



OBČINA GORNJI GRAD
OBČINSKI SVET
Kocbekova cesta 23
3342 Gornji Grad

09

☎ **tel:** (03) 839-18-50
📠 **fax:** (03) 839-18-64
✉ **E-mail:** obcina@gornji-grad.si

Datum: 11. 2. 2026

Naziv gradiva: **SPREMEMBA LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE GORNJI GRAD ZA LETO 2026**

Pravna podlaga: 24. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR)
16. člen Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/21- UPB in 33/25)

Predlagatelj: Anton Špeh, župan

Pripravi: Občinska uprava

Poroča: Zdenko Purnat, direktor občinske uprave

Predlog sklepa:

Občinski svet sprejme spremembo Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Gornji Grad za leto 2026.

Obrazložitev

Sprememba letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Gornji Grad za leto 2026 obsega;

- Uskladitev vrednosti Stanovanjski objekt Čeplje 9 s pogodbeno vrednostjo 55.800,00
- Korekcija višine najemnine v skladu s pogodbo za poslovno halo stavba 942-511 s pripadajočim zemljiščem
- V letni načrt se na novo doda najem poslovnega prostora na parc. št, 162/5 k.o. 942 Gornji Grad, stavba 460, del stavbe 1 (zgornje nadstropje brunarice s stopniščem in toaleto)
- V razdelku c2) načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem drugim uporabnikom, se brišejo vrednosti za tista zemljišča, za katera še ni novih najemnikov

**LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM STVARNIM PREMOŽENJEM
OBČINE GORNJI GRAD**

PRILOGA k proračunu 2026

Seja Občinskega sveta 19.2.2026

A.) NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA (NABAVA)

a1.) Zemljišča in stvarno premoženje

					PRORAČUN 2026		
Zap.št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parc. m2	Namenska / dejanska raba		Pridobitelj	Opomba
1	Zemljišče v obrtni coni Smreka	818/12, 818/11 (del) k.o. Gornji Grad	280	dej.r.: poseljena zemljišča nam.r.: gospodarske cone	12.768,00 EUR	Občina GG	za namen izvozne ceste iz gospodarske cone (deloma zamenjava zemljišč)
2	Zemljišče v obrtni coni Smreka	821/5 (del) k.o. Gornji Grad	60	dej.r.: poseljena zemljišča nam.r.: gospodarske cone	2.736,00 EUR	Občina GG	del parcele na katerem stoji transformatorska postaja (deloma zamenjava zemljišč)
3	Zemljišče v Otoku (zemljišče gozdne vlake)	1129/4, 1129/5 (del) k.o. Bočna	160	dej.r.: nedoločena nam.r.: kmetijska	480,00 EUR	Občina GG	del parcel preko katerih poteka dostopna pot do gozda (vlaka) (100% zamenjava zemljišč)
4	Zemljišče bivše graščinske struge v Novem naselju, danes dostopna pot	876/1 k.o. Gornji Grad	606	nedoločena raba kmetijska zemljišča	3.030,00 EUR	Občina GG	predvidena zamenjava zemljišč (876/1 in 874/6) z Direkcijo za vode dostopna pot (tudi do kopališča Na jezu)
5	Zemljišče ob občinski parceli - dostopna pot v Dreto pod Graščinski jez (Prekštan)	184/1, 196/20 k.o. Gornji Grad	460	dej.r.: kmetijska zemljišča namen.r.: kmetijska zemljišča	2.000,00 EUR	Občina GG	zemljišče ob javnem dobrem ter del dostopne poti Prekštan - Dreta (za namen vzdrževanja vodotoka)
6	Zemljišče v Otoku cesta	687/6 k.o. Bočna	166	dej.r.: površine naselja nam.r.: cesta	498,00 EUR	Občina GG	zemljišče ceste (100% zamenjava zemljišč)
7	Zemljišče v Otoku cesta	686/2 k.o. Bočna	60	dej.r.: površine naselja nam.r.: cesta	180,00 EUR	Občina GG	zemljišče ceste (100% zamenjava zemljišč)
SKUPAJ:					21.692,00 EUR		

a2.) Gozd

					PRORAČUN 2026		
Zap.št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parc. m2	Vrsta rabe		Pridobitelj	Opomba
					0,00 EUR		

a3.) BREZPLAČNA PRIDOBITEV

					PRORAČUN 2026		
Zap.št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parc. m2	Vrsta rabe		Pridobitelj	Opomba
1	Območje občine			ceste		Občina GG	zemljišča več cest na območju celotne občine
					0,00 EUR		

