

PRILOGA 3

- **Poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Komenda za leto 2021**



OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

Tel.: 01/ 724 74 00, 724 74 01, 724 74 02
Fax.: 01/ 834 13 23
Transakcijski račun : 01100-0100002377
ID za DDV: SI22332570 Matična št.: 1332155
Šifra dejavnosti: 75110
E-Mail: OBCINA@KOMENDA.SI
http: WWW.KOMENDA.SI

Številka: 410-0001/2022-20
Datum: 25. 3. 2022

POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOMENDA ZA LETO 2021

Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Komenda za leto 2021 je Občinski svet Občine Komenda sprejel na svoji 12. seji, dne 17. 9. 2020.

Realizacija razpolaganja z nepremičnim premoženjem:

Občina Komenda je v lanskem letu zaradi izrednih razmer povezanih z zapiranjem odlagališča inertnih odpadkov v Suhadolah ter s tem povezano davčno izvršbo, za založitev 10,5 mio €, ustavila postopke prodaje premoženja, predvidenega za prodajo v načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Posledično so v letu 2021 znašale kupnine iz naslova prodaje zemljišč 1.528,69 €.

Realizacija razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Komenda v letu 2021 je prikazana v spodnji tabeli:

Zap. št.	Lokalna skupnost	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	Površina (m ²)	Vrsta nepremičnine	Vrednost GURS v €	Orientacijska vrednost (€/m ²)	Predvidena metoda razpolaganja	Realizacija	Prihodki (v €)
1.	Občina Komenda	1905	Moste	1391/27	2	stavbno zemljišče (funkcionalna površina pri starem GD Moste)	18,00	25	Neposredna pogodba (menjava za zemljišča pri novem GD Moste z našim doplačilom)	ne	/
2.	Občina Komenda	1906	Suhadole	1420	4000	stavbno zemljišče (gramoznica Suhadole)	35.086,08	60	Javno zbiranje ponudb	ne	/
3.	Občina Komenda	1906	Suhadole	1424	2697	stavbno zemljišče (gramoznica Suhadole)	21.173,11	60	Javno zbiranje ponudb	ne	/
4.	Občina Komenda	1906	Suhadole	1425	7782	stavbno zemljišče (gramoznica Suhadole)	70.038,00	60	Javno zbiranje ponudb	ne	/
5.	Občina Komenda	1904	Kaplja vas	609/4, 609/5, 609/6	4.998	stavbno zemljišče za gradnjo medgeneracijskega središča	8.400,00	80 (izdelana cenitev)	Javno zbiranje ponudb (op.: če prodaja ne bo realizirana v letu 2020)	ne	/
6.	Občina Komenda	1901	Mlaka	209/2	104	stavbno zemljišče (funkcionalno zemljišče)	287,87	20	Neposredna pogodba (menjava za parcele na cesti)	ne **	/

						sosejnega objekta)			Gmajnica – Gora)		
17 /	Občina Komenda	1901	Mraka	206/2	79	stavbno zemljišče (funkcionalno zemljišče sosejnega objekta)	218,67	20	Neposredna pogodba (menjava za parcele na cesti Gmajnica – Gora)	ne**	/
8.	Občina Komenda	1901	Mraka	208	475	vodno zemljišče (funkcionalno zemljišče sosejnega objekta)	370,50	20	Neposredna pogodba (menjava za parcele na cesti Gmajnica – Gora)	ne**	/
9.	Občina Komenda	1905	Moste	1194/3	4347	kmetijsko zemljišče	13.536,56	4,55	Javna objava ponudbe za prodajo	ne	/
10	Občina Komenda	1905	Moste	del 204/3	74	stavbno zemljišče (funkcionalna površina pri objektu »Balantič«)	6.766,60	20	Neposredna pogodba (menjava za zemljišča za širitev enosmerne ceste pri šoli Moste)	ne	/

Opomba **: Pogodba je v podpisu.

