



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**Župan – Sindaco**

2/3

Številka: 478-433/2025-3

Datum: 8. 12. 2025

**MESTNA OBČINA KOPER**  
**COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA**  
**Občinski svet - Consiglio comunale**

**ZADEVA:** **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA**

**NASLOV:** **Predlog Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa Mestna občina Koper v letu 2026**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** **Urad za prostorski razvoj in nepremičnine**

**POROČEVALEC:** **mag. Matjaž Marsič, Podsekretar – Vodja Urada za prostorski razvoj in nepremičnine**

**PRISTOJNA**  
**DELOVNA TELES:** **Odbor za finance in gospodarstvo, Komisija za vprašanja italijanske narodnosti, Odbor za družbene dejavnosti, Odbor za gospodarske javne službe in promet, Odbor za krajevno samoupravo, Odbor za okolje in prostor, Statutarno - pravna komisija**

**PREDLOG SKLEPA:**  
**Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa Mestna občina Koper v letu 2026, v predloženem besedilu.**



**ŽUPAN**  
**Aleš Bržan, l. r.**

**GRADIVO:**

- predlog sklepa
- obrazložitev predloga sklepa





MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

**Občinski svet – Consiglio comunale**

**PREDLOG**

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in – odl. US in 102/24 – ZLV-K), 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08, 33/18 in 59/25) ter 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne \_\_\_\_ sprejel

## **S K L E P**

### **O DOLOČITVI SKUPNE VREDNOSTI PRAVNIH POSLOV NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA, KI JIH LAHKO SKLEPA MESTNA OBČINA KOPER V LETU 2026**

#### **1. člen**

Mestna občina Koper lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2026 ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, v skupni vrednosti, ki je določena s tem sklepom.

#### **2. člen**

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa Mestna občina Koper v letu 2026 in niso zajeti v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Koper v letu 2026, znaša največ 500.000,00 EUR.

#### **3. člen**

Ta sklep se objavi na spletni strani Mestne občine Koper in začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Mestne občine Koper za leto 2026.

Številka: 478-433/2025-3

Datum:

**ŽUPAN**

Aleš Bržan

## Obrazložitev

### **predloga Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa Mestna občina Koper v letu 2026**

Postopki pridobivanja nepremičnega premoženja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti se lahko izvedejo le, če je nepremično premoženje vključeno v načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti sprejme občinski svet.

27. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) določa, da se v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost navedenih poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupno vrednost pravnih poslov v skladu z navedenim določilom vsako leto določi svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna.

Predlagani akt je potreben, da se v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Koper, ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem.

S predloženim predlogom Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa Mestna občina Koper v letu 2026 je tako v primerih, določenih z zakonom, predvideno, da lahko le-ta sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, pri čemer lahko v letu 2026 skupna vrednost poslov znaša največ 500.000,00 €, kar predstavlja približno 2% odstotka skupne vrednosti načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Občinskemu svetu se predlaga, da predlog sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko sklepa Mestna občina Koper v letu 2026 obravnava in sprejme v predloženem besedilu.

Številka: 478-433/2025-3

Datum: 8. 12. 2025

Pripravila:  
Sandra Ivančič Katavič  
Višji svetovalec – za razpolaganje  
z nepremičninami



Podsekretar – Vodja Urada za prostorski  
razvoj in nepremičnine  
mag. Matjaž Marsič

