



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
**OBČINSKI SVET**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700  
F: 03 81 81 724  
E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)

Številka: 0320 – 0008/2025  
Datum: 22. 10. 2025

**Zadeva: Gradivo za 10. točko dnevnega reda 28. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

**Zadeva: Predlog prodaje nezazidanega stavbnega zemljišča v Stanovanjski soseski Sotelska, predkupna pravica SSRS.**

Pravne podlage: Zakon o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K)  
Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR)  
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)  
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17, 25/25)

Poročevalka: ga. Petra Gašparić

Priloga: grafični prikaz območja in lege nepremičnine

Predlog sklepa:

- 1. Občina Rogaska Slatina ponudi Stanovanjskemu skladu RS, Poljanska cesta 31, Ljubljana uveljavljanje predkupne pravice po določilu Stanovanjskega zakona za nepremičnino, parc.št. 1706/15 k.o. Rogaska Slatina za ceno 101.178,74 EUR.**
- 2. V primeru sprejete ponudbe s strani Stanovanjskega sklada RS se župana, mag. Branka Kidriča, pooblašča za podpis prodajne pogodbe.**



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**

**OBČINSKI SVET**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)

[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320 - 0008 / 2025

Datum: 22. 10. 2025

**Zadeva: Predlog prodaje nezazidanega stavbnega zemljišča v Stanovanjski Soseski Sotelska, uveljavljanje predkupne pravice po Stanovanjskem zakonu**

Stanovanjski zakon (SZ-1) (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25) v 154. členu določa pristojnosti in naloge občin na stanovanjskem področju.

Občina zagotavlja pridobivanje najemnih in lastnih stanovanj zlasti

- s soinvestitorstvom s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom;
- z rentnim odkupom stanovanj in njihovim oddajanjem v najem;
- z najemom stanovanj na trgu z namenom oddajanja upravičencem do javnih najemnih stanovanj, pri čemer občina določi podrobnejša merila njihovega najema in podnajema;
- s prodajo stanovanj na časovni zakup (finančni lizing);
- s sovlaganjem javnih in zasebnih investitorjev in podobno;
- s sredstvi državnega proračuna;
- s sredstvi, namenjenimi za regionalni razvoj ter razvoj podeželja;
- s sredstvi Evropske unije in podobno.

Občina obvesti Stanovanjski sklad Republike Slovenije o nameravani prodaji zazidljivega zemljišča, ki je v lasti občine in je s prostorskimi načrti opredeljeno za gradnjo večstanovanjskih stavb, z navedbo pogojev prodaje ter mu ponudi, da ga odkupi pod enakimi pogoji. Stanovanjski sklad Republike Slovenije v 14 dneh po prejemu obvestila občine o nameravani prodaji na zanesljiv način občino obvesti o svoji odločitvi, da bo izkoristil predkupno pravico. Če tega v 14 dneh po prejemu obvestila občine o nameravani prodaji ne stori, se šteje, da predkupne pravice ne bo izkoristil.

Ob načrtovanju proračuna Občine Rogaska Slatina za leto 2025 smo v Načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem 2025 predložili prodajo dveh nepremičninskih enot za gradnjo večstanovanjskih stavb v Stanovanjski soseski Sotelska, SSRS je izkazal interes za nakup parc.št. 1706/15 k.o. Rogaska Slatina v izmeri 1476 m<sup>2</sup>. Iz pridobljenega cenitvenega poročila izhaja, da je komunalno opremljeno zemljišče pondirano z indeksom za gradnjo neprofitnih stanovanj, zato je predvidena ponudbena cena za to nepremičnino nekoliko nižja od tržne, cena znaša 68,54 EUR/m<sup>2</sup>.

Z namenom razpolaganja z nepremičnino 1706/15 k.o. Rogaska Slatina za namen gradnje neprofitnih stanovanj Občinskemu svetu Občine Rogaska Slatina predlagamo sprejem sklepa iz priloge.

Petra Gašparić  
Podsekretarka

mag. Branko Kidrič  
ŽUPAN





Regionalna državna cesta 3. reda.  
R3 685, odsek 7450 (Rodne – Rajnkovec).

