00 EUR. Iz popisa zadeve izhaja, da je zadnji dokument v spisu datiran na datum 17.09.2025, ko je bil izveden sklep o vpisu. V zadevi je vsa pisna komunikacija med Občino Sevnica, lastnico parcel, ki so bile predmet pogodbe ter ostalimi deležniki v zadevi, vabila, cenitev, pogodbe, zemljiškoknjižni izpiski, dokumenti za FURS in vse ostalo, iz česar je moč razbrati točen kronološki potek odkupa zemljišča z vsemi dokazili.

- Zadeva **7113-0002/2025** z dne 10.01.2025 - Odkup zemljišča – del parcel št. 447/3 in del parcel št. 447/1, k.o. Boštanj za potrebe ureditve tekaške steze pri Osnovni šoli Boštanj: v omenjeni zadevi je Občina Sevnica v letu 2024 naročila izdelavo idejne zasnove za izvedbo tekaške steze pri Osnovni šoli Boštanj, pri tem je bila zaradi pomanjkanja prostora predvidena tudi možnost umestitve ob obstoječem šolskem kompleksu, pri čemer je bila potrebna pridobitev zasebnih zemljišč jugovzhodno od šolskega kompleksa. Lastnik zemljišč je Občini Sevnica tekom postopka ponudil v odkup tudi zemljišči, ki bi ob izgubi prvotnega zemljišča postali zanj nefunkcionalni, zato je bila sklenjena Prodajna pogodba za parcele št. 447/3, 447/6, 448/5, vse k.o. 1381 Boštanj, skupna vrednost po pogodbi 75.179,12 EUR, datum sklenitve pogodbe 01.10.2025, z obvezo plačila kupnine v dveh delih, in sicer 40.000,00 EUR v roku 30 dni po podpisu pogodbe ter 35.179,12 EUR najkasneje do 31.03.2026. V zadevi so vse potrebne listine, potrebne za kronološki pregled poteka odkupa zemljišča, vključno z uradnimi zaznamki, zapisniki, skicami, predračuni, izmerami.
- Zadeva **7113-0083/2025** z dne 21.10.2025 - Menjava zemljišč v Industrijski coni Savska cesta v Sevnici: v 3. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2025 je bila uvrščena predvidena prodaja oziroma menjava nepremičnin, ki v naravi predstavljajo funkcionalna zemljišča objekta na naslovu Savska cesta 23, Sevnica (širitev obstoječih funkcionalnih zemljišč na območju bivše prodajalne Mercator M Tehnika, katera je kupilo podjetje Preis Sevnica d.o.o. od Poslovnega sistema Mercator d.o.o.). Nepremičnine so bile predmet sklenitve neposredne menjave s parcelami, ki v naravi predstavljajo odseke občinske ceste in zemljišča ob občinskih cestah. Občina Sevnica je v letu 2025 pogodbenemu izvajalcu naročila cenitev omenjenih nepremičnin, ta je bila v istem letu tudi izvedena, strokovna komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Sevnica je dne 3.12.2025 obravnavala predlog za menjavo nepremičnin in podala soglasje za realizacijo ter dne 24.02.2026 objavila Namero o sklenitvi neposredne pogodbe. Iz spisa št 7113-0083/2025 izhaja, da so vse parcele, ki so predmet menjave, v načrtu za leto 2026.
- Zadeva **7113-0108/2022** z dne 23.08.2022 – Rekonstrukcija in odmera državne ceste R3-679/1192 ter izgradnja pločnika – Gasilski dom Breg – Podvinski potok: pričetek zadeve je bil že v letu 2022, vendar je še vedno v teku, saj sta prodajno pogodbo za odkup zemljišč za izgradnjo pločnika na Bregu od 11 lastnikov podpisala samo 2. Občina Sevnica je v letu pričetka zadeve vse lastnike obvestila, da želi pridobiti zemljišča za razširitev regionalne ceste R3-679/1192 Radeče – Breg z gradnjo enostranskega pločnika med Gasilskim domom Breg in mostom čez Podvinski potok, na osnovi projektne dokumentacije PZI, št. 6915. V njej je bila predvidena razširitev vozišča na širino 2 x 2,75 m in dograditev enostranskega hodnika za pešce širine 1,50 m s potrebnimi preureditvami komunalnih vodov, prometne signalizacije ter cestne razsvetljave. Predviden je postopek nadaljevanja usklajevanja zadev na občini z vsemi, ki se niso odzvali na podpis pogodbe.

