



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

## P O R O Č I L O O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE KOPER ZA LETO 2021

### Uvod

Zakonodaja s področja stvarnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da poročilo o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem predloži organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti (župan), svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna.

Občinski svet MOK je na svoji redni seji dne 29. 12. 2020 pod opravilno številko 478-543/2020-6 sprejel Sklep o načrtu ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2021, na svoji redni seji dne 25. 3. 2021 pod opravilno številko 478-543/2020-10 pa Sklep o dopolnitvi sklepa o načrtu ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2021, na svoji redni seji 21. 10. 2021 pod opravilno številko 478-543/2020-11 Sklep o drugi dopolnitvi sklepa o načrtu ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2021. Skladno s citiranimi sklepi, načrt ravnanja s stvarnim premoženjem zajema:

- načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem,
- načrt ravnanja s premičnim premoženjem,

tako lokalne skupnosti kot krajevnih skupnosti na njenem območju.

### I. Poročilo o realizaciji načrta pridobivanja nepremičnega premoženja

V skladu s sprejetim načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja je lokalna skupnost v letu 2021 pridobila v last in posest nepremičnine za realizacijo investicij ter ureditev premoženjskopравnih razmerij, na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura v lasti Mestne občine Koper in krajevnih skupnosti in nakup objektov za potrebe opravljanja nalog lokalne skupnosti. Poročilo o realizaciji načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Koper za leto 2021 je Priloga 1 tega poročila.

### II. Poročilo o realizaciji načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem

V bilanci prihodkov in odhodkov Odloka o proračunu Mestne občine Koper za leto 2021 so bili predvideni tudi prihodki iz naslova prodaje nepremičnega premoženja.

Skladno z zakonodajo na področju stvarnega premoženja so se postopki razpolaganja z nepremičnim premoženjem praviloma izvajali po metodi javne dražbe in javnega zbiranja ponudb razen v primerih, določenih v 52. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki predvideva možnost razpolaganja z metodo sklenitve neposredne pogodbe.

Za realizacijo prihodkov proračuna iz naslova prodaje zemljišč, poslovnih prostorov, stanovanjskih stavb in drugih objektov, je Mestna občina Koper v letu 2021 realizirala prodajo nepremičnin kot sledi:

- prodaja stavbnih zemljišč vključuje prodajo gradbenih parcel, prodanih po metodi javne dražbe in javnega zbiranja ponudb. V letu 2021 so bile prodane nepremičnine na območju k.o. Bertoki, k.o. Dekani, k.o. Gažon, k.o. Hribi, k.o. Jernej, k.o. Semedela, k.o. Sv. Anton, k.o. Škofije in k.o. Vanganel. Realizacijo načrta predstavlja tudi prodaja manjših zemljišč po metodi neposredne pogodbe, prodaja solastniških deležev Mestne občine Koper ter zamenjava zemljišč,

- prodaja posameznih delov nedokončanega objekta »Solis« na Bonifiki, po metodi javnega zbiranja ponudb,
- prodaja stanovanjskih objektov ter drugih zgradb in prostorov, ki med drugimi zajema prodajo stavb v naseljih Krkavče, Spodnje Škofije, prodajo kleti v Kopru, prodajo solastniškega deleža na stavbi v naselju Spodnje Škofije.

Poročilo o realizaciji načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2021 je Priloga 2A, 2B in 2C tega poročila.

Skladno z določili 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in sklepom Občinskega sveta Mestne občine Koper št. 478-453/2020-7 z dne 29. 12. 2020 o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa Mestna občina Koper v letu 2021, je Mestna občina Koper sklenila pravne posle za prodajo nepremičnin, ki niso bile predvidene v letnem načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2021. Tako je Mestna občina Koper prodala solastniški delež zemljišča v k.o. Loka.

Poročilo o realizaciji pravnih poslov na podlagi Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa Mestna občina Koper v letu 2021, je Priloga 3 tega poročila.

Za nekatere nepremičnine, ki jih je Mestna občina Koper uvrstila v letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2021, ni bila realizirana prodaja zaradi negotove situacije vezane na razglašeno epidemijo COVID-19. Tako ni bila realizirana prodaja nepremičnin na območju k.o. Hribi, k.o. Smedela in k.o. Pomjan.

Sredstva od prodaje in zamenjave občinskega stvarnega premoženja so namenska sredstva, ki so v celoti namenjena za vzdrževanje, obnovo ali nakup stvarnega premoženja občine.

### III. Poročilo o realizaciji načrta razpolaganja z nepremičnin premoženjem v lasti Krajevnih skupnosti Mestne občine Koper

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti krajevnih skupnosti na območju Mestne občine Koper ni bil realiziran.

### IV. Poročilo o realizaciji načrta s premičnim premoženjem

Poleg poročanja o realizaciji načrtov ravnanja v okviru nepremičnega premoženja se občinski svet seznanil tudi z realizacijo načrta ravnanja s premičnim premoženjem. V načrt pridobivanja premičnega premoženja se uvrsti premoženje, ki ga potrebuje lokalna skupnost za izvrševanje svojih nalog in delovanje občinske uprave.

Mestna občina Koper je v letu 2021 predvidela nakup računalniških strežnikov v orientacijski vrednosti 30.000,00 EUR. Nabava navedenih strežnikov je bila tudi izvedena.

Koper, 14. 3. 2022

Pripravil:  
Urad za prostorski razvoj in nepremičnine  
Vodja Urada  
Irena Kocjančič, univ.dipl.prav.



Priloge:

- Priloga 1: Poročilo o realizaciji načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Koper za leto 2021
- Priloga 2A: Poročilo o realizaciji načrta razpolaganja z zemljišči za leto 2021
- Priloga 2B: Poročilo o realizaciji načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb za leto 2021
- Priloga 2C: Poročilo o realizaciji načrta razpolaganja zemljišč s stavbami za leto 2021
- Priloga 3: Poročilo o realizaciji pravnih poslov na podlagi Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa Mestna občina Koper v letu 2021, št. 478-453/2020-7, z dne 29.12.2020.