



**OBČINA PIRAN**  
**COMUNE DI PIRANO**

OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Številka : 478-184/2025  
Numero :

Piran :  
Pirano : 13. 11. 2025

**OBČINA PIRAN**

**Občinski svet**

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA O NAČRTU RAVNANJA Z  
NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE PIRAN ZA LETO 2026 – PRVA  
OBRAVNAVA**

**1. PRAVNA PODLAGA TER OCENA FINANČNIH POSLEDIC**

Na podlagi drugega odstavka 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1)<sup>1</sup> občinski svet na predlog župana sprejema načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Občinski svet lahko odloči, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme župan. Vsebina in postopek sprejema načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem sta izrecno predpisana z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.<sup>2</sup>

Podlaga za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Piran je tudi Statut Občine Piran.<sup>3</sup>

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se sprejme v rokih, določenih za sprejetje proračuna občine za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto. To pomeni, da se lahko sprejme pred ali hkrati s proračunom. Odločitev o spremembah in dopolnitvah načrta ravnanja s stvarnim premoženjem sprejme občinski svet na predlog župana.

Sprejem načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2026 ima finančne posledice na proračun za leto 2026 v vrednosti predlaganih pridobitev in prodaj nepremičnin.

V nadaljevanju je predstavljen načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki obsega načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

<sup>1</sup> Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR).

<sup>2</sup> Ur. l. RS, št. 31/18.

<sup>3</sup> Ur. l. RS, št. 5/14, 35/17, 43/18, 86/23, 4/24, 42/25.

## 2. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2026

V skladu z Zakonom o lokalni samoupravi (ZLS)<sup>4</sup> mora občina biti sposobna zadovoljevati potrebe in interese svojih prebivalcev in izpolnjevati druge naloge v skladu z zakonom, kar obsega med drugim načrtovanje prostorskega razvoja, opravljanje nalog na področju posegov v prostor in graditve objektov, gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, urejanje in skrb za komunalno opremljenost oziroma izgradnjo in vzdrževanje komunalne in druge infrastrukture.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema pridobivanje nepremičnin, ki so potrebne za izpolnjevanje nalog lokalne skupnosti, in sicer za uresničevanje investicij, urejanje premoženjskopравnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura v lasti Občine Piran in njenih krajevnih skupnosti, za uresničevanje drugih nalog javnega pomena in kompleksne ureditve posameznih območij na ozemlju Občine Piran.

Nepremično premoženje, katerega lastnik postane samoupravna lokalna skupnost, se v skladu s 44. členom ZSPDSLS-1 lahko pridobiva v takem obsegu in taki kakovosti, ki zagotavljata najboljše pogoje za izvrševanje nalog samoupravne lokalne skupnosti, pri čemer je treba upoštevati, da se nepremično premoženje ne pridobiva na zalogo.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja je pripravljen na Obrazcu št. 1a in 1b, ki je priloga št. 1 tega načrta. V skladu z 2. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 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 2026.

Zaradi preglednosti je načrt pridobivanja nepremičnega premoženja prikazan v dveh tabelah, in sicer kot načrt pridobivanja zemljišč in načrt pridobivanja stavb in delov stavb, pri čemer še vedno sledi navedeni določbi Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Vrednost nepremičnega premoženja, ki je navedena v načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja, je *orientacijska vrednost*, tj. vrednost, ki jo določi upravljavec na podlagi lastne ocene, v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu, ali *ocenjena vrednost*, tj. s cenitvijo ugotovljena vrednost. Vrednost nepremičnega premoženja se v postopku pridobivanja določi na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, imenovanega na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali sodnega cenilca, imenovanega na podlagi zakona, ki ureja status in delovanje sodnih cenilcev, ali pa se ta določi izkustveno.

Ker v skladu z drugim odstavkom 24. člena ZSPDSLS-1 svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, predlagamo, da Občinski svet Občine Piran pooblasti župana, da sprejme letni načrt

<sup>4</sup> Ur. l. RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE, 62/24 - odl. US in 102/24 - ZLV-K.

pridobivanja nepremičnega premoženja do vrednosti 50.000 eurov za tiste nepremičnine, na katerih ima občina predkupno pravico.