B.) NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM (PRODAJA)

b1.) Stavbe in stanovanja

					PRORAČUN 2026		
Zap.št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parc. m2	Vrsta rabe		Lastnik	Opomba
1	Stanovanjski objekt Čepље 9	*216/1, 1182/5 k.o. Bočna	354	stanovanjski objekt z zemljiščem	55.800,00 EUR	Občina G.G.	Prodaja nepremičnine pridobljene v zapuščinskem postopku
SKUPAJ :					55.800,00 EUR		

b2.) Zemljišča

					PRORAČUN 2026		
Zap.št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parc. m2	Vrsta rabe		Lastnik	Opomba
1	Zemljišče v obrtni coni Smreka	818/10,838/14,853/3(del) k.o. Gornji Grad	519	dej.r.: poseljena zemljišča nam.r.: gospodarske cone	23.666,40 EUR	Občina GG	prodaja (vloga obrtnika) (deloma zamenjava zemljišč)
2	Zemljišče v obrtni coni Smreka	819/6 k.o. Gornji Grad	128	dej.r.: poseljena zemljišča nam.r.: gospodarske cone	5.836,80 EUR	Občina GG	prodaja (vloga podjetja) (deloma zamenjava zemljišč)
3	Zemljišče ob Dretni na Prekštanu	874/6 (del)	606	dej.r.: kmetijska zemljišča	3.030,00 EUR	Občina GG	prodaja Direkciji za vode

		k.o. Gornji Grad		nam.r.: kmetijska zemljišča			(dejansko zamenjava zemljišč 874/6 in 876/1)
4	Otok	1563/1 (del) k.o. Bočna	160	dej.r.: površine naselja nam.r.: površine naselja	480,00 EUR	Občina GG	del parcele (100% zamenjava zemljišč)
5	Otok	1563/1 (del) k.o. Bočna	160	dej.r.: površine naselja nam.r.: površine naselja	480,00 EUR	Občina GG	prodaja dela parcele vloga za odkup - fizična oseba
6	Otok	1563/3 (del) k.o. Bočna	60	dej.r.: površine naselja nam.r.: površine naselja	300,00 EUR	Občina GG	del parcele (100% zamenjava zemljišč)
7	Otok	1564 k.o. Bočna	60	dej.r.: kmetijsko/naselje nam.r.: kmetijsko/naselje	180,00 EUR	Občina GG	del parcele (100% zamenjava zemljišč)
8	Otok	1564 k.o. Bočna	341	dej.r.: kmetijsko/naselje nam.r.: kmetijsko/naselje	1.023,00 EUR	Občina GG	del parcele vloga za odkup - fizična oseba
34.996,20 EUR							

C.) NAČRT NAJEMA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

c1.) Načrt najema nepremičnega premoženja za potrebe delovanja organov samoupravne lokalne skupnosti (občina: najemodajalka)

c2.) Načrt oddaje nepremičnega premoženja lokalne skupnosti v najem drugim uporabnikom (občina: najemodajalka)

		PRORAČUN 2026		
Zap.št.	Predmet najemne pogodbe		Lastnik	Opomba
1	Zemljišče Zbirni Center Podhom, na parc. št. 832/3 k.o. Bočna-koncesija	5.246,82 EUR	5 občin v deležu s	najemna pogodba med 5 občinami in PUP Saubermacher
2	Poslovni prostori sprejemnice pri zbirnem centru	1.966,44 EUR	Občina GG	najemna pogodba s PUP Saubermacher
3	Poslovni prostor parc. št. 170/5 k.o. GG, del stavbe 7 in 8 na naslovu Attemsov trg 9a	0,00 EUR	Občina GG	iskanje najemnika
4	Poslovni prostori parc. št. 143/2 k.o. Bočna, deli stavb 179 in 727 na naslovu Bočna 63 (zadružni dom)	4.200,00 EUR	Občina GG	najemne pogodbe s pravnimi (društva, podjetja) osebami, aneks v veljavi do 23.5.2026
5	Poslovni prostori parc. št. 143/2 k.o. 941, stavba 727- del stavbe 1, del 3 in del 5	319,28 EUR	Občina GG	najemne pogodbe s pravnimi (društva, podjetja) osebami, pogodba v veljavi do 30.4.2027
6	Poslovna hala stavba 942-511, parcela 814/64 ter pripadajoča zemljišča 814/60 in 838/29, 814/31 k.o. Gornji Grad	22.600,00 EUR	Občina GG	najemne pogodbe s pravnimi (društva, podjetja) osebami, pogodba v veljavi do 29.11.2026
7	Poslovna prostor parc. št. 167/11 k.o. Gornji Grad, stavba 340- del stavbe 27	2.545,92 EUR	Občina GG	najemne pogodbe s pravnimi (društva, podjetja) osebami, pogodba v veljavi do 11.12.2030
8	Poslovni prostor parc. št. 143/2 in 143/3 obe k.o. 941 Bočna, stavba 728, del stavbe 2	1.238,76 EUR	Občina GG	najemne pogodbe s pravnimi (društva, podjetja) osebami, pogodba v veljavi do 31.1.2031
9	Poslovni prostor parc. št. 162/5 k.o. 942 Gornji Grad, stavba 460, del stavbe 1 (zgornje nadstopje+stopnišče in toaleta)	1.162,84 EUR	Občina GG	iskanje najemnika
SKUPAJ :		39.280,06 EUR		

