



OBČINA KOMEN  
župan

Številka: 478-30/2024-1  
Datum: 11. 11. 2024

OBČINA KOMEN  
OBČINSKI SVET

### ZADEVA: Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2025

Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti ureja Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1).

Na podlagi 24. člena ZSPDSLS-1 občinski svet na predlog župana, sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, v rokih, določenih za sprejetje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto. Občinski svet lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme župan.

V 18. členu predloga odloka o proračunu Občine Komen za leto 2025 je navedeno, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine sprejme občinski svet na predlog župana, razen v primeru iz drugega odstavka navedenega člena, ki med drugim določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za nepremičnine v posamični vrednosti do zneska 10.000,00 EUR, sprejme župan. Zato predlagani načrt vsebuje le tista predlagana posamezna ravnanja, ki presegajo ocenjeno vrednost 10.000 EUR.

26. člen ZSPDSLS-1 določa, da se postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja med letom lahko dopolni.

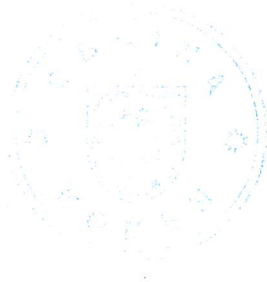
ZSPDSLS-1 v drugem odstavku 27. člena dopušča tudi izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja, če je to potrebno zaradi spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali zaradi nepredvidenih okoliščin, ki narekujejo hiter odziv. Skupna vrednost teh poslov ne sme presegati 20% skupne vrednosti načrtov pridobivanja in razpolaganja.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, vsebuje načrt razpolaganja in načrt pridobivanja nepremičnega premoženja. Vsebina načrtov razpolaganja in pridobivanja nepremičnega premoženja je določena z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 30/18) .

Župan Občine Komen predlaga, da Občinski svet Občine Komen sprejme sklep v predlagani obliki.

Pripravila:  
mag. Katja Mulič

Priloga:  
-Predlog sklepa s prilogo



mag. Erik Modic  
župan



**Občina Komen**  
**Občinski svet**  
Komen 86, 6223 Komen

PREDLOG SKLEPA

Številka:

Datum:

Na podlagi četrtega odstavka 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Statuta občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09, 39/14, 39/16) je Občinski svet Občine Komen na ..... redni seji dne ..... sprejel

### SKLEP

1.

Občinski svet Občine Komen sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2025, ki je priloga tega sklepa.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se lahko med letoma spreminja in dopolnjuje.

2.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2025 ter njegove spremembe in dopolnitve za nepremičnine pod posamično vrednostjo 10.000 EUR, sprejme župan.

3.

V primeru spremenjenih prostorskih potreb Občine Komen, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi tega načrta ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, se lahko sklene pravni posel, ki ni predviden v tem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost poslov iz prejšnjega odstavka lahko znaša do 80.000 EUR.

4.

Ta sklep prične veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Komen za leto 2025.

**mag. Erik Modic**  
**župan**

**NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**  
**OBČINE KOMEN ZA LETO 2025**

**I. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA (Obrazec št. 1)**

(prenos lastniške pravice na določenem stvarnem premoženju na samoupravno lokalno skupnost ali drugo osebo javnega prava)  
BODOČI LASTNIK: Občina Komen

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA POVRŠINA NEPREMIČNINE V M <sup>2</sup>	PREDVIDENA SREDSTVA V EUR
		<b>2417 Hruševica</b>			
N1/25	Občina Komen	stavbno zemljišče s parc. št. 37, 38, 39 in 40/1	Občina Komen	2548	65.000
		<b>2412 Komen</b>			
N2/25	Občina Komen	del stavbnega zemljišča s parc št. 727/5	Občina Komen	2000	60.000
N3/25	Občina Komen	stavbno zemljišče 741,739 (del)	Občina Komen	530	13.000
N4/25	Občina Komen	stavba 221 in stavbno zemljišče s parc. št. 1041/15, 1041/16	Občina Komen	126 1768	55.000
N5/25	Občina Komen	stavbno zemljišče s parc. št. 1866/35	Občina Komen	350	15.000
N6/25	Občina Komen	stavbno zemljišče s parc. št. 1823/1	Občina Komen	1150	60.000
N7/25	Občina Komen	stavbno zemljišče s parc. št. 3531/7 (del)	Občina Komen	550	16.000
		<b>2416 Štanjel</b>			
N8/25	Občina Komen	del stavbnega zemljišča 914/1	Občina Komen	1000	25.000

