



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: 10. 6. 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 list RS št. 16/2026)

Predlagatelj: Anton Špeh, župan

Pripravi: Občinska uprava

Poroča: Katja Stradovnik, sodelavka 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;

- Podaljšanje aneksa za najem poslovnih prostorov na naslovu Bočna 63 – 23.5.2027
- Oddaja poslovnega prostora v najem stavba št. 179 k.o. 941 Bočna, del stavbe 1 in 5, iztek najemne pogodbe

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

A.) NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA (NABAVA)

a1.) Zemljišča in stvarno premoženje					Sredstva 2026	Pridobitelj	Opomba
Zap.št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parc. m2	Namenska / dejanska raba			
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 jezi (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 - Dreto (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					Sredstva 2026	Pridobitelj	Opomba
Zap.št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parc. m2	Vrsta rabe			
SKUPAJ:					0,00 EUR		

a3.) Brezplačna pridobitev					Sredstva 2026	Pridobitelj	Opomba
Zap.št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parc. m2	Vrsta rabe			
1	Območje občine			ceste		Občina GG	zemljišča več cest na območju celotne občine
SKUPAJ:					0,00 EUR		

B.) NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM (PRODAJA)

b1.) Stavbe in stanovanja					Sredstva 2026	Lastnik	Opomba
Zap.št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parc. m2	Vrsta rabe			
1	Stanovanjski objekt Čeplje 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					Sredstva 2026	Lastnik	Opomba
Zap.št.	Okvirna lokacija	Parc. št.	Velikost parc. m2	Vrsta rabe			
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) k.o. Gornji Grad	606	dej.r.: kmetijska zemljišča nam.r.: kmetijska zemljišča	3.030,00 EUR	Občina GG	prodaja Direkciji za vode (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
SKUPAJ :					34.996,20 EUR		

C.) NAČRT NAJEMA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

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

/

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

Najemne pogodbe (poslovne stavbe in zemljišča za izvajanje dejavnosti)					Sredstva		
Zap.št.	Predmet najemne pogodbe				2026	Lastnik	Opomba
1	Zemljišče Zbirni Center Podhom, na parc. št. 832/3 k.o. Bočna-koncesija				5.246,82 EUR	5 občin v deležu sofinanciranja	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 23.5.2027
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 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. 143/2 k.o. 941 Bočna, stavba 179- del stavbe 1 ter del stavbe 5				2.951,00 EUR	Občina GG	iskanje najemnika
SKUPAJ :					41.068,22 EUR		

Najemne pogodbe za stanovanja:		Sredstva		
Zap.št.	Predmet najemne pogodbe		Lastnik	Opomba
1.	Neprofitno stanovanje, parc. št. 167/11 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 340, št. dela stavbe 10 na naslovu Attemsov trg 8	2.049,60 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
2.	Neprofitno stanovanje, parc. št. 167/11 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 340, št. dela stavbe 14 na naslovu Attemsov trg 8	1.471,74 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
3.	Neprofitno stanovanje, parc. št. 167/11 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 340, št. dela stavbe 16 na naslovu Attemsov trg 8	2.281,08 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
4.	Neprofitno stanovanje, parc. št. 167/11 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 340, št. dela stavbe 20 na naslovu Attemsov trg 8	2.270,01 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
5.	Neprofitno stanovanje, parc. št. 167/11 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 340, št. dela stavbe 21 na naslovu Attemsov trg 8	1.385,04 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
6.	Neprofitno stanovanje, parc. št. 167/11 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 340, št. dela stavbe 22 na naslovu Attemsov trg 8	1.423,95 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
7.	Neprofitno stanovanje, parc. št. 167/11 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 340, št. dela stavbe 23 na naslovu Attemsov trg 8	2.493,27 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
8.	Neprofitno stanovanje, parc. št. *48 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 382, številka dela stavbe 3 na naslovu Attemsov trg 23	1.254,63 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
9.	Neprofitno stanovanje, parc. št. *48 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 382, številka dela stavbe 4 na naslovu Attemsov trg 23	2.488,98 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
10.	Neprofitno stanovanje, parc. št. *48 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 382, številka dela stavbe 7 na naslovu Attemsov trg 23	3.294,39 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
11.	Neprofitno stanovanje, parc. št. *48 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 382, številka dela stavbe 8 na naslovu Attemsov trg 23	1.394,10 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
12.	Neprofitno stanovanje, parc. št. *48 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 382, številka dela stavbe 11 na naslovu Attemsov trg 23	4.449,60 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
13.	Neprofitno stanovanje, parc. št. *48 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 382, številka dela stavbe 13 na naslovu Attemsov trg 23	3.278,04 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
14.	Neprofitno stanovanje, parc. št. *37 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 302, številka dela stavbe 1 na naslovu Attemsov trg 32	2.313,27 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
15.	Neprofitno stanovanje, parc. št. *37 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 302, številka dela stavbe 2 na naslovu Attemsov trg 32	1.717,92 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
16.	Neprofitno stanovanje, parc. št. *37 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 302, številka dela stavbe 3 na naslovu Attemsov trg 32	4.285,89 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
17.	Neprofitno stanovanje, parc. št. *37 k.o. Gornji Grad, številka stavbe 302, številka dela stavbe 4 na naslovu Attemsov trg 32	3.403,02 EUR	Občina GG	najemna pogodba za nedoločen čas
18.	Tržno stanovanje, parc. št. 143/2 k.o. Bočna, številka stavbe 727, številka dela stavbe 13 na naslovu Bočna 63	3.452,58 EUR	Občina GG	najemna pogodba, veljavnost od 1.6.2021 za dobo 5 let
19.	Tržno stanovanje, parc. št. 143/2 k.o. Bočna, številka stavbe 727, številka dela stavbe 14 na naslovu Bočna 63	2.550,09 EUR	Občina GG	najemna pogodba, veljavnost od 1.6.2024 za dobo 5 let
20.	Tržno stanovanje, parc. št. 143/2 k.o. Bočna, številka stavbe 727, številka dela stavbe 15 na naslovu Bočna 63	4.858,74 EUR	Občina GG	najemna pogodba, veljavnost od 1.6.2024 za dobo 5 let
SKUPAJ :		52.115,94 EUR		

Najemne pogodbe za zemljišta, oddana fizičnim osebam:					Sredstva		
Zap. št.	Naziv	Parc. št.	Velikost parc. m2	Vrsta rabe in cena/m2	2026	Lastnik	Opomba
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	118,52 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
26	iskanje najemnika	98/10 in 97/5 k.o. 942	328	kmet.zemljišče 0,04		Občina G.G.	iskanje najemnika
SKUPAJ:					5.773,24 EUR		

D.) NAČRT RAZPOLAGANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

d1.) Načrt pridobivanja motornih vozil (vključiti vsa motorna vozila ne glede na njihovo vrednost)

				Sredstva		
Zap. št.	Naziv	Količina	Opis	2026	Lastnik	Opomba