

POROČILO O REALIZACIJI LETNEGA NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM OBČINE GORJE ZA LETO 2025

I. ZAKONSKA PODLAGA

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR), v nadaljevanju ZSPDSLS-1, v 28. členu opredeljuje poročanje o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem. V tem členu je določeno, da poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine predloži organ, ki je pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna.
- Zakon o javnih financah (ZJF, Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US, 18/23-ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).
- Uredba o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 123/03, 140/06, 95/07, 55/09 – odl. US in 38/10 – ZUKN)

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.

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine je občinski svet sprejel na 14. redni seji dne 22. 1. 2025 skupaj z proračunom Občine Gorje za leto 2025, na 15. redni seji dne 2. 4. 2025, 1. spremembo in dopolnitev načrta, na 16. redni seji dne 14. 5. 2025, 2. spremembo in dopolnitev, na 18. redni seji dne 3. 9. 2025, 3. spremembo in dopolnitev in na 19. redni seji dne 22. 10. 2025 4. spremembo in dopolnitev. Poročilo zajema obdobje celega leta 2025. Nekateri postopki se bodo nadaljevali v letu 2026, nekateri pa so se ustavili in zaključili.

Glede na navedeno, in v skladu s predpisi s področja stvarnega in finančnega premoženja občine, smo v nadaljevanju pripravili tabelo, iz katere izhaja realizacija sprejetega letnega načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2025.

II. POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE GORJE ZA LETO 2025

a) Realizacija Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Gorje za leto 2025

Občina Gorje je v letu 2025 pridobila v last nepremično premoženje v **skupni vrednosti 51.562,83 €**.

Sredstva so bila porabljena za odkupe zemljišč v skladu z Letnim načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gorje za leto 2025, in sicer za nakup solastnega deleža zemljišč s parc. št. 486/1 in 486/2, obe k.o. 2187 Zgornje Gorje za potrebe ureditve občinske kategorizirane javne poti z oznako JP 512872 – Zatrnik 129, s parc. št. 309/3 k.o. 2185 Spodnje Gorje za potrebe razširitve poti na parc. št. 1003 k.o. 2185 Spodnje Gorje, s parc. št. 302/56 k.o. 2187 Zgornje Gorje za potrebe ureditve lastništva občinske kategorizirane lokalne ceste z oznako LC 012141 Krnica – Poključka soteska, s parc.- št. 205/2 k.o. 2184 Podhom za potrebe ureditve lastništva občinske kategorizirane javne poti z oznako JP 513021– Gabrce -C 012100, s parc. št. 84/39 k.o. 2185

Spodnje Gorje za potrebe ureditve lastništva občinske kategorizirane javne poti z oznako JP 512978 – Spodnje Gorje 73 in s parc. št. 43/2 in 275/6, obe k.o. 2184 Podhom za potrebe ureditve lastništva občinske kategorizirane javne poti z oznako JP 512995 – Podhom 22 ter za realizirane odkupe do 31. 3. 2025 na podlagi Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Gorje za leto 2024, in sicer za odkup zemljišč s parc. št. 316/26, 316/24, 394/27, 394/33, 327/2, 361/3, 365/5, 359/2, vse k.o. 2186 Višelnica I za ureditev lastništva občinske kategorizirane lokalne ceste z oznako LC 012191 Krnica – Spodnje Laze – Zgornje Laze. Realizacija je bila 39,10 % veljavnega proračuna.

Realizacija PP 20200301 Odkupi zemljišč je bila v višini 39,10 % planirane vrednosti. Do večjega odstopanja med sprejetim in realiziranim načrtom je prišlo iz razloga, da niso bili izvedeni vsi odkupi zemljišč, ki so bili načrtovani z Letnim načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja, pri čemer je potrebno upoštevati, da so postopki vodenja premoženjskopravnih zadev nakupa zemljišč zahtevna, kompleksna in dolgotrajna naloga, ki zahteva usklajevanja z lastniki zemljišč (prodajalci), geodeti, geodetsko upravo, cenilci, notarji in zemljiškoknjižnim sodiščem.

