



OBČINA GORNJI PETROVCI

Gornji Petrovci 31/e • 9203 Petrovci • Tel. : 02 / 55-69-000 • E-mail:obcina.gpetrovci@siol.net, obcinagp@gornji-petrovci.si

Številka: 032-0018/2026-5

Datum: 24.03.2026

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA IN
NADZORNEGA ODBORA**

**ZADEVA: PREDLOG NAČRTA UKREPOV ZA ODPRAVO TRAJNEJŠE
NELIKVIDNOSTI IN PREZADOLŽENOSTI – OBRAVNAVA IN SPREJEM**

Spoštovana svetnica, spoštovani svetniki,

Na podlagi določb 10.b člena Zakona o financiranju občin (ZFO-1) vam posredujem Načrt ukrepov za odpravo trajnejše nelikvidnosti in prezadolženosti Občine Gornji Petrovci, ki ga bom predlagal v sprejem na seji občinskega sveta.

Kot vam je znano, se občina že dalj časa nahaja v stanju trajnejše nelikvidnosti in prezadolženosti, skupne obveznosti iz izvršilnih postopkov pa na dan 31. 12. 2025 znašajo več kot 8 milijonov evrov. Takšno stanje zahteva odgovoren, premišljen in predvsem pravočasen odziv.

Predloženi načrt ukrepov temelji na realni oceni finančnih zmožnosti občine ter upošteva pravne omejitve, ki izhajajo iz izvršilnih postopkov. Njegov temeljni cilj je postopno in celovito poplačilo vseh upnikov ob hkratnem zagotavljanju izvajanja zakonskih nalog občine.

Načrt predvideva:

- letno zagotavljanje 500.000 EUR za odplačilo dolga,
- prodajo določenega nepremičnega premoženja v letih 2026 in 2027,
- ukrepe za povečanje prihodkov in zmanjšanje odhodkov,
- aktivno komunikacijo z upniki z namenom zmanjšanja stroškov in obrestnega bremena.

Posebej poudarjam, da načrt hkrati zagotavlja ohranitev nepremičnin, ki so nujne za izvajanje javnih služb (šola, vrtec, kultura, šport, komunalna infrastruktura), ter omogoča nadaljnji razvoj občine.

Sestavni del celotnega pristopa je tudi Strategija razvoja podeželja s poudarkom na turizmu, ki predstavlja pomemben element za dolgoročno povečanje prihodkov in finančno stabilizacijo občine.

Spoštovane svetnice in svetniki, sprejem načrta ukrepov ni zgolj razvojna odločitev, temveč zakonska obveznost občine. V primeru, da načrt ne bi bil sprejet oziroma se ne bi izvajal, obstaja resno tveganje nadaljnjega poslabšanja finančnega stanja, povečanja obrestnega bremena ter prisilnih ukrepov, ki bi lahko ogrozili tudi izvajanje temeljnih nalog občine.

Odločanje o načrtu zato predstavlja tudi pomembno odgovornost do občanov, upnikov in zakonitega delovanja občine.

Zavedam se, da predlagani ukrepi niso enostavni, vendar predstavljajo najbolj uravnoteženo in izvedljivo pot za stabilizacijo finančnega stanja ter vzpostavitev pogojev za razvoj občine v prihodnje.

Vljudno vas prosim za konstruktivno obravnavo predloženega načrta in podporo njegovemu sprejemu.

Sklep: Sprejme se Načrt ukrepov za odpravo trajnejše nelikvidnosti in prezadolženosti.



Milan HORVAT
ŽUPAN

OBČINA GORNJI PETROVCI

**NAČRT UKREPOV ZA ODPRAVO TRAJNEJŠE
NELIKVIDNOSTI IN PREZADOLŽENOSTI**

Gornji Petrovci, 24.3.2026

POVZETEK

Občina Gornji Petrovci se nahaja v stanju trajnejše nelikvidnosti in prezadolženosti, saj skupne obveznosti iz izvršilnih postopkov na dan 31.12.2025 znašajo 8.113.196,75 EUR, kar bistveno presega letne prihodke občine.