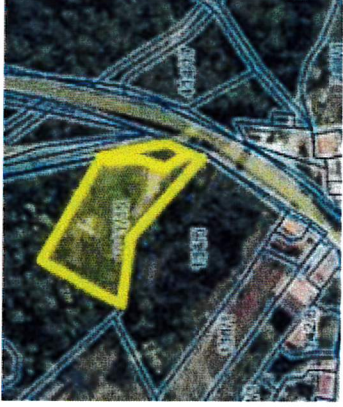
- N1/25:** Parcele v Hruševici se nahajajo v središču vasi. V kolikor bo prišlo do dogovora z lastniki, bi izvedli nakup oz. menjavo z občinskimi nepremičninami.
- N2-N3/25:** Nepremičnine nameravamo pridobiti za namen celovite ureditve športnih in prometnih površin ob šoli in nogometnem igrišču.
- N4/25:** Parcelo z objektom na območju Cerja želimo pridobiti z namenom ureditve mladinskega centra. Parcelo bomo lahko pridobili v kolikor bo mogoča izvedba pravnega posla z Agramo skupnostjo Komen – Preserje – Divči. Nepremičnino bi odkupili oziroma menjali s parcelo 497/2 k.o. Mali dol in še nekaj drugimi kmetijskimi zemljišči v lasti Občine Komen.
- N5/25:** Za potrebe gradnje nakupovalnega centra in ureditve tega območja se bo izvedla menjava dela nepremičnine s parc. št. 1866/35 z delom nepremičnine s parc. št. 1866/37 obe k.o. Komen.
- N6/25:** Nepremičnina je uvrščena v načrt pridobivanja, ker jo potrebujemo za izvedbo obvoznice ob obrtni coni.
- N7/25:** Krožišče ob obrtni coni v Komnu je bilo izvedeno izven državne ceste. Del, nekdanje državne ceste bo predmet menjave z nepremičninami na katerih je zgrajen del krožišča in začetni del zahodne obvoznice.
- N8/25:** Nepremičnina se nahaja ob VD v Štanjelu. Nameravamo jo pridobiti za potrebe parkirišča in dostopa do objekta iz vzhodne strani.



N1/25



N2-3/25



N4/25



N5/25



N6/25



N7/25



N8/25

## II. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

(prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo: prodaja, odsvojitvev na podlagi menjave ali drug način odsvojitve odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja po metodi javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe)

LASTNIK: Občina Komen

### 1. Načrt razpolaganja z zemljišči (Obrazec št. 2a)

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V M2	OCENJENA POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE V EUR
P1/25	Občina Komen	Občina Komen	2426 Brije	152/107	3412	90.000
P2/25	Občina Komen	Občina Komen	2426 Brije	460/62 460/60 460/46	20768 3412 134	640.000
P3/25	Občina Komen	Občina Komen	2423 Gabrovica	644/1	330286	150.000
P4/25	Občina Komen	Občina Komen	2423 Gabrovica	1673/1	189277	85.000
P5/25	Občina Komen	Občina Komen	2412 Komen	1789	14721	370.000
P6/25	Občina Komen	Občina Komen	2412 Komen	1818/18 1818/19 1818/20	697 1249 332	65.000
P7/25	Občina Komen	Občina Komen	2412 Komen	1866/37	500	22.000
P8/25	Občina Komen	Občina Komen	2413 Mali Dol	497/2	79.990	45.000
P9/25	Občina Komen	Občina Komen	2424 Volčji Grad	568/1	107045	50.000
P10/24	Občina Komen	Občina Komen	2424 Volčji Grad	301/76	66743	30.000
P11/25	Občina Komen	Občina Komen	2424 Volčji Grad	343/28	18446	10.000

- P1/25 -P2/25:** Nepremičnine v k.o. Brje so stavbna zemljišča na mejnem prehodu Gorjansko.
- P3/25– P4/25 in P9/25 – P11/25:** Nepremičnine, so gozdna zemljišča, ki jih občina ne potrebuje za delovanje. Nepremičnine bodo prodane v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih.
- P5/25:** Nepremičnina se nahaja v obrtni coni v Komnu. V primeru izkazanega interesa s strani vlagateljev bomo nepremičnino po delih ali v celoti prodali.
- P6/25:** Direkcija RS za infrastrukturo je izvedla krožišče na območju obrtne cone v Komnu. Ker je to regionalna oz. državna cesta in so te ceste v lasti države, bomo nepremičnine, ki so deli te ceste prodali državi oziroma zamenjali.
- P7/25:** Za potrebe gradnje nakupovalnega centra in ureditve tega območja se bo izvedla menjava dela nepremičnine s parc. št. 1866/37 z delom nepremičnine s parc. št.1866/35 obe k.o. Komen.
- P8/25:** Nepremičnina s parc. št. 497/2 k.o. Mali Dol je gozdno zemljišče, ki ga nameravamo v primeru dogovora za Agrarno skupnosijo Komen – Preserje – Divči menjati s parcelama št. 1041/15 in 1041/16 obe k.o. Komen.



P1-P2/25



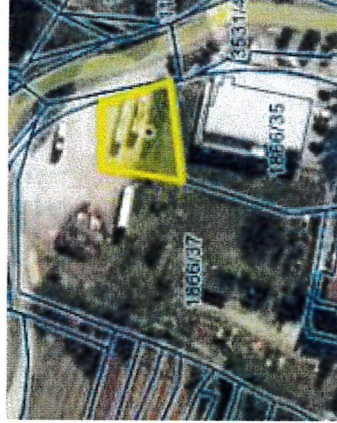
P3/25-P4/25



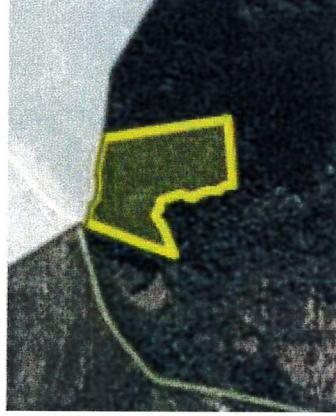
P5/25



P6/25



P7/25



P8/25



P9/25 – P11/25



a. Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb (Obrazec št. 2b)

LASTNIK: Občina Komen

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKLANA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V M <sup>2</sup>	OČENJANA POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE V EUR
S1/24	Občina Komen	Občina Komen	Divči	2412-3	50 (1/2)	3.000
S2/24	Občina Komen	Občina Komen	Divči 6	2412-5	98,90	20.000

**S1-2/25:** Objekte v naselju Divči naj bi zamenjali za del parcele 727/5 k.o. Komen.



S1-2/24