Realizirani odkupi na podlagi Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Gorje za leto 2025

Zap. št.	Upravljalec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	površina (m ²)	Kupnina (€)	Namen odkupa in lokacija odkupa	Vrsta nepremičnine po namenski rabi
1.	Občina Gorje	Občina Gorje	2187	Zgornje Gorje	486/1 486/2	91 m ² 70 m ²	1.612,00 €	Uveljavljanje predkupne pravice za odkup solastnega deleža za ureditev občinske kategorizirane javne poti z oznako JP 512872 – Zatrnik 129	stavbno zemljišče
2.	Občina Gorje	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	309/3	5 m ²	125,20 €	Odkup zemljišča za potrebe razširitve poti na parc. št. 1003 k.o. 2185 Spodnje Gorje	stavbno zemljišče
3.	Občina Gorje	Občina Gorje	2187	Zgornje Gorje	302/56	120 m ²	2.503,00 €	Odkup zemljišča občinske kategorizirane lokalne ceste z oznako LC 012141 Krnica – Poključka soteska	stavbno zemljišče
4.	Občina Gorje	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	84/39	12 m ²	249,00 €	Odkup zemljišča občinske kategorizirane javne poti z oznako JP 512978 – Spodnje Gorje 73	stavbno zemljišče
5.	Občina Gorje	Občina Gorje	2184	Podhom	205/2	144 m ²	4.965,12 €	Odkup zemljišča občinske kategorizirane javne poti z oznako JP 513021– Gabrce - C 012100	stavbno zemljišče
6.	Občina Gorje	Občina Gorje	2184	Podhom	43/2 275/6	15 m ² 74 m ²	4.909,76 €	Odkup zemljišč občinske kategorizirane javne poti z oznako JP 512995 – Podhom 22	stavbno in kmetijsko zemljišče

Realizirani odkupi do 31. 3. 2025 na podlagi Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Gorje za leto 2024

Zap. št.	Upravitelj	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	površina (m ²)	Kupnina (€)	Namen odkupa in lokacija odkupa	Vrsta nepremičnine po namenski rabi
1.	Občina Gorje	Občina Gorje	2186	Višelnica I	316/26	103 m ²	3.709,26 €	Odkup zemljišča občinske kategorizirane lokalne ceste z oznako LC 012191 Krnica – Spodnje Laze – Zgornje Laze	Kmetijsko zemljišče
2.	Občina Gorje	Občina Gorje	2186	Višelnica I	316/24 394/27 394/33	89 m ² 51 m ² 133 m ²	118,68 €	Odkup zemljišč občinske kategorizirane lokalne ceste z oznako LC 012191 Krnica – Spodnje Laze – Zgornje Laze	Kmetijsko zemljišče
3.	Občina Gorje	Občina Gorje	2186	Višelnica I	327/2 361/3 365/5	207 m ² 241 m ² 178 m	15.738,64 €	Odkup zemljišč občinske kategorizirane lokalne ceste z oznako LC 012191 Krnica – Spodnje Laze – Zgornje Laze	stavbno in kmetijsko zemljišče
4.	Občina Gorje	Občina Gorje	2186	Višelnica I	359/2	221 m ²	17.374,11 €	Odkup zemljišča občinske kategorizirane lokalne ceste z oznako LC 012191 Krnica – Spodnje Laze – Zgornje Laze	stavbno zemljišče

Nerealizirani odkupi na podlagi Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Gorje za leto 2025