Temeljni cilj načrta ukrepov je poplačilo vseh upnikov ob hkratnem zagotavljanju finančne stabilnosti občine. Zaradi izvršilnih postopkov in zavarovanj s hipotekami občina ne more vplivati na vrstni red poplačila upnikov, zato je ključni element sanacije zagotavljanje stalne likvidnosti.

Občina bo za namen sanacije dolga letno zagotavljala 500.000 EUR iz proračuna. Dodatno bo v letih 2026 in 2027 izvedla prenos lastninske pravice in prodajo določenega nepremičnega premoženja, katerega izkupiček bo namenjen zmanjšanju dolga, zlasti do upnikov z najboljšim vrstnim redom pri nepremičninah vpisanih hipotek.

Načrt hkrati zagotavlja, da bo občina tudi v času sanacije ohranjala izvajanje svojih temeljnih nalog ter omogočala nadaljnji razvoj lokalnega okolja. V lasti občine bodo ostale nepremičnine, ki so nujne za izvajanje javnih služb in dejavnosti, zlasti na področju vzgoje in izobraževanja, kulture, športa, socialnega varstva in komunalne infrastrukture.

Kot najprimernejša je izbrana varianta D, ki omogoča najhitrejše zmanjšanje dolga in obresti ob hkratnem ohranjanju ključnega premoženja občine.

Pomemben element uspešnosti načrta je tudi aktivna in stalna komunikacija z upniki, z namenom doseganja dogovorov o načinu poplačila, zmanjšanja stroškov izvršilnih postopkov ter, kjer bo to mogoče, tudi mirovanja izvršb.

UVOD

Na dan 31.12.2025 je stanje glavnice in zakonskih zamudnih obresti, ki so predmet trenutno aktualnih izvršilnih postopkov zoper Občino Gornji Petrovci, znašalo 8.113.196,75 EUR. Transakcijski računi občine so na podlagi sklepov o izvršbi neprekinjeno blokirani že od leta 2009 dalje, nekateri upniki pa imajo svoje terjatve zavarovane z vpisi zaznamb na praktično vseh občinskih nepremičninah.

V smislu Zakona o financiranju občin (ZFO-1) opisano stanje pomeni, da je občina:

- v stanju »trajnejše nelikvidnosti«, saj sredstva na računih občine ne zadoščajo za izvršitev sklepa o izvršbi ali poplačilo izvršnice in tako stanje traja neprekinjeno zadnjih 90 dni; in
- v stanju »prezadolženosti občine«, saj je največji obseg možnega zadolževanja iz 10.b člena tega zakona presežen za več kot pet odstotkov.¹

Vsled navedenega je občina dolžna sprejeti in izvajati načrt ukrepov, skladno z določbami 10.b člena Zakona o financiranju občin (ZFO-1), ki ureja zadolževanje občin. V smislu teh določb mora župan najpozneje v 30 dneh pripraviti načrt ukrepov za odpravo trajnejše nelikvidnosti ali prezadolženosti in ga predložiti v sprejem občinskemu svetu ter o tem obvestiti ministrstvo, pristojno za finance. Občinski svet sprejme načrt najpozneje 30 dni po njegovi predložitvi.² Načrt ukrepov za odpravo trajnejše nelikvidnosti ali prezadolženosti občine je seznam ukrepov s ciljem izvajanja obveznih in izbirnih nalog, katerih odložitve bi povzročila nenadomestljivo ali težko popravljivo škodo.³

Načrt ukrepov za odpravo trajnejše nelikvidnosti in prezadolženosti občine (v nadaljevanju: načrt ukrepov) vključuje:

- stanje obveznosti, ki so predmet aktualnih izvršilnih postopkov (glavnica, zakonske zamudne obresti in stroški);
- razpoložljiva proračunska sredstva in vrednost nepremičnin;
- dinamiko poplačila vseh upnikov;
- ukrepe za povečanje prihodkov;
- ukrepe za zmanjšanje odhodkov;
- konkretne naloge, skupaj z roki in cilji izvedbe nalog.