II. U G O T O V I T V E N I D E L

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2025

Iz Poročila o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 izhaja, da je Občina Sevnica v preteklem letu skladno z letnim načrtom pridobivanja in proračunom za leto 2025 izvedla postopke pridobivanja nepremičnin v skupni vrednosti 252.040,84 EUR.

Že vrsto let zapored večino sklenjenih pravnih poslov v okviru načrta pridobivanja predstavlja pridobivanje zasebnih zemljišč, po katerih potekajo občinske kategorizirane in nekategorizirane ceste ter dostopne poti. Poleg omenjenih so bila pridobljena še zemljišča, namenjena izgradnji oziroma ureditvi športne, komunalne, prometne in ostale javne infrastrukture (športne površine in pripadajoče zemljišče pri Osnovni šoli Boštanj, zemljišča za zaokrožitev gradbenih parcel v poslovni coni Dolenji Boštanj, vodovodno zajetje Rajeva Peč in stanovanjska hiša s funkcionalnim zemljiščem v Račici za potrebe rekonstrukcije državne ceste – plačilo 2. dela kupnine).

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2025

V letu 2025 je Občina Sevnica skladno z letnim načrtom razpolaganja in proračunom za leto 2024 izvedla postopke razpolaganja z nepremičninami v skupni vrednosti 266.248,76 EUR, od tega v letu 2025 postopke v vrednosti 120.914,95 EUR in v letu 2026 postopke v vrednosti 145.333,81 EUR.

Občina Sevnica je v preteklem letu razpolagala z nepremičninami, ki so bile zaradi neusklajenega katastrskega stanja z dejanskim geodetsko odmerjene in v naravi predstavljajo dela stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, funkcionalnih zemljišč ali drugih zemljišč v zasebni rabi. Občina Sevnica je izvedla prodajo gradbenih parcel v območju gospodarske cone Dolenji Boštanj in stavbno zemljišče v Krmelju. V primeru sklenitve menjalnih pogodb so se zemljišča v lasti Občine Sevnica zamenjala s parcelami, ki v naravi predstavljajo odseke občinskih cest oziroma z zemljišči, potrebnimi za izgradnjo javne gospodarske infrastrukture in za zaokrožitev gradbenih parcel. V primerih, ko je bilo potrebno pred sklenitvijo pravnega posla ukiniti status javnega dobra, je bila zadeva predmet obravnave na sejah občinskega sveta.

3. Pregled gospodarjenja s stanovanjskimi enotami

Pri pregledu odprtih postavk najemnin (konto 710300 – prihodki od najemnin za kmetijska zemljišča in gozdove, 710301 – prihodki od najemnin za poslovne prostore, 710302 – prihodki od najemnin za stanovanja, 710303 – prihodki od najemnin za opremo, 710304 – prihodki od drugih najemnin) smo ugotovili, da je saldo na dan 31.12.2025 v znesku 10.335,65 EUR, večina računov v zapadlostjo v decembru 2025 in januarju ali februarju 2026, 4 najemniki dolgujejo zneske z valuto od junija 2025 do novembra 2025, ostaja pa neporavnan dolg lastnika iz leta 2023 v skupnem znesku 496,45 EUR.

