



OBČINA ŽETALE
Žetale 4
2287 ŽETALE
tel.: (02) 795-32-80
fax.: (02) 795-32-85
e-pošta: info.zetale@zetale.si

Številka: 478-42/2025-3

Datum: 7. 9. 2026

**Občinski svet
Občine Žetale**

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 22. redni seji Občinskega sveta Občine Žetale

NASLOV: Predlog Sklepa o dopolnitvi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Žetale za leto 2026

PRIPRAVIL: Občinska uprava

**PRAVNA
PODLAGA:** 24. člen Statuta Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/17-uradno prečiščeno besedilo in 27/25) ter 60. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/17 in 27/25)

POROČEVALEC: Župan, direktorica občinske uprave

**PRISTOJNO
DELOVNO
TELO:**

Odbor za gospodarstvo in infrastrukturo

**PREDLOG
SKLEPA:**

Občinski svet Občine Žetale sprejme predlog Sklepa o dopolnitvi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žetale za leto 2026, v predlagani vsebini.

Matjaž Kopše
župan

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo.

Na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR), določb Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in 15. člena Statuta Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/17-uradno prečiščeno besedilo in 27/25) je Občinski svet Občine Žetale, na svoji ____ . redni seji, dne _____ 2026 sprejel

Sklep o dopolnitvi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žetale za leto 2026

1. člen

S tem sklepom se dopolni Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žetale za leto 2026, tako da se dopolni Načrt razpolaganja z zemljišči v letu 2026.

2. člen

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v okviru za ta namen načrtovanih sredstev v proračunu Občine Žetale v letu 2026. Predvidena sredstva Občine Žetale so razvidna iz Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 1.

Razpolaganje z zemljišči se načrtuje na podlagi na podlagi ocenjene vrednosti oziroma orientacijske vrednosti nepremičnega premoženja, ki je razvidna iz dopolnjenega Načrta razpolaganja z zemljišči v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 2 a.

3. člen

Dopolnjen Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žetale v letu 2026 je sestavljen iz naslednjih prilog:

- Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 1,
- Spremenjenega in dopolnjenega Načrta razpolaganja z zemljišči v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 2 a.

Priloge iz Sklepa o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žetale v letu 2026 sprejetim dne 22. 12. 2025 na 18. redni seji občinskega sveta, se nadomestijo z novimi prilogami navedenimi v prejšnjem odstavku tega člena.

4. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na Občinskem svetu Občine Žetale in se objavi na spletni strani Občine Žetale.

Številka:

Datum:

Matjaž Kopše
župan

Priloge:

- Obrazec št. 1 - Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026,
- Obrazec št. 2 a - Dopolnjen Načrt razpolaganja z zemljišči v letu 2026.

Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026

BODOČI LASTNIK : OBČINA ŽETALE

Zap. št.	Upravljavec	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna površina nepremičnine v m ²	Predvidena sredstva v eur
1	Občina Žetale	Zemljišče	Občina Žetale	2.140	6.420,00*
2	Občina Žetale	Zemljišče	Občina Žetale	9.057	10.640,00*
3	Občina Žetale	Zemljišče	Občina Žetale	270/2	600,00*

SKUPAJ : 17.660,00 EUR

* orientacijska vrednost po GURS

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine
1	Občina Žetale	Občina Žetale	498-Kočice	1511/3	22	50,00
2	Občina Žetale	Občina Žetale	504-Nadole	1620/2	320	420,00
3	Občina Žetale	Občina Žetale	504-Nadole	1619/8	368	335,25
4	Občina Žetale	Občina Žetale	506-Žetale	1632/1	1096	2.740,00
5	Občina Žetale	Občina Žetale	498-Kočice	1508/5	209	418,00
6	Občina Žetale	Občina Žetale	498-Kočice	1508/10	251	530,00
7	Občina Žetale	Občina Žetale	505- Čermožiše	1607	270	540,00
8	Občina Žetale	Občina Žetale	506-Žetale	1633/9	297	600,00
9	Občina Žetale	Občina Žetale	506-Žetale	62/1	2664	79.920,00

SKUPAJ : 85.553,25 EUR

OBRAZLOŽITEV

ZADEVA: Sklep o dopolnitvi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žetale za leto 2026

ZAKONSKA PODLAGA:

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 (Ur. list RS, št. 31/2018).