¹ 2. člen Zakona o financiranju občin ZFO-1

² 10.c člen Zakona o financiranju občin ZFO-1

³ 2. člen Zakona o financiranju občin ZFO-1

1. STANJE OBVEZNOSTI NA DAN 31.12.2025

Glavnica obveznosti, ki so predmet aktualnih izvršilnih postopkov, je na dan 31.12.2025 znašala 5.409.696,87 EUR, skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi pa so obveznosti znašale 8.113.196,75 EUR, kot je to podrobno razvidno iz naslednje preglednice:

upnik	opravilna številka	dolg - glavnica	stanje 31.12.2025
Brod na Muri 2 d.o.o.	VL 77964/2012	297.936,44	254.574,07
Brod na Muri 2 d.o.o.	VL 92421/2012	211.555,95	268.777,08
Stanovanjski sklad RS	VL 170083/2012	67.576,08	146.503,42
Saubermacher Komunala d.o.o.	VL 170442/2012	16.447,77	23.076,85
Dom Lukavci	VL 50717/2013	4.185,98	4.185,98
Dom Kuzma d.o.o.	VL 102496/2013	5.420,56	12.076,96
Stanovanjski sklad RS	VL 193740/2013	57.394,96	118.924,01
Dom Lukavci	VL 7593/2014	4.256,52	8.833,35
Vrtec Murska Sobota	VL 73782/2014	45.114,72	84.821,91
Dom Lukavci	VL 120078/2014	2.974,82	6.043,72
Ternis d.o.o.	In 296/2014	98.063,82	182.525,51
Občina Miklavž na Dravskem polju	VL 124859/2014	4.188,19	7.894,64
Zavod Svetega Cirila in Metoda	VI 164460/2014	4.172,66	8.303,54
Dom starejših Rakičan	VL 171575/2014	57.658,06	115.111,96
Dom Lukavci	VL 44974/2015	7.673,02	15.230,25
Republika Slovenija	Ig 34/2015	161.039,42	253.835,45
Dom Lukavci	VL 97562/2015	3.575,25	6.954,14
Pomgrad - CP d.d.	VL 98821/2015	209.008,82	403.646,71
Pomgrad - VGP d.d.	VL 98833/2015	502.966,31	971.349,90
Dom starejših Rakičan	VL 107185/2015	30.464,69	59.593,08
SeneCura Radenci d.o.o.	VL 152109/2015	16.876,46	32.238,94
Dom starejših Gornja Radgona	VL 162433/2015	13.532,81	19.939,15
Mestna občina Murska Sobota	VL 164301/2015	6.772,90	13.348,33
Stanovanjski sklad RS	In 234/2015	601.620,26	1.176.998,68
Dom Lukavci	VL 23745/2016	7.665,90	14.680,47
SeneCura Radenci d.o.o.	VL 49568/2016	220,40	399,47
Eko sklad	VL 71584/2016	412.283,23	763.047,33
PG Inženiring d.o.o.	VL 84860/2016	7.884,20	14.901,76
Dom Lukavci	VL 108367/2016	6.678,91	12.363,54
Dom starejših Rakičan	VL 114807/2016	31.615,60	55.645,95
SeneCura Radenci d.o.o.	VL 118941/2016	8,80	15,94
Dom Lukavci	VL 26829/2017	6.589,80	12.021,21
Dom starejših Gornja Radgona	VL 29693/2017	7.841,20	14.423,23
Dom Lukavci	VL 64103/2017	81,62	143,57
Dom starejših Rakičan	VL 69337/2017	10.990,80	19.248,32
Dom Lukavci	VL 109401/2017	5.627,71	9.918,81
Dom starejših Gornja Radgona	VL 5085/2018	4.931,26	8.659,83
Z E U d.o.o.	VL 7621/2018	27.511,85	51.287,15
Miklavžev zavod	VL 20649/2018	13.896,87	25.895,63
Dom Lukavci	VL 25905/2018	3.588,66	6.260,35
Dom Kuzma d.o.o.	VL 89600/2018	36.887,62	64.278,32
SDH d.d.	I 783/2018	1.431.046,72	1.431.046,72
SDH d.d.	VL 47448/2019	389.756,52	635.700,31
SDH d.d.	I 304/2019	169.995,81	169.995,81
Odvetniška pisarna Mužina d.o.o.	VL 78688/2019	7.807,78	12.809,65
Saubermacher Komunala d.o.o.	VL 64119/2020	16.362,07	33.446,63
Zavod Svetega Cirila in Metoda	VL 80511/2020	12.694,65	18.705,64
Ragnarok naložbe d.o.o.	VL 108981/2020	16.238,42	32.650,65
Elen d.o.o.	I 362/2022	350.000,00	509.474,15
Dom starejših Gornja Radgona	VL 40194/2024	1.014,00	1.388,67
SKUPAJ		5.409.696,87	8.113.196,75