Pri pregledu odprtih postavk najemnikov stanovanjskih enot na dan 31.12.2025 je saldo v višini 10.078,70 EUR, računi imajo valuto plačila v decembru 2025 in januarju 2026, še vedno je knjižena terjatev do najemnice iz leta 2019 in 2020 v skupnem znesku 379,81 EUR.

Splošne ugotovitve

Nadzorni odbor je prejete dokumente pregledal, tabele analiziral ter vrednosti primerjal. Pregledanih je bilo 5 zadev v zvezi ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 s spremljajočo dokumentacijo (zapisniki sestankov, uradni zaznamki, izjave, zapisniki javnih dražb, notarski zapisi, cenitvena poročila, prodajne pogodbe, obvestila udeležencem v postopku nakupa ali prodaje, odločbe, sezname, itd).

III. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Nadzorni odbor Občine Sevnica na podlagi izvedenega nadzora ugotavlja, da je pregledana dokumentacija, ki se nanaša na del poslovanja Občine Sevnica – razpolaganje s premoženjem Občine Sevnica v letu 2025 – primerno urejena in arhivirana. Spisi, ki so bili rešeni v letu 2025, vsebujejo popis zadeve z vsemi dokumenti, urejenimi v kronološkem zaporedju.

Nadzorni odbor ob tem ugotavlja, da vse naključno izbrane zadeve v letu 2025 še niso bile zaključene. V skladu s petim odstavkom 26. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti mora biti pogodba o pravnem poslu v postopku pridobivanja ali razpolaganja s stvarnim premoženjem, ki je bil začet na podlagi veljavnega letnega načrta tekočega leta, sklenjena najpozneje do 31. marca prihodnjega leta.

Ne glede na navedeno Nadzorni odbor ugotavlja, da Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2025 zaradi neizločanja načrtovanih nakupov oziroma prodaj, za katere je bilo že med letom znano, da ne bodo realizirane, ni dovolj pregleden in ne omogoča ustrezne primerjave oziroma usklajenosti z zaključnim računom.

Nadzorni odbor zato predlaga, da se ob vsaki dopolnitvi oziroma spremembi načrta, ki je predložena v obravnavo Občinskemu svetu Občine Sevnica, načrt ustrezno ažurira tako, da se vanj vključijo na novo načrtovane prodaje, nakupi oziroma menjave, hkrati pa se izločijo tisti pravni posli, vključeni v predhodne načrte, za katere se ugotovi, da iz različnih razlogov ne bodo izvedeni. Pri tem naj se razlogi za njihovo neizvedbo tudi ustrezno navedejo. Na ta način bo zagotovljena večja preglednost načrtovanja in izvajanja ravnanja z nepremičnim premoženjem ter boljša usklajenost načrta z njegovo dejansko realizacijo in zaključnim računom.

V času izvajanja nadzora je bila Nadzornemu odboru pravočasno posredovana vsa zahtevana dokumentacija, potrebna za učinkovito izvedbo nadzora. Vsa dodatna pojasnila in gradiva so bila posredovana strokovno, ažurno in korektno.

Na podlagi pregledane dokumentacije in pridobljenih pojasnil Nadzorni odbor Občine Sevnica zaključuje, da je Občina Sevnica v letu 2025 s svojim premoženjem ravnala gospodarno in v

skladu z veljavno zakonodajo, pri čemer priporoča doslednejše sprotno posodabljanje Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem z namenom zagotavljanja njegove večje preglednosti in usklajenosti z dejansko realizacijo.

Pouk o pravnem sredstvu

Nadzorni odbor Občine Sevnica ni prejel od nadzorovanega organa ugovora – odzivno poročilo, zato je to poročilo dokončno.

mag. Mojca KUZMIČKI, predsednica
Nadzornega odbora
Občine Sevnica

- mag. Mojca Kuzmički
- Zdenka Dernovšek

»Dokument je podpisan v izvirniku in se hrani v dokumentarnem sistemu Občine Sevnica.«

Vročiti:

- nadzorovanemu organu – Občini Sevnica
- v zadevo.