Zap. št.	Upravljalec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	okvirna površina (m ²)	Predvidena sredstva (€)	Namen odkupa in lokacija odkupa	Vrsta nepremičnine po namenski rabi	Razlog
1.	Občina Gorje	Občina Gorje	2188	Poljšica	184/66 230/8 230/5 184/61	5235 m ²	26.828 €	Ureditev lastništva ceste na Zatrati	Kmetijsko, gozdno in stavbno zemljišče	Pridobitev soglasja vseh solastnikov
2.	Občina Gorje	Občina Gorje	2186	Višelnica I	/	razne površine (cca. 3000 m ²)	cca. 12.00000€	Ureditev lastništva javne poti na Pernike (JP 512881)	Gozdna in kmetijska zemljišča	čaka se elaborat geodetske odmere
3.	Občina Gorje	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	787/14 787/15 787/16 789/7 788/2	1812 m ²	2.224,60 €	Ureditev lastništva občinske kategorizirane javne poti k Pavovcu (JP 512891)	Gozdna in kmetijska zemljišča	podpis pogodb
4.	Občina Gorje	Občina Gorje	2187	Zgornje Gorje	493/34, 493/29, 493/36, 493/28, 493/38, 507/49,, 507/54, 507/44, 507/51, 507/53, 508/45, 508/49, 508/47, 753/4, 507/1	3364 m ²	27.339,48 €	Ureditev lastništva občinskih kategoriziranih javnih poti na Klofutarico (JP 512872, 512873, 512874)	Kmetijska in stavbno zemljišča	geodetska odmera dela javne poti, ki še ni bil odmerjen, podpis pogodb
5.	Občina Gorje	Občina Gorje	2188	Poljšica	/	razne površine	cca. 1.000,00 €	Ureditev lastništva lokalne ceste Rečica-Poljšica-Zgornje Gorje od h.š. 3 do h.š. 34 (LC 012061)	Stavbno zemljišče	čaka se elaborat geodetske odmere
6.	Občina Gorje	Občina Gorje	2187	Zgornje Gorje	133/4	108 m ²	756,00 €	Ureditev lastništva lokalne ceste Rečica-Poljšica-Zgornje Gorje (LC 012061)	Kmetijsko zemljišče	Čaka se elaborat geodetske odmere iz točke 5 za menjavo tega zemljišča
7.	Občina Gorje	Občina Gorje	2188	Poljšica	/	razne površine (cca. 100 m ²)	cca. 800,00 €	oporni zid Poljšica	Kmetijsko zemljišče	Odločba Gurs je postala pravnomočna 22. 11. 2025

8.	Občina Gorje	Občina Gorje	2184	Podhom	343/4, 343/6, 343/7, 343/8, 345/3, 345/4	1388 m ²	cca. 11.029,00 €	Ureditev lastništva ceste v Vintgar (LC 012151)	Kmetijska in stavbna zemljišča	lastnik ni pripravljen prodati
9.	Občina Gorje	Občina Gorje	2186	Višelnica I	684/4, 685/8, 685/9 686/8, 675/15, 675/16	958 m ²	15.193,10 €	Ureditev lastništva javne poti v Radovni (JP 512861)	Kmetijska in stavbna zemljišča	podpis pogodbe
10.	Občina Gorje	Občina Gorje	2184	Podhom	/	razne površine	cca. 5.000 €	Ureditev lastništva ceste skozi Podhom (LC 012101)	Stavbna zemljišča	opravljena je geodetska odmera, čaka se elaborat
11.	Občina Gorje	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	/	razne površine	cca. 1.000 €	Ureditev lastništva javne poti Poljane ovinek-JP 512921	Kmetijska zemljišča	opravljena je geodetska odmera - javna pot ne posega na zasebna zemljišča
12.	Občina Gorje	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	/	razne površine	cca. 2.500 €	Ureditev lastništva javne poti Zgornji Graben I-JP 513171	Mešana raba	Potrebna je geodetska odmera
13.	Občina Gorje	Občina Gorje	2186	Višelnica I	84/11	19 m ²	170,00 €	Odkup dela javne poti JP 513955 pod Višelnico	Stavbno zemljišče	Pridobitev cenitve
14.	Občina Gorje	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	309/4	55 m ²	1.128,83 €	Razširitev poti na parc. št. 1003 k.o. 2185 Spodnje Gorje	Stavbno zemljišče	Podpis pogodbe
15.	Občina Gorje	Občina Gorje	2186	Višelnica I	395/75, 320/2, 320/3, 321/2, 322/2, 322/3, 337/2, 394/29, 395/74	2.571 m ²	7.885,67 €	Ureditev lastništva ceste Krnica - Zgornje Laze - Poljane z oznako LC 012191	Gozdna in kmetijska zemljišča	Podpis pogodbe
16.	Občina Gorje	Občina Gorje	2184	Podhom	270/2, 274/8,	102 m ²	3.180,00 €	Ureditev lastništva javne poti z oznako JP 512995 - Podhom 22	Kmetijska zemljišča	Cenitev in podpis pogodbe
17.	Občina Gorje	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	151/6	294 m ²	0,00 €	Neposredna pogodba - brezplačen prenos predmetnega zemljišča na Občino Gorje na pobudo lastnikov	Stavbno zemljišče	Podpis pogodbe
18.	Občina Gorje	Občina Gorje	2184	Podhom	374/5	558 m ²	0,00 €	Brezplačen prenos zemljišča iz RS na Občino Gorje na podlagi 93. člena ZSPDLSL-1	Stavbno zemljišče	Podpis pogodbe

