



OBČINA KOMEN

župan

Številka: 478-28/2019-16

Datum: 18. 3. 2021

**OBČINA KOMEN  
OBČINSKI SVET**

**ZADEVA: Poročilo o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2020 in 2021**

28. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) določa, da organ pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti (župan), predloži svetu samoupravne lokalne skupnosti v tekočem letu za preteklo leto, najpozneje ob sprejetju zaključnega računa proračuna, poročilo o realizaciji načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Občinski svet Občine Komen je v skladu z 24. členom ZSPDSLS-1 na svoji 10. redni seji dne 23. 12. 2020 sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leti 2020 in 2021, kot sestavni del odlokov o proračunu za leti 2020 in 2021.

V drugem odstavku 24. člena ZSPDSLS-1 je navedeno, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ pristojen za izvrševanje proračuna (župan). Na podlagi te določbe je v drugem odstavku 18. člena odlokov o proračunu Občine Komen za leti 2020 in 2021 navedeno, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine sprejme župan za nepremičnine v posamični vrednosti do zneska 10.000,00 EUR. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leti 2020 in 2021 za nepremičnine pod posamično vrednostjo 10.000,00 EUR je bil sprejet dne 12. 2. 2020.

Predmetna načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem z dopolnitvami sta bila podlaga za izvedbo posameznih postopkov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

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. Občinski svet Občine Komen je sprejel sklep, da skupna vrednost poslov iz prejšnjega odstavka lahko znaša do 80.000 EUR.

V proračunu Občine Komen za leto 2020 smo imeli na postavki Nakup zemljišč rezerviranih 200.000,00 EUR. Za nakup zemljišč smo namenili 139.475,10 EUR. Na postavki Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč smo predvidevali denarni tok v višini 170.000,00 EUR, realiziranih prihodkov pa je bilo 96.701,30 EUR. Planirani so bili tudi prihodki od prodaje zgradb in prostorov v višini 30.000,00 EUR, ki pa niso bili realizirani. Med realiziranimi odhodki in prihodki v letu 2020, so tudi zneski od nakupa oz. prodaje nepremičnin, katerih postopek prodaje se je pričel v predhodnih letih in so bili vključeni v načrte ravnanja stvarnega premoženja predhodnih let.

Pripravila:  
mag. Katja Mulič

Priloga:  
-Predlog sklepa s prilogo



mag. Erik Modic  
župan



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

Številka:

Datum:

Na podlagi 28. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 11/18 in 79/18) 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 poročilo o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2020, ki je priloga tega sklepa.

2.

Ta sklep prične veljati z dnem uveljavitve sklepa o sprejetju zaključnega računa Občine Komen za leto 2020.