2. RAZPOLOŽLJIVA PRORAČUNSKA SREDSTVA IN PREMOŽENJE ZA POPLAČILO OBVEZNOSTI

2.1. DENARNA SREDSTVA

V preteklih letih občina iz razpoložljiv proračunskih sredstev, torej sredstev, na katere izvršba tekom izvršilnih postopkov ni bila omejena, ni namenjala nobenih dodatnih proračunskih sredstev za poplačilo upnikov. Tako so bili upniki delno poplačani le z izkupičkom dveh dražb v letih 2023 in 2024 ter z rubežem denarnih sredstev, na katere izvršba ni bila omejena. Pri izvrševanju rubeža razpoložljivih denarnih sredstev je Uprava za javne prihodke v preteklih letih zarubila povprečno 189.438,47 EUR oziroma povprečno 6,28 odstotkov skupnih proračunskih prihodkov, in sicer:

leto	proračun	rubež	odstotek
2018	2.315.373,69	- 150.472,60	6,50
2019	2.312.380,93	- 146.577,91	6,34
2020	2.592.393,07	- 138.219,97	5,33
2021	3.019.695,24	- 191.142,05	6,33
2022	3.098.587,86	- 268.249,60	8,66
2023	3.728.786,98	- 197.220,61	5,29
2024	3.327.864,25	- 213.805,20	6,42
2025	3.740.000,00	- 209.819,80	5,61
POVPREČJE	3.016.885,25	- 189.438,47	6,28

2.2. NEPREMIČNINE

Vrednost nepremičnin, ki so v lasti Občine Gornji Petrovci znaša po podatkih množičnega vrednotenja nepremičnin 7.773.281,17 EUR, od česar obstajajo pri nepremičninah v vrednosti 4.550.551,00 EUR ovire za opravljanje izvršbe.

Navedena vrednost nepremičnin odraža dejansko tržno vrednost nepremičnin, oziroma »statistično zanesljivo hkratno ocenjevanje posplošenih vrednosti velikega števila nepremičnin«, kot to v svoji predstavitvi navaja Urad za množično vrednotenje nepremičnin pri Geodetski upravi Republike Slovenije. Takšno ugotovitev potrjuje tudi analiza podatkov o izklicnih in dejansko doseženih cenah na dosedanjih treh sodnih dražbah občinskih nepremičnin.

Iz izvršbe so izvzete nepremičnine, ki jih občina potrebuje za izvajanje svojih temeljnih nalog in druge nepremičnine, za katere tako določajo zakonski predpisi. V praksi gre za šolo, vrtec, javne ceste, gozdne poti, melioracijske jarke, objekte za zaščito in reševanje, pokopališča in druge nepremičnine.