Realizacija Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Gorje za leto 2025

V letu 2025 je Občina Gorje razpolagala z nepremičnim premoženjem v skupni vrednosti 44.706,19€, in sicer so prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov znašali 1.058,91 € in prihodki od prodaje stavbnih zemljišč 43.647,28 €. Realizacija prihodkov od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov je znašala 6,66 % in stavbnih zemljišč 449,05 %. Celotna realizacija je bila v višini 174,99 %. Do večjega odstopanja med sprejetim in realiziranim Načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem je prišlo zaradi usklajevanja s kupci zemljišč, dolgotrajnosti geodetskih postopkov, zamud pri pridobivanju cenitvenih poročil ter odločitve, da se zemljišča, ki v naravi predstavljajo pripadajoča zemljišča k stavbi (vrtovi, dvorišča ipd.) lastnikom stavb ponudijo bodisi v najem ali odkup.

Realizirane prodaje na podlagi Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Gorje za leto 2025

Zap. št.	Lokalna skupnost	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	površina (m ²)	Kupnina (€)	Namen prodaje in lokacija	Vrsta nepremičnine po namenski rabi	Metoda razpolaganja
1.	Občina Gorje	2184	Podhom	257/15	82 m ²	6.903,00 €	Zemljišče v naravi predstavlja pas zemljišča stanovanjske hiše Podhom 53	Stavbno zemljišče	Neposredna pogodba
2.	Občina Gorje	2187	Zgornje Gorje	77/36	42 m ²	1.891,00 €	Zemljišče v naravi predstavlja dvorišče stavbe št. 545 (Zgornje Gorje)	Stavbno zemljišče	Neposredna pogodba
3.	Občina Gorje	2184	Podhom	315/6	46 m ²	1.267,76 €	Zemljišče v naravi predstavlja vrt in dvorišče stavbe št. 30 (Podhom)	Stavbno zemljišče	Neposredna pogodba
4.	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	991/13	8 m ²	361,00 €	Zemljišče v naravi predstavlja dvorišče stavbe št. 515 (Spodnje Gorje)	Stavbno zemljišče	Neposredna pogodba
5.	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	1010/8	68 m ²	1.874,08 €	Zemljišče v naravi predstavlja vrt stavbe št. 354 (Spodnje Gorje)	Stavbno zemljišče	Neposredna pogodba
6.	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	1010/9	49 m ²	1.350,44 €	Zemljišče v naravi predstavlja vrt stavbe št. 522 (Spodnje Gorje)	Stavbno zemljišče	Neposredna pogodba
7.	Občina Gorje	2187	Zgornje Gorje	518/9	299 m ²	30.000 €	Zemljišče pod objektom stavbe št. 199 (Zatrnik)	Stavbno zemljišče	Javno zbiranje ponudb

8.	Občina Gorje	2187	Zgornje Gorje	77/45	13 m ²	0,00 €	Garaža na naslovu Zgornje Gorje 78	Stavbno zemljišče	Priznanje lastninske pravice z ZK dovolilom na podlagi predloženih dokazil o lastništvu
----	--------------	------	---------------	-------	-------------------	--------	------------------------------------	-------------------	---

Realizirane prodaje do 31. 3. 2025 na podlagi Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Gorje za leto 2024