Odtujitve kmetijskih zemljišč v letu 2021

šifra k.o.	naziv k.o.	številka	površina [m2]	delež	
1902	KLANEC	897/26	66	1	1
1902	KLANEC	897/28	106	1	1
1902	KLANEC	897/30	183	1	1
1903	NASOVČE	587	2421	1956	2421
1903	NASOVČE	595	3302	1	1
1903	NASOVČE	612	820	1	1
1903	NASOVČE	613	802	1	1
1903	NASOVČE	838	791	1	1
1903	NASOVČE	839	7803	1	1
1903	NASOVČE	840	1234	1	1
1903	NASOVČE	841	680	1	1
1903	NASOVČE	843	626	1	1
1903	NASOVČE	844	2144	1	1
1903	NASOVČE	846	522	1	1
1903	NASOVČE	852	2449	1	1
1904	KAPLJA VAS	560	809	1	1
1904	KAPLJA VAS	561	870	1	1
1904	KAPLJA VAS	562	2093	1	1
1904	KAPLJA VAS	563	3097	1	1

Odtujitve stavbnih zemljišč 2021

šifra k.o.	naziv k.o.	številka	površina [m2]	delež	
1901	MLAKA	304/7	58	1	1
1902	KLANEC	760/2	105	626	10437
1902	KLANEC	760/3	1202	626	10437
1902	KLANEC	760/5	8213	626	10437

1903	NASOVČE	818/4	1	1	1
1903	NASOVČE	842	13985	1	1

Glavnina vseh »odtujitev« se nanaša na zaključen postopek komasacije Nasovče-Kaplja vas, saj so bila v zemljiško knjigo vpisana nova zemljišča z novimi parcelnimi številkami.

Realizacija pridobivanja nepremičnega premoženja:

Za nakupe zemljišč so bila porabljena sredstva v skupni višini 32.630,57 €. Glavnina teh sredstev predstavlja kupnina za zemljišča v zadevi Palmarium, ostali načrtovani odkupi pa niso bili realizirani zaradi blokade občinskega računa, saj so bili pravni posli vezani na ravnanje z nepremičnim premoženjem v drugi polovici leta ustavljeni.

Realizacija pridobivanja je prikazana v spodnji tabeli:

Zap. št.	Namen pridobivanja (Ekonomska utemeljenost)	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	Okvirna površina (m ²)	Vrsta nepremičnine	Orientacijska vrednost (€)	Opomba
1	Širitev ceste pri GD Moste	1905	Moste	559/1	144	stavbno zemljišče (PC)	3.600,00	Podpisana predpogodba; pogodba v podpisovanju
2	Širitev ceste pri GD Moste	1905	Moste	560/3	114	stavbno zemljišče (PC)	2.850,00	Podpisana predpogodba; pogodba v podpisovanju
3	Širitev ceste pri GD Moste	1905	Moste	561/1	52	stavbno zemljišče (PC)	1.300,00	Podpisana predpogodba; pogodba v podpisovanju
4	Širitev ceste pri GD Moste	1905	Moste	560/5	94	stavbno zemljišče (PC)	2.250,00	Podpisana predpogodba; pogodba v podpisovanju
5	Širitev ceste pri GD Moste	1905	Moste	564/5	102	stavbno zemljišče (PC)	2.040,00	Podpisana predpogodba; pogodba v podpisovanju
6	Širitev ceste pri GD Moste	1905	Moste	565/3	64	stavbno zemljišče (PC)	1.280,00	Podpisana predpogodba; pogodba v podpisovanju
7	Širitev ceste pri GD Moste	1905	Moste	566/5	94	stavbno zemljišče (PC)	1.880,00	Podpisana predpogodba; pogodba v podpisovanju
8	Širitev ceste pri GD Moste	1905	Moste	568/4	20	stavbno zemljišče (PC)	400,00	Podpisana predpogodba; pogodba v podpisovanju
9	Širitev ceste pri GD Moste	1905	Moste	567/1	108	stavbno zemljišče (86 % PC, 14 % CU)	2.700,00	Podpisana predpogodba; pogodba v podpisovanju
10	Širitev ceste pri GD Moste	1905	Moste	567/2	22	stavbno zemljišče (34 % PC, 66 % CU)	550,00	Podpisana predpogodba; pogodba v podpisovanju
11	Odkup dela ceste Gmajnica - Gora	1901	Mlaka	del 211/37	cca 150 m ²	stavbno zemljišče (PC) (op.: odmera še ni pravnomočno končana, menjava za funkcionalno	3.000,00	Pogodbe v podpisovanju