Pri nepremičninah, ki so v izključni lasti občine in pri katerih ni ovir za izvršbo, gre za stavbe, dele stavb in druge objekte ter kmetijska, gozdna in druga zemljišča, katerih skupna vrednost znaša 2.926.829,00 EUR. Poleg tega je izvršba dopustna tudi na deleže nepremičnin, ki jih ima občina v solasti s fizičnimi osebami (vrednost teh znaša 190.462,99 EUR) in z Republiko Slovenijo (105.438,18 EUR).

Nepremičnine, pri katerih ni ovir za izvršbo in so v izključni lasti Občine Gornji Petrovci, so po sedanjem množičnem vrednotenju vredne 2.926.829,00 EUR, od tega pa:

- gozdovi 230.495,00 EUR,
- kmetijska zemljišča 233.125,00 EUR in
- stavbe, deli stavb in drugi objekti 2.463.209,00 EUR.

3. DINAMIKA POPLAČILA VSEH UPNIKOV

3.1. DENARNA SREDSTVA

Za učinkovito in celotno poplačilo vseh upnikov bo potrebno letno nameniti bistveno več sredstev, kot je bilo občini v preteklih letih zarubljeno s strani Uprave za javne prihodke občini ter nakazano upnikom, kot je to opisano v točki 2.1. tega načrta ukrepov.

Iz naslednje preglednice je razvidno kolikšen odstotek proračuna za leto 2026 bi bil namenjen za poplačilo upnikov v primeru poplačila v višini 400, 500 ali 600 tisoč EUR letno, pri čemer posamezni letni znesek zajema tako denarna sredstva, ki jih bo zarubila Uprava za javne prihodke, kakor tudi dodatna sredstva, ki bodo za poplačilo namenjena iz razpoložljivih proračunskih sredstev:

leto	proračun	rubež	odstotek
2026	3.475.728,73	- 400.000,00	11,51
	3.475.728,73	- 500.000,00	14,39
	3.475.728,73	- 600.000,00	17,26

3.2. PRODAJA DOLOČENIH NEPREMIČNIN

Hkrati z bistveno višjim zneskom, ki ga bo občina v bodoče namenjala za poplačilo upnikov, bo potrebno učinkovito poplačati upnike, ki imajo svoje terjatve zavarovane s hipotekami, začasnimi odredbami ali drugimi tovrstnimi zaznambami v zemljiški knjigi.

Po v nadaljevanju opisanih variantah A, pri katerih razen denarnih sredstev ni predvidenih nobenih dodatnih sredstev iz prodaj nepremičnin, bi občina v primeru letnega plačila 400 tisoč EUR celoten dolg poplačala šele leta 2060, v primeru plačila v višini 500 tisoč EUR leta 2050 in v primeru plačila 600 tisoč EUR leta 2045. Ta varianta ni sprejemljiva niti za občino, niti za upnike, zlasti tiste, ki imajo svoje terjatve zavarovane s hipotekami in drugimi zaznambami v zemljiški knjigi in ki gotovo ne bi zgolj čakali na poplačilo, ampak bi prej ali slej dosegli sodno prodajo občinskih nepremičnin.

Kot je razvidno iz variant B, ki predvideva poplačilo vseh terjatev Stanovanjskega sklada Republike Slovenije s prenosom lastninske pravice na vseh 18 stanovanjih v Gornjih Petrovcih 92 in 92a, bi bili vsi upniki v celoti poplačani v letih 2051, 2044 ali 2040, odvisno od višine letnega zneska.

V variantah C je poleg prej opisanega prenosa lastninske pravice na 18 stanovanjih, predvidena prodaja določenih kmetijskih zemljišč in gozdov v skupni vrednosti 394.620,00 EUR, s prodajo katerih pa bi bili vsi upniki poplačani le kakšno leto prej, kot po prejšnji varianti.