**mag. Erik Modic**  
**župan**



## REALIZACIJA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOMEN ZA LETO 2020

### I. REALIZACIJA NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Zap. št.	Parcelna številka	k.o.	Vrsta nepremičnine (poslovni prostor, zemljišče-stavbno, kmetijsko...)	Velikost v m <sup>2</sup>	Besedilo
N1/20	792/1	2412 Komen	kmetijsko zemljišče	4177	Nakup nepremičnine še ni bil izvršen.
N2/20	37 38 39 41/1	2417 Hruševica	stavbno zemljišče	414 532 367 1235	Parcele v Hruševici so v solastniški lasti. Zaradi nedokončanih dednih postopkov se ne moremo uskladiti glede prodajnih pogojev.
N3/20	730/2 731/2 734	2412 Komen	stavbno zemljišče kmetijsko zemljišče	1599 3309	Nepremičnine se nahajajo na območju predvidenega športnega parka v Komnu. Nepremičnine bomo odkupili, ko bo potrjen projekt za izvedbo športnega parka.
N4/20	727/5		stavbno zemljišče-del	2000	
N5/20 N6/20	726 739 741		stavbno zemljišče stavbno zemljišče	1539 530	
N7/20	1818/18 1818/19 1818/20	2412 Komen	stavbno zemljišče	1441	Nepremičnine v lasti podjetja v stečaju smo odkupili na javni dražbi po ceni 27.000,00 EUR. Občina Komen je bila že delni lastnik predmetnih nepremičnin.
N8/20	1041/15 (stavba 221)	2412 Komen	stavbno zemljišče	126	Objekta na območju Cerja ne bomo odkupili, ker se po nakupu ne bi mogli vknjižiti v zemljiško knjigo kot lastniki objekta.
N9/20	914/1	2416 Štanjel	stavbno zemljišče – del	1000	Glede nakupa se z lastnikom še nismo dogovorili.
N10/20	1084 1085	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	120 108	Nakup še ni izvršen.
N11/20 N12/20 N13/20	152/6 152/7 152/8	2426 Brje	kmetijsko zemljišče gozdno zemljišče delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče	2615 766 108	Glede odkupa potekajo dogovori z lastnikom. Odkup je predviden v prvi polovici leta 2021.
N14/20 N15/20	1000/6  1000/3	2701 Dolanci	delno stavbno delno kmetijsko zemljišče Kmetijsko zemljišče	290  718	V zvezi z nakupom nepremičnin se moramo dogovoriti glede cene.
N16/20	188/2 (188/3, 188/4)	2425 Gorjansko	delno stavbno delno kmetijsko zemljišče - cesta	128	Nepremičnini sta del javne poti. Pravni posel je bil zaključen v letu 2020. Cena za parceli je bila 1.280,00 EUR.
N17/20	1840/1	2415 Kobjeglava	stavbno zemljišče	374	Nepremičnino poleg pokopališča v Kobjeglavi smo odkupili po ceni 4.100,00 EUR.
N18/20	1840/11	2415 Kobjeglava	stavbno zemljišče	75	Z lastnikom se dogovarjamo glede nakupa, ni pa še prišlo do realizacije.
N19/20	414/23	2412 Komen	stavbno zemljišče	150	Del nepremičnine bomo potrebovali za ureditev križišča ob Oš Komen. Ko bo projekt dokončen in potrjen bomo pričeli z nakupom.
N20/20	1123/1 1121/11	2412 Komen	stavbno zemljišče	100	Nakup nepremičnine z novo parc. št. 1123/6 še ni bil izvršen.
N21/20	714/8	2412 Komen	stavbno zemljišče	307	Pravni posel za nakup nepremičnine ob nogometnem igrišču v Komnu je v