**Predkupna pravica po Zakonu o urejanju prostora.** V skladu s 201. členom Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUrep-3),<sup>5</sup> mora lastnik zemljišča, ki se nahaja v območju predkupne pravice po tem zakonu, zemljišče pred prodajo najprej ponuditi v odkup državi ali občini kot nosilcu predkupne pravice. Nosilec predkupne pravice se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjavi v 15 dneh od njenega prejema, sicer se šteje, da ponudbe ne sprejema. V tem primeru lahko lastnik zemljišča proda drugi osebi, pri čemer pa cena ne sme biti nižja od tiste, ki je bila ponujena nosilcu predkupne pravice. Prodajalec se o ponudbi in pogojih prodaje, vsebovanih v ponudbi, z nosilcem predkupne pravice ni dolžan pogajati. Glede na razmeroma kratek rok, v katerem lahko občina uveljavlja predkupno pravico, je z vidika racionalnosti in učinkovitosti poslovanja smiselno, da o takem pridobivanju nepremičnin do določene vrednosti odloča župan.

**Predkupna pravica po Stvarnopravnem zakoniku.** Če ima nepremičnina dva ali več etažnih lastnikov in nima več kot pet posameznih delov, imajo v skladu s 124. členom Stvarnopravnega zakonika (SPZ)<sup>6</sup> pri prodaji posameznega dela v etažni lastnini drugi etažni lastniki predkupno pravico. Za uveljavljanje predkupne pravice se smiselno uporabljajo določila tega zakona, ki urejajo predkupno pravico solastnikov. Ker je občina solastnica oziroma etažna lastnica nekaterih delov stavb (stanovanj in poslovnih prostorov), rok za uveljavljanje predkupne pravice pa je 30 dni, predlagamo, da občinski svet pooblasti župana za odločanje o pridobitvi nepremičnega premoženja tudi v takih primerih.

**Delitev solastnine.** Z vidika racionalnosti in učinkovitosti reševanja postopkov delitve solastnine<sup>7</sup> je smiselno, da župan sprejme načrt pridobivanja nepremičnega premoženja tudi v teh primerih.

Ker je uveljavljanje predkupne pravice odvisno od ponudbe na trgu, v primerih razdružitve in delitve solastnine pa tudi izključno od predlogov posameznikov, je nemogoče vnaprej predvideti, katere nepremičnine se bodo ponudile v prodajo in tudi dejansko kupile, zato je tudi nemogoče take nepremičnine vnaprej vnesti v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja. Na podlagi navedenega je zato smiselno, da v navedenih primerih župan kot organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, sprejme načrt pridobivanja nepremičnega premoženja do vrednosti 50.000 eurov. Ob tem velja opozoriti, da je župan pri realizaciji načrta pridobivanja nepremičnega premoženja omejen s sredstvi, ki so v ta namen predvidena v proračunu.

Za izvedbo pravilnega in zakonitega postopka pridobivanja stvarnega premoženja je odgovoren upravljavec stvarnega premoženja. Pred začetkom postopka pridobivanja nepremičnega premoženja mora upravljavec opraviti pravni pregled nepremičnega premoženja.

---

<sup>5</sup> Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25.

<sup>6</sup> Ur. RS, št. 87/02, 91/13, 23/20.

<sup>7</sup> V skladu z 69. členom SPZ ima solastnik vedno pravico zahtevati delitev stvari, razen v neprimernem času.

O posameznem pravnem poslu pridobivanja nepremičnega premoženja, ki je vključeno v veljavni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran, odloči in sklene pravni posel župan.

Posebej je treba poudariti, da je v skladu z 29. členom ZSPDSLS-1 organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeni vrednost presega 500.000 eurov, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 eurov, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu osnutka besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom.