V variantah D je poleg vsega navedenega predvidena tudi prodaja nekaterih drugih nepremičnin, predvsem objektov, ki jih občina za opravljanje svojih temeljnih nalog ne potrebuje ter prodaja deležev, ki jih ima občina v solasti z različnimi fizičnimi in pravnimi osebami, tudi z Republiko Slovenijo. S prodajo solastnih deležev, določenih objektov in drugih nepremičnin, bi bilo potrebno pridobiti 473.928,60 EUR oziroma nekoliko več ali manj, odvisno od uspešnosti prodaj kmetijskih zemljišč in gozdov. S tem bi bila v celoti poplačana hipotekarna upnika v zadevah Ig 34/2015 in I 362/2022, posledično bi se za 511.039,42 EUR zmanjšala glavnica terjatev, s tem pa bi bilo vsako leto za 51.870,50 EUR manj dodatnih zakonskih zamudnih obresti.

V naslednji preglednici so podatki o obrestih, poplačilih in o koledarskem letu, v katerem bodo vsi upniki po različnih variantah poplačani v celoti. Za vsako od prej opisanih plačil v višini 400, 500 ali 600 tisoč EUR letno, je prikazan vpliv prej opisanih štirih različnih variant prodaj občinskih nepremičnin na skupno višino obresti, poplačil in pričakovano leto dokončnega poplačila:

varianta	EUR/leto	Stanovanjski sklad	gozdovi in zemljišča	ostali objekti	denarna sredstva	obresti	poplačilo	leto
A 400	- 400.000	0,00	0,00	0,00	- 400.000	5.630.726,31	- 13.931.817,28	2060
A 500	- 500.000	0,00	0,00	0,00	- 500.000	4.169.689,92	- 12.449.203,63	2050
A 600	- 600.000	0,00	0,00	0,00	- 600.000	3.282.594,87	- 11.413.363,07	2045
B 400	- 400.000	- 1.516.175,13	0,00	0,00	- 400.000	3.468.597,01	- 11.687.046,24	2051
B 500	- 500.000	- 1.516.175,13	0,00	0,00	- 500.000	2.624.490,80	- 10.791.888,98	2044
B 600	- 600.000	- 1.516.175,13	0,00	0,00	- 600.000	2.150.605,47	- 10.318.003,62	2040
C 400	- 400.000	- 1.516.175,13	-394.620,00	0,00	- 400.000	3.385.175,91	- 11.774.137,22	2050
C 500	- 500.000	- 1.516.175,13	-394.620,00	0,00	- 500.000	2.527.522,58	- 10.694.920,77	2043
C 600	- 600.000	- 1.516.175,13	-394.620,00	0,00	- 600.000	2.034.029,08	- 10.201.427,24	2039
D 400	- 400.000	- 1.516.175,13	-394.620,00	- 473.928,60	- 400.000	2.406.723,03	- 10.625.172,27	2046
D 500	- 500.000	- 1.516.175,13	-394.620,00	- 473.928,60	- 500.000	1.872.764,16	- 10.041.660,35	2041
D 600	- 600.000	- 1.516.175,13	-394.620,00	- 473.928,60	- 600.000	1.603.008,92	- 9.744.104,46	2038

4. IZBOR ENE OD VARIANT IN NAČRTOVANI UKREPI

4.1. ANALIZA IN IZBOR VARIANT

Za oceno vzdržnosti sanacijskega načrta je občina pripravila tri scenarije izvajanja ukrepov, ki upoštevajo različne ravni uspešnosti pri povečanju prihodkov, zmanjšanju odhodkov ter realizaciji prodaje premoženja. Namen scenarijev je oceniti tveganja in zagotoviti ustrezne prilagoditve v primeru odstopanj od načrtovanih ciljev.

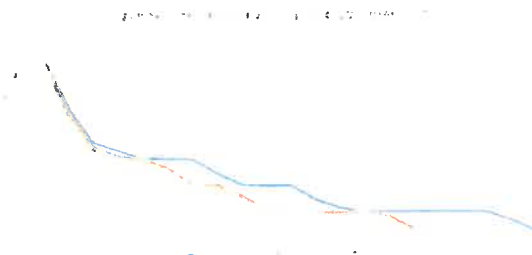