Najemne pogodbe za zemljišča:

					PRORAČUN 2026	Lastnik	Opomba
Zap.št.	Naziv	Parc. št.	Velikost parc. m2	Vrsta rabe in cena/m2			
1	fizična oseba	114 /2 k.o. 941	80,5	funkc.zem. 0,40	34,40 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 16.7.2025 za dobo 5 let.
2	fizična oseba	91 / 2 delno k.o. 942	124	funkc.zem. 0,40	50,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 16.7.2025 za dobo 5 let.
3	fizična oseba	381/11 in 381 /12 k.o. 942	4.962	travnik 0,04	200,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 16.7.2025 za dobo 5 let.
4	fizična oseba	13 /45 k.o. 942	83	funkc.zem. 0,40	35,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 24.7.2025 za dobo 5 let.
5	fizična oseba	828 /14 k.o. 942	54	funkc.zem. 0,40	21,60 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 23.7.2025 za dobo 5 let.
6	fizična oseba	63/2, 63/3, 71/2, 71/3 k.o. 942	1.135	travnik 0,04	45,40 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 16.7.2025 za dobo 5 let.
7	fizična oseba	838/4, 819/2 k.o. 942	9.000	travnik 0,04	360,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 15.7.2024 za dobo 5 let.
8	fizična oseba	181 k.o. 942	493	travnik 0,04	19,72 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 15.7.2024 za dobo 5 let.

9	fizična oseba	724 /21 k.o. 944	82	funkc.zem. 0,40	32,80 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 24.2.2021 za dobo 5 let.
10	fizična oseba	91/2 del, 91/1 k.o. 942	319	funkc.zem. 0,40	127,60 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 18.8.2025 za dobo 5 let.
11	iskanje najemnika	91/4 k.o. 942	231	funkc.zem. 0,40	0,00 EUR	Občina G.G.	iskanje najemnika
12	fizična oseba	13 /47 k.o. 942	165	funkc.zem. 0,40	66,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 22.7.2025 za dobo 5 let.
13	fizična oseba	13 /48 k.o. 942	90	funkc.zem. 0,40	36,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 26.7.2025 za dobo 5 let.
14	pravna oseba	1586/12 k.o. Bočna (del)	50	parkirišče 1,00	50,00 EUR	Občina G.G.	Služnostna pogodba za parkirne prostore v Bočni
15	fizična oseba	383/8 k.o. G.Grad (del)	85	funkc.zem. 0,40	34,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 18.8.2025 za dobo 5 let.
16	pravna oseba	832/4 k.o. Bočna (del)	1.500	odprto skladišče 0,40	1.000,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 24.12.2024 za dobo 5 let.
17	iskanje najemnika	13/42 k.o. 942	51	funkc.zem. 0,40	0,00 EUR	Občina G.G.	iskanje najemnika
18	fizična oseba	13/39 k.o. 942	45	funkc.zem. 0,40	18,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 16.7.2025 za dobo 5 let.
19	iskanje najemnika	828/2 k.o. 942	384	funkc.zem. 0,40	0,00 EUR	Občina G.G.	iskanje najemnika
20	fizična oseba	383/5 k.o. 942	70	funkc.zem. 0,40	50,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost od 21.7.2025 za dobo 5 let.
21	iskanje najemnika	724/26 k.o. 944	190	kmet.zemljišče 0,04	0,00 EUR	Občina G.G.	iskanje najemnika
22	iskanje najemnika	13/4 k.o. 942	121	funkc.zem. 0,40	0,00 EUR	Občina G.G.	iskanje najemnika
22	fizična oseba	381/13 k.o. 942	1.855	kmet.zemljišče 0,04	74,20 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost 16.7.2025 za dobo 5 let.
24	iskanje najemnika	98/10 in 97/5 k.o. 942	3.000	kmet .zem. 0,04	0,00 EUR	Občina G.G.	iskanje najemnika
25	iskanje najemnika	832/4 k.o. Bočna (del)	8.500	odprto skladišče 0,40	3.400,00 EUR	Občina G.G.	Najemna pogodba, veljavnost 5 let od 26.11.2025

SKUPAJ:

5.654,72 EUR

Č.) NAČRT RAZPOLAGANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

č1.) Načrt pridobivanja motornih vozil (vključiti vsa motorna vozila ne glede na njihovo vrednost) - dosedaj, po novem pa le kadar je vrednost nad 10.000 EUR

Zap.št.	Naziv	Količina	Opis		PRORAČUN	Lastnik	Opomba
					2026		