I. UVOD

Ravnanje s stvarnim premoženjem občine opredeljuje Zakon 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 na podlagi tega zakona sprejeta Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018 – v nadaljevanju Uredba SPDSLS-1).

ZSPDSLS-1 v 24. členu opredeljuje načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, v katerem določa, da načrt vsebuje:

- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in
- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna – župana, v rokih za sprejetje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto.

Uredba SPDSLS-1 v 2. členu določa vsebino Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, ki se ga pripravi na Obrazcu št. 1, ki je kot priloga sestavni navedene uredbe in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- vrsti nepremičnine, ki je lahko zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri upravljavec načrtuje nakup,
- okvirni površini nepremičnine, izraženi v kvadratnih metrih in
- načrtovanih sredstvih v proračunu za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

Vsebino Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem opredeljuje 3. člen Uredbe SPDSLS-1, ki določa, da so v ta načrt vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo.

Načrt razpolaganja z zemljišči se pripravi na Obrazcu št.2a, ki je kot priloga sestavni del navedene uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče,
- parcelni številki zemljišča,

- površini parcele, izraženi v m² in
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZDSPDSLS-1.

II. OBRAZLOŽITEV

Občinski svet občine Žetale je na svoji 18. redni seji dne 22. 12. 2025 skupaj z Odlokom o proračunu Občine Žetale za leti 2026 sprejel Sklep o sprejemu Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žetale za leto 2026, ki se sestoji iz Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026 in Načrta razpolaganja z zemljišči v letu 2026.

V skladu z določbami 1. odstavka 27. člena ZSPDSLS-1 lahko svet samoupravne lokalne skupnosti dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem v primeru spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv.

Od priprave Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žetale za leto 2026 se je v občini pojavila potreba po njegovi dopolnitvi.

Predlog dopolnjenega Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žetale v letu 2026 je sestavljen iz:

- Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 1,
- Dopolnjenega Načrta razpolaganja z zemljišči v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 2 a.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2026 ostaja enak.

Načrt razpolaganja z zemljišči v letu 2026 – Priloga: Obrazec št. 2 a, se dopolni z nepremičnino navedeno pod zap. št. 9 na Obrazcu št. 2 a: Dopolnjen Načrt razpolaganja z zemljišči v letu 2026, ki je namenjena za prodajo.



Grafični prikaz: parc. št. 62/7, k.o. 506 Žetale

Navedena nepremičnina zaradi svoje lege, velikosti in razvojnih možnosti izkazuje potencial za nadaljnji gospodarski oziroma investicijski razvoj, zato je smiselno njeno vključitev v načrt razpolaganja zagotoviti že v tekočem letu.

Vrednost nepremičnine, navedena v načrtu razpolaganja, je orientacijska. Za predmetno nepremičnino je v teku izdelava cenitvenega poročila, na podlagi katerega bo določena njena ocenjena vrednost.

Pred razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali enaka 20.000,00 EUR, se skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravi cenitev premoženja. S stvarnim premoženjem ni dovoljeno razpolagati pod ocenjeno vrednostjo, razen v primerih, ki jih določa zakon. Cenitev na dan sklenitve pravnega posla ne sme biti starejša od 12 mesecev.

Lokacijski vpogled posameznih parcel je mogoč preko spletne strani PISO Prostorsko informacijski sistem: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zetale>

III. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme:

SKLEP: Občinski svet sprejme Sklep o dopolnitvi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žetale za leto 2026, v predlagani vsebini.

Župan občine Žetale
Matjaž Kopše