### **3. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE PIRAN ZA LETO 2026**

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vključuje razpolaganje z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Piran, in sicer z namenom realizacije prihodkov proračuna iz naslova prodaje nepremičnin v skladu z načelom gospodarnosti.<sup>8</sup>

**Načrt razpolaganja z zemljišči** je pripravljen na Obrazcu št. 2a, ki je kot priloga sestavni del te 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 kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZSPDSLS-1.

**Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb** je pripravljen na Obrazcu št. 2b, ki je kot priloga sestavni del te uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja stavba ali del stavbe,
- točnem naslovu dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZSPDSLS-1.

---

<sup>8</sup> Načelo gospodarnosti določa 5. člen ZSPDSLS, ki se glasi:

(1) Stvarno premoženje, ki ga noben upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, se bodisi proda bodisi z oddajo v najem ali na drug ustrezen način zagotovi njegova učinkovita raba. Samoupravne lokalne skupnosti ravna s svojim premoženjem tako, da zagotavljajo izvajanje izvirnih nalog samoupravne lokalne skupnosti v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo.

(2) Postopke ravnanja s stvarnim premoženjem se vodi učinkovito, s čim manjšimi stroški za dosego danega rezultata oziroma z danimi stroški doseči čim boljši rezultat za državo ali samoupravne lokalne skupnosti.

**Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo** je pripravljen na Obrazcu št. 2c, ki je kot priloga sestavni del te uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v kvadratnih metrih,
- točnem naslovu dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena ZSPDSLS-1.

Načrti ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in njihove dopolnitve se objavijo na spletni strani samoupravne lokalne skupnosti, lahko pa tudi na drug krajevno običajen način. Načrti ravnanja so na spletni strani samoupravne lokalne skupnosti objavljeni od njihovega sprejetja do prenehanja veljavnosti.

Vrednost nepremičnega premoženja, ki je navedena v načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem, je večinoma *orientacijska vrednost*. Vrednost nepremičnega premoženja v postopku razpolaganja oceni pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali sodni cenilec, imenovan na podlagi zakona, ki ureja status in delovanje sodnih cenilcev, ali pa se ta določi izkustveno v skladu s 36. členom ZSPDSLS-1.<sup>9</sup>

Glede navajanja površine parcele, izražene v kvadratnih metrih, velja opozoriti, da je pri nekaterih površinah parcel, ki so v naravi zemljišča, lahko le-ta ob sklenitvi prodajnega posla nekoliko manjša ali večja od tiste, ki je navedena v načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem za posamezno leto, posebej, če je bila po sprejemu načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem opravljena nova parcelacija. V načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem so namreč zajeti podatki iz zemljiškega katastra,<sup>10</sup> ki je uradna evidenca zemljišč Geodetske uprave Republike Slovenije (GURS).

V skladu s 26. členom ZSPDSLS-1 mora Občina, po pravnomočno izvedenih parcelacijah, sprejeti dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024, med katere mora vključiti nepremičnine, ki so nastale s parcelacijo. Ker v skladu z drugim odstavkom 24. člena ZSPDSLS-1 svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, predlagamo, da Občinski svet Občine Piran pooblasti župana, da sprejme dopolnitve letnega načrta razpolaganja z nepremičnim

---

<sup>9</sup> V skladu s prvim odstavkom 36. člena ZSPDSLS-1 se pred razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali enaka 20.000 eurov, opravi cenitev premoženja.

<sup>10</sup> V zemljiškem katastru se vodijo za vsako parcelo naslednji podatki: parcelna številka, meja, površina, lastnik, upravljavec državnega ali lokalnega premoženja, dejanska raba, zemljišče pod stavbo in boniteta zemljišč.

premoženjem za leto 2026 do vrednosti 500.000,00 evrov, za tiste nepremičnine, ki so nastale s parcelacijo.