						zemljišče ob sosednjem objektu)		
12	Odkup dela ceste Gmajnica - Gora	1901	Mlaka	211/38	118 m2	stavbno zemljišče (PC) (menjava za funkcionalno zemljišče ob sosednjem objektu)	2.360,00	Pogodbe v podpisovanju
13	Odkup dela ceste Gmajnica - Gora	1901	Mlaka	469/8	98 m2	stavbno zemljišče (PC) (menjava za funkcionalno zemljišče ob sosednjem objektu)	1.960,00	Pogodbe v podpisovanju
14	Odkup preostalih 20% površine travnika (nadomestni omilitveni ukrepi Natura 2000)	1906	Suhadole	del 244	940 m2	Kmetijsko zemljišče (K1)	3.760,00	
15	Odkup površin za cesto Drново (JP 662361) po končani komasaciji	1906	Suhadole	1468	49 m2	Stavbno zemljišče (PC) (komasacija še ni končana, predpogodba je podpisana)	245,00	Pogodba v podpisovanju
16	Odkup površin za cesto Drново (JP 662361) po končani komasaciji	1906	Suhadole	1469	419 m2	Stavbno zemljišče (PC) (komasacija še ni končana, predpogodba je podpisana)	2.095,00	Pogodba v podpisovanju
17	Odkup površin za cesto Drново (JP 662361) po končani komasaciji	1906	Suhadole	1470	415 m2	Stavbno zemljišče (PC) (komasacija še ni končana, predpogodba je podpisana)	2.075,00	Pogodba v podpisovanju
18	Odkup površin za cesto Drново (JP 662361) po končani komasaciji	1906	Suhadole	1471	282 m2	Stavbno zemljišče (PC) (komasacija še ni končana, predpogodba je podpisana)	1.410,00	Pogodba v podpisovanju
19	Odkup površin za cesto Drново (JP 662361) po končani komasaciji	1906	Suhadole	1472	30 m2	Stavbno zemljišče (PC) (komasacija še ni končana, predpogodba je podpisana)	150,00	Pogodba v podpisovanju
20	Odkup površin za cesto Drново (JP 662361) po končani komasaciji	1906	Suhadole	1473	739 m2	Stavbno zemljišče (PC) (komasacija še ni končana, predpogodba je podpisana)	3.695,00	Pogodba v podpisovanju
21	Odkup površin za enosmerno cesto šola Moste, lahko tudi menjava	1905	Moste	204/5	74 m2	Stavbno zemljišče (CU)	1.480,00 (po potrebi cenitev)	
22	Odkup površin za cesto JP662202	1907	Križ	627/1	530 m2	Stavbno zemljišče	10.600,00	

V stolpcu opombe je opisano trenutno stanje (marec 2022).

V letu 2021 je Občina Komenda pridobila sledeča zemljišča (nakupi, menjave, brezplačna pridobitev), in sicer:

Pridobitve kmetijskih zemljišč v letu 2021

šifra k.o.	naziv k.o.	številka	površina [m2]	delež	
1903	NASOVČE	978	536	1	1
1903	NASOVČE	1005	473	652	807
1903	NASOVČE	1011	1111	1	1
1903	NASOVČE	1030	630	1	1
1903	NASOVČE	1038	741	1	1
1903	NASOVČE	1040	82	1	1
1903	NASOVČE	1042	458	1	1

1903	NASOVČE	1057	1928	652	807
1903	NASOVČE	1060	622	1	1
1903	NASOVČE	1064	104	1	1
1903	NASOVČE	979	4542	1	1
1903	NASOVČE	993	553	1	1
1903	NASOVČE	994	65	1	1
1903	NASOVČE	1009	1140	1	1
1903	NASOVČE	1010	1912	1	1
1903	NASOVČE	1012	1728	1	1
1903	NASOVČE	1023	3132	1	1
1903	NASOVČE	1025	1104	1	1
1903	NASOVČE	1039	1388	1	1
1903	NASOVČE	1046	1797	1	1
1903	NASOVČE	1049	696	1	1
1903	NASOVČE	1051	3299	1	1
1904	KAPLJA VAS	1401	575	1	1
1904	KAPLJA VAS	1427	1089	1	1
1904	KAPLJA VAS	1416	1299	1	1
1906	SUHADOLE	1442	709	3137	13701
1906	SUHADOLE	1459	974	3137	13701
1906	SUHADOLE	1512	3631	3137	13701