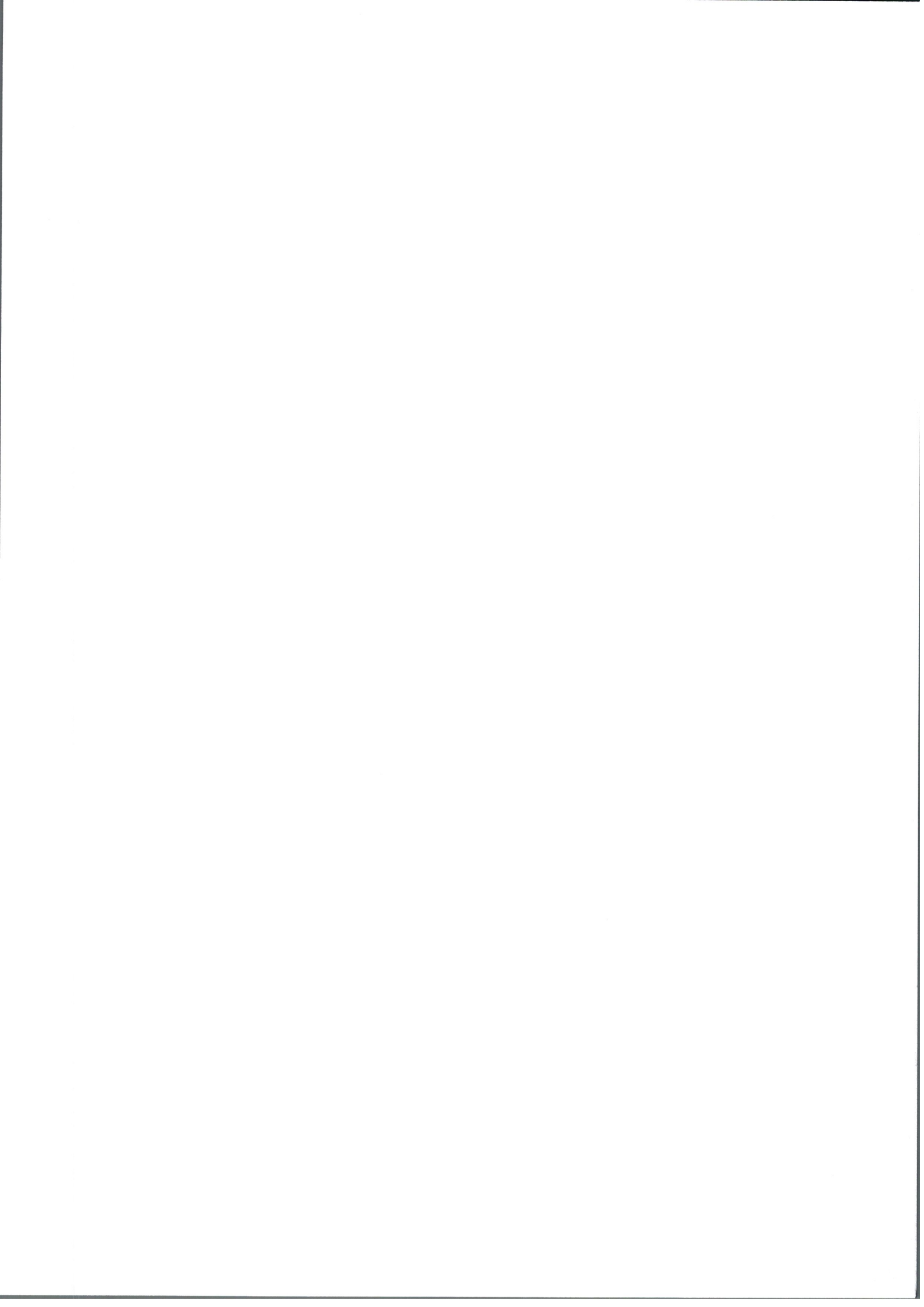
					sklepni fazi. Za nepremičnino bomo odšteli 8.903,00 EUR
N22/20	1866/21 1866/28	2412 Komen	stavbno zemljišče	194 48	Parceli sta v naravi pločnik v središču Komna. Odkupili smo ju od podjetja v stečajju po ceni 4.817,50 EUR
N23/20 N24/20	1702/1 1703/1	2412 Komen	gozdno zemljišče gozdno zemljišče	467 2373	Nepremičnini, ki ju potrebujemo za obvoznico pri obrtni ceni v Komu smo odkupili v letu 2020 po ceni 11.076,00 EUR.
N25/20	1435/2	2418 Kobdilj	stavbno zemljišče	25	Nakup nepremičnine ni bil izvršen.
N26/20 N27/20	972/14 972/15	2416 Štanjel 2416 Štanjel	stavbno zemljišče stavbno zemljišče	113 211	Parceli sta del ceste, ki vodi k Šoli v Štanjelu. Nepremičnini smo dokupili v letu 2020 po ceni 6.480,00 EUR.
N28/20	972/8	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	2093	V letu 2021 predvidevamo brezplačen prenos nepremičnine iz države na občino.
N29/20	826/6	2416 Štanjel	kmetijsko zemljišče	75	Nakup predviden v tekočem letu.
N30/20	460/28	2426 Brje	delno stavbno, delno kmetijsko zemljišče	10.677	Glede odkupa potekajo dogovori z lastnikom. Odkup je predviden v prvi polovici leta 2021.