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem se praviloma izvede z javno dražbo, razen če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje višja kupnina. Z metodo neposredne pogodbe se lahko razpolaga z nepremičnim premoženjem v primerih, ki jih določa 54. člen ZSPDSLS-1.<sup>11, 12</sup>

Za izvedbo pravilnega in zakonitega postopka razpolaganja z nepremičnim premoženjem je odgovoren upravljavec. Pred začetkom postopka ravnanja s stvarnim premoženjem upravljavec opravi pravni pregled stvarnega premoženja.<sup>13</sup>

O posameznem pravnem poslu razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki je vključeno v veljavni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran, odloči in sklene pravni posel župan. O umeščanju vseh parcel v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem odloča izključno občinski svet, razen v delu, v katerem je predlagano, da je župan pristojen za sprejem načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem (tj. v primeru izvedenih parcelacij nepremičnin, ki so že uvrščene v letni načrt razpolaganja).

Občina Piran, podobno kot doslej, ne predvideva realizacije načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2026 v celoti.<sup>14</sup>

#### 4. POVEČANJE OCENJENE VREDNOSTI ZA 30 ODSOTKOV

Predlog sklepa o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2026 določa tudi povečanje ocenjene vrednosti nepremičnin za 30 odstotkov, in sicer če se prodaja nepremičnine vrši z namenom zaokroževanja lastniških parcel in je bilo že poseženo v zemljišče v lasti Občine Piran z objektom (ne glede na namembnost objekta), brez soglasja Občine Piran.

Namen tega ukrepa je, da se v čim večji meri odvrne nezakonite posege v nepremičnine (zemljišča) v lasti Občine Piran. Pri odločanju, ali se ocenjena vrednost poveča, se ne ugotavlja, ali je prav predlagatelj ali njegov prednik posegel z objektom v zemljišče, ki je v lasti Občine Piran, ampak zadošča dejstvo, da se na zemljišču v lasti Občine Piran nahaja objekt, za katerega ni bilo izdano soglasje Občine Piran. Predmet povečanja ocenjene vrednosti je celotna

---

<sup>11</sup> Metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem so javna dražba, javno zbiranje ponudb in neposredna pogodba (prvi odstavek 49. člena ZSPDSLS-1).

<sup>12</sup> Nepremično premoženje se v skladu s 54. členom ZSPDSLS-1 lahko proda po metodi neposredne pogodbe, če:

- se prodajajo solastniški deleži na nepremičninah, ki so manjši ali enaki 50 odstotkov,
- se prodajajo solastniški deleži na zasedenih stanovanjih, ki jih zaseda solastnik,
- je posamezna ocenjena ali orientacijska vrednost nepremičnine nižja od 20.000 eurov ali
- je pridobitelj pravna oseba javnega prava.

<sup>13</sup> Pravni pregled stvarnega premoženja obsega pregled urejenosti lastništva, posesti, stvarnopravnih in obligacijskih pravic na stvarnem premoženju in obveznosti države in samoupravnih lokalnih skupnosti do tretjih ali tretjih do države in samoupravnih lokalnih skupnosti (drugi odstavek 31. člena ZSPDSLS-1).

<sup>14</sup> Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem običajno ni mogoče realizirati v celoti zaradi nepredvidljivih in negotovih razmer na nepremičninskem trgu in zaradi potrebe po predhodni izvedbi nekaterih premoženjskopravnih operacij in drugih opravil (denimo parcelacije, etažne delitve, olastninjenje, idr.).

nepremičnina, ki je predmet razpolaganja, in ne zgolj njen del (denimo fundus objekta). Legalizacija objekta je v domeni novega kupca nepremičnine. Če se objekt odstrani pred začetkom razpolaganja, se povečanje ocenjene vrednosti ne upošteva.

Predlog sklepa določa tudi, da se povečanje ocenjene ali orientacijske vrednosti nepremičnine za 30 odstotkov, ne izvede pri prodaji nepremičnin, pri katerih sicer obstaja dvom, ali nepremičnina oz. del nepremičnine, ki je predmet prodaje, predstavlja del pripadajočega zemljišča k stanovanjski stavbi v lasti predlagatelja odkupa, na podlagi Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (ZVEtL-1), vendar se predlagatelj odkupa odloči, da bo zaradi možnosti, da bi stroški postopka določitve pripadajočega zemljišča presegali znesek morebitne kupnine, pristopil k odkupu nepremičnine oz. dela nepremičnine. V tem primeru se v prodajno pogodbo vnese ustrezne določbe o odpovedi pravici zahtevati razveljavitev pogodbe.