Pridobitve stavbnih zemljišč 2021

šifra k.o.	naziv k.o.	številka	površina [m2]	delež	
1901	MLAKA	176/12	123	1	1
1901	MLAKA	176/13	52	1	1
1901	MLAKA	176/15	170	1	1
1901	MLAKA	176/16	301	1	1
1901	MLAKA	213/9	12	1	1
1901	MLAKA	304/9	17	1	1
1901	MLAKA	304/10	41	1	1
1902	KLANEC	101/2	164	1	1
1902	KLANEC	760/1	865	1	1
1902	KLANEC	760/4	52	1	1
1902	KLANEC	762/1	38	1	1
1902	KLANEC	762/2	30	1	1
1903	NASOVČE	49/2	4	1	1
1905	MOSTE	708/4	94	1	1
1905	MOSTE	708/7	67	1	1
1905	MOSTE	1391/27	2	1	1
1905	MOSTE	2131	3339	1	1
1906	SUHADOLE	18	579	6	24
1907	KRIŽ	165/10	183	1	1
1907	KRIŽ	165/12	400	26	50

Glavnina vseh »pridobitev« se nanaša na zaključen postopek komasacije Nasovče-Kaplja vas, saj so bila v zemljiško knjigo vpisana nova zemljišča z novimi parcelnimi številkami.

Realizacija oddaje v najem oz. zakup:

Občina Komenda je v letu 2021 oddala v zakup oziroma najem naslednja zemljišča in za to prejela prihodke v višini 8.070,39 €.

Zap. št.	Upravljalavec	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	Površina (m ²)	Vrsta dejanske rabe	Orientacijska vrednost (v €)	Prihodek (v €)
1	Občina Komenda	1905	Moste	614/4	12	travnik (reklamni pano)	550,00	550,00
2	Občina Komenda	1907	Križ	559/1	4300	travnik	50,00	46,97
3	Občina Komenda	1907	Križ	563	1250	travnik	85,00	85
4	Občina Komenda	1907	Križ	564/4	2100	travnik		
5	Občina Komenda	1904	Kaplja vas	410/5	2493	(streha ŠDK)	640,00	353,42
6	Občina Komenda	1905	Moste	618/1	500	travnik	1.200,00	1.200,00
7	Občina Komenda	1905	Moste	671/1	12	travnik (reklamni pano)	550,00	550,00
8	Občina Komenda	1904	Kaplja vas	33/0	/	bazna postaja	3.000,00	3.000,00
9	Občina Komenda	1904	Kaplja vas	48/4	2,5	travnik (reklamni pano)	**	90,00
10	Občina Komenda	1906	Suhadole	1131/7	2,5	travnik (reklamni pano)	**	45,00
11	Občina Komenda	1905	Moste	2069	5,7	travnik (reklamni pano)	**	500,00
12	Občina Komenda	1906	Suhadole	1425	7782	CROS	**	0,00
13	Občina Komenda	1905	Moste	1333/75		parkirišča	**	1.650,00

Opomba **: V sprejeti načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2021 najem navedenih zemljišč ni bil vključen.

Realizacija najema zemljišča:

Občina Komenda je v letu 2021 imela v najemu naslednja zemljišča za katera znaša letna najemnina 2.595,56 €.

Zap. št.	Upravljalavec	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	Površina (m ²)	Vrsta dejanske rabe	Orientacijska vrednost (v €)	Strošek najema (v €)
1	f.o.	1904	Kaplja vas	423	863	Njiva, del (igrišče vrtec)	1.001,00	2.002,16
2	f.o.	1904	Kaplja vas	420/1	863	Njiva, del (igrišče vrtec)	1.001,00	
3	f.o.	1904	Kaplja vas	79		Črpališče		296,70
4	f.o.	1906	Suhadole	137/4		Črpališče		296,70



Stanislav Poglajen
ŽUPAN