Zap. št.	Lokalna skupnost	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	površina (m ²)	Kupnina (€)	Namen prodaje in lokacija	Vrsta nepremičnine po namenski rabi	Metoda razpolaganja
1.	Občina Gorje	2644	Višelnica II	737/3 903/12	108 m ² 173 m ²	800,85 €	Kupoprodajna pogodba z Občino Kranjska Gora za prodajo zemljišč, ki so bile uporabljene za sanacijo javne poti JP 690841, odsek Regionalna cesta zahod - Gogala	Gozdno in vodno zemljišče	Neposredna pogodba
2.	Občina Gorje	2186	Višelnica I	872/4	187 m ²	258,06€	Menjalna pogodba namesto razlastitve za ureditev lastništva LC012191 Krnica – Spodnje Laze – Zgornje Laze	Kmetijsko zemljišče	Neposredna pogodba

Nerealizirane prodaje na podlagi Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Gorje za leto 2025

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parc. št.	okvirna površina (m ²)	Predvidena sredstva (€)	Namen prodaje in lokacija	Vrsta nepremičnine po namenski rabi	Metoda razpolaganja	Razlog
1.	Občina Gorje	2188	Poljšica	327/6, 327/7 327/10	1.481 m ²	4.443 €	Ureditev lastništva ceste na Zatrati	Kmetijsko in gozdno zemljišče	Neposredna pogodba (menjava za cestne površine z našim doplačilom)	Pridobitev soglasja vseh solastnikov
2.	Občina Gorje	2184	Podhom	317/14	cca. 50 m ²	cca. 5.000€	Odkup solastniškega deleža Občine Gorje na pripadajočem zemljišču pri stavbi nekdanjih Vezenin v Vintgarju(68/894)	Stavbno zemljišča	Neposredna pogodba (menjava za cestne površine)	čaka se elaborat geodetske odmere
3.	Občina Gorje	2184	Podhom	370/2, 370/3, 370/5, 370/6, 370/7,370/8	941 m ²	cca. 8.683€	Ureditev lastništva ceste v Vintgar (LC 012151)	Kmetijska zemljišča	Neposredna pogodba (menjava za cestne površine)	Nepripravljenost lastnika na sklenitev pogodbe
5.	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	559/2	111 m ²	cca. 2.775 €	Vloga lastnika stavbe za odkup pripadajočega zemljišča stavbe v Spodnjih Gorjah	Pretežno gozdno zemljišče	Neposredna pogodba	Objava namere in sklenitev pogodbe
6.	Občina Gorje	2184	Podhom	366/2	33 m ²	164, 00 €	Zemljišče v naravi predstavlja dvorišče stanovanjske hiše Podhom 21	Kmetijsko zemljišče	Neposredna pogodba	Cenitev in podpis pogodbe
7.	Občina Gorje	2184	Podhom	366/3	25 m ²	125,00 €	Menjava za cestne površine – javna pot z oznako JP 512995- Podhom 22	Kmetijsko zemljišče	Neposredna pogodba	Cenitev in podpis pogodbe
8.	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	250/2	37 m ²	1.123,69 €	Menjava za zemljišče s parc. št. 309/4 k.o. 2185 Spodnje Gorje	Stavbno zemljišča	Neposredna pogodba	Podpis pogodbe

9.	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	1008/12	7854 m ²	0,00 €	Pogodba o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim z RS	Območje prometne infrastrukture	Neposredna pogodba	Podpis pogodbe
10.	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	1008/24	2834 m ²	0,00 €	Pogodba o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim z RS	Območje prometne infrastrukture	Neposredna pogodba	Podpis pogodbe
12.	Občina Gorje	2185	Spodnje Gorje	1025	17023 m ²	0,00 €	Pogodba o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim z RS	Območje prometne infrastrukture	Neposredna pogodba	Podpis pogodbe

b) Realizacija Načrta pridobivanja premičnega premoženja 2025

V letu 2025 Občina Gorje ni načrtovala in tudi ni pridobivala premičnega premoženja.

c) Letni program razpolaganja s finančnim premoženjem Občine Gorje za leto 2025

V letu 2025 Občina Gorje ni načrtovala in tudi ni razpolagala s finančnim premoženjem.

III. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Gorje se je seznanil s Poročilom o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Gorje za leto 2025.

Številka: 410-0004/2025-32

Datum: 29.01.2026

Pripravila:

Barbara Whitfield,

Višja svetovalka II



Župan Občine Gorje
Peter Torkar