## 5. SKLEP

Glede na navedeno predlagamo, da Občinski svet Občine Piran sprejme predlog sklepa o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2026 v prvem branju.

Pripravila:  
Tina Opara Simčič



Vodja Urada za nepremičnine  
in stanovanjsko politiko  
Tjaša Radetič



Sodelovali:  
Sodelavci Urada za nepremičnine in stanovanjsko politiko

## Priloge:

### – PRILOGA 1:

- Obrazec št. 1a: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (zemljišča) za leto 2026,
- Obrazec št. 1b: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (stavbe in deli stavb) za leto 2026.

### – PRILOGA 2:

- Obrazec št. 2a: Načrt razpolaganja z zemljišči za leto 2026,
- Obrazec št. 2b: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb za leto 2026,
- Obrazec št. 2c: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo za leto 2026.

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14, 35/17, 43/18, 86/23, 4/24, 42/25) je Občinski svet Občine Piran na [●] redni seji z dne [●] sprejel

## **SKLEP**

### **o Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2026**

#### **1. člen**

Sprejme se Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2026, ki je sestavni del Proračuna Občine Piran za leto 2026.

#### **2. člen**

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2026 obsega načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki sta prilogi tega sklepa, označeni s PRILOGA 1 in PRILOGA 2.

#### **3. člen**

Občinski svet posebej pooblašča župana, da sprejme načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2026 pod vrednostjo 50.000 eurov.

#### **4. člen**

Občinski svet posebej pooblašča župana, da sprejme dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026 do vrednosti 500.000,00 evrov, za tiste nepremičnine, ki so sicer v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026 že vključene, vendar so v postopku parcelacije ali združitve oziroma druge geodetske operacije iz njih nastale nove nepremičnine z lastno parcelno številko.

#### **5. člen**

Ocenjena ali orientacijska vrednost nepremičnine se v postopku prodaje, ki se vrši zaradi zaokrožitve lastniških parcel, poveča za 30 odstotkov, če je na nepremičnini, ki je predmet



postopka prodaje, že izvedena gradnja objekta (ne glede na njegovo namembnost) brez soglasja Občine Piran in vrednost tega objekta ni predmet ocenjene vrednosti nepremičnine.

#### 6. člen

Povečanje ocenjene ali orientacijske vrednosti nepremičnine za 30 odstotkov iz 5. člena tega sklepa, se ne izvede pri prodaji nepremičnin, pri katerih sicer obstaja dvom, ali nepremičnina oz. del nepremičnine, ki je predmet prodaje, predstavlja del pripadajočega zemljišča k stanovanjski stavbi v lasti predlagatelja odkupa, na podlagi Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (ZVEtL-1), ), vendar se predlagatelj odkupa odloči, da bo zaradi možnosti, da bi stroški postopka določitve pripadajočega zemljišča presegali znesek morebitne kupnine, pristopil k odkupu nepremičnine oz. dela nepremičnine.

#### 7. člen

O posameznem pravnem poslu pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki je vključeno v veljavni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran, odloči in sklene pravni posel župan, pri čemer je dolžan za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 evrov, pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravnega lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla.

#### 8. člen

Ta sklep se objavi na spletni strani Občine Piran in začne veljati takoj.

Številka: 478-184/2025.

Piran, dne

Andrej Korenika  
Župan  
Občine Piran

#### **Priloge:**

##### – PRILOGA 1:

- Obrazec št. 1a: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (zemljišča) za leto 2026,
- Obrazec št. 1b: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (stavbe in deli stavb) za leto 2026.

##### – PRILOGA 2:

- Obrazec št. 2a: Načrt razpolaganja z zemljišči za leto 2026,
- Obrazec št. 2b: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb za leto 2026,
- Obrazec št. 2c: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo za leto 2026.