N31/20	808/25	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	236	Nepremičnino smo odkupili, ker na nepremičnini že stoji eko otok v Štanjelu. Za nepremičnino smo v letu 2020 odšteli 7.080,00 EUR.
N32/20 N33/20 N34/20 N35/20 N36/20 N37/20 N38/20	2450/4 2602/2 2609/2 2606/2 970/1 391/4 1201/2	2412 Komen 2412 Komen 2412 Komen 2412 Komen 2423 Gabrovica 2415 Kobjeglava	kmetijska zemljišča	255 44 399 93 12 116 216	Z namenom izvedbe projekta GEOMOB smo v januarju 2021 odkupili parcele v k.o. Komen in parcelo 391/4 k.o. Gabrovica. Preostali dve parceli nameravamo odkupiti do konec leta. Za nakup nepremičnin smo namenili 1.756,00 EUR
N39/20	1866/35	2412 Komen	stavbno zemljišče	350	Nepremičnino ob trgovini TUŠ nameravamo zamenjati z nepremičnino v lasti podjetja, ko bo prišlo do izvedbe gradnje trgovskega centra na tem območju.
N40/20	1080	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	55	V tekočem letu potekajo postopki za nakup dela nepremičnine v deležu 1/9. Dogovorjena kupnina je 183,33 EUR.
	134/5 134/3	2412 Komen	stavbno zemljišče s stavbo	2976 30	Nepremičnini smo odkupili od podjetja v stečajju po ceni 71.000, 00 EUR na podlagi 27. člena ZSPDLS-1 in 3. točke sklepa občinskega sveta št. 032-21/2019.

## I. REALIZACIJA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

### 1. Realizacija načrta razpolaganja z zemljišči

Zap. št.	Parc. števil	k.o.	Vrsta nepremičnine (poslovni prostor, zemljišče- stavbno, kmetijsko...)	Velikost v m <sup>2</sup>	Opis
P1/20	196/7	2417 Hruševica	stavbno zemljišče	1030	V letu 2020 je bil izveden javni razpis za prodajo. Prodaja je bila neuspešna.
P2/20	53/6 52/8	2409 Ivanji Grad	stavbno zemljišče	473 310	Postopki za izvedbo pravnega posla so v teku. Prodaja bo predvidoma zaključena v tekočem letu.
P3/20	52/10	2409 Ivanji Grad	stavbno zemljišče	664	Opravljen je cenitev nepremičnine. Javni razpis bo izveden v letu 2021.
P4/20 P5/20	2111/154 2111/157	2412 Komen	stavbno zemljišče	445 1012	V letu 2020 je bil izveden javni razpis za prodajo nepremičnin. Prodani sta





P6/20 P7/20 P8/20 P9/20 P10/20 P11/20 P12/20 P13/20 P14/20 P15/20	2111/158 2111/159 2111/160 2111/161 2111/162 2111/163 2111/164 2111/165 2111/166 2111/167			669 712 656 445 454 451 446 475 476 517	bili parceli 2111/157 in 2111/158. Prva po ceni 44.811,00 EUR in druga po ceni 29.510,00 EUR.
P16/20	1789	2412 Komen	stavbno zemljišče	14721	Postopek prodaje nepremičnine še ni bil izveden, ker niso še vzpostavljeni pogoji za prodajo.
P17/17	24/1 24/2 25 26 27 28 29 30/1 30/2	2411 Škrbina	kmetijsko zemljišče	241 2557 1442 565 500 345 860 9653 129	Nepremičnine smo prodajali v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih. Nepremičnine so bile prodane. Kupnina je znašala 16.371,30 EUR.
P18/20	460/54 460/55	2426 Brje	stavbno zemljišče	37 38	Nepremičnini sta bili prodani v letu 2020. Kupnina je znašala 3.800,00 EUR.
P19/20	1546/1 1697/5	2423 Gabrovica	delno stavbno, delno kmetijsko zemljišče	1500 50	V naročilu je izvedba parcelacije, ki je pogoj za prodajo nepremičnine.
P20/20	1588/14	2415 Kobjeglava	stavbno zemljišče	208	Prodaja ni bila izvršena, ker se nismo uspeli dogovoriti z uporabnikom.
P21/20	1824/2	2702 Kodreti	kmetijsko zemljišče	277	Postopek prodaje je bil delno izveden v letu 2019, prodaja je bila zaključena v letu 2020. Nepremičnina je bila prodana po ceni 554,00 EUR.
P22/20 P23/20	314/3 238	2412 Komen	stavbno zemljišče	54 20	Za nepremičnini sta zainteresirani dve osebi. V letu 2020 še ni prišlo do skupnega dogovora.
P24/20	3545/33 (sedaj 3545/38 in 3545/39)	2412 Komen	stavbno zemljišče	110 79	V letu 2020 je bila izvedena parcelacija in izbris statusa javnega dobra. Pravni posel naj bi bil zaključen v letu 2021.
P25/20	1615/1 (sedaj 1615/4)	2410Sveto	stavbno zemljišče	17	Postopek prodaje je potekal v letu 2020 in 2021. Zaključen je bil v začetku leta 2021. Kupnina je znašala 476,00 EUR.
P26/20 P27/20 P28/20 P29/20 P30/20 P31/20 P32/20 P33/20	2744/1 2744/2 2809 2811 2839/3 2844 2845 2857	2396 Šmarje	stavbno zemljišče	4491 4245 784 2108 845 2111 1280 471	Nepremičnine smo prodajali v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih. Prodani sta bili parceli 2844 in 2845. Kupnina je znašala 2.450,00 EUR.
P34/20	957/9	2416 Štanjel	kmetijsko zemljišče	466	Nepremičnina je bila predlagana za menjavo. Verjetno do izvedbe pravnega posla ne bo prišlo.
P35/20	920/1	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	57	Nepremičnina je bila prodana v letu 2020. Iz naslova prodaje smo prejeli 1.500,00 EUR.
P36/20	920/2	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	76	Prodaja nepremičnine bo predvidoma izvedena v prvi polovici leta 2021.

P37/20	1/24	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	300	Glede prodaje se še dogovarjamo z uporabniki nepremičnine.
P38/20	1/23 (sedaj 1/34)	2416 Štanjel	stavbno zemljišče	17	Nepremičnini bosta prodani uporabniku v tekočem letu.
P39/20	949/4 (sedaj 949/15)			36	
P40/20	498/97	2412 Komen	kmetijska zemljišča	7896	Nepremičnine smo prodajali v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih. Prodani sta bili parceli 498/78 in 498/97 obe k.o. Komen. Prodaja bo zaključena v letu 2021. Prihodki iz naslova prodaje bodo 6.561,50 EUR.
P41/20	498/78	2412 Komen		10454	
P42/20	498/63	2412 Komen		8338	
P43/20	1629/74	2411 Škrbina		6498	
P44/20	1629/91	2411 Škrbina		11981	
P45/20	1610/114	2411 Škrbina	9856		
P46/20	1866/33	2412 Komen	stavbno zemljišče	500	Zemljišče bo predmet menjave.

## 2. Realizacija načrta razpolaganja z zemljišči s stavbo

Zap. št.	k.o.	Parc. št.	Velikost v parcele v m2	Naslov	ID oznaka	Velikost v m2	Opis
S1/20	2418 Kobdilj	847/4	147	Kobdilj 49	2418-63	84	Niso še vzpostavljeni pogoji za prodajo. Prvi razpis za prodajo parcel bo predvidoma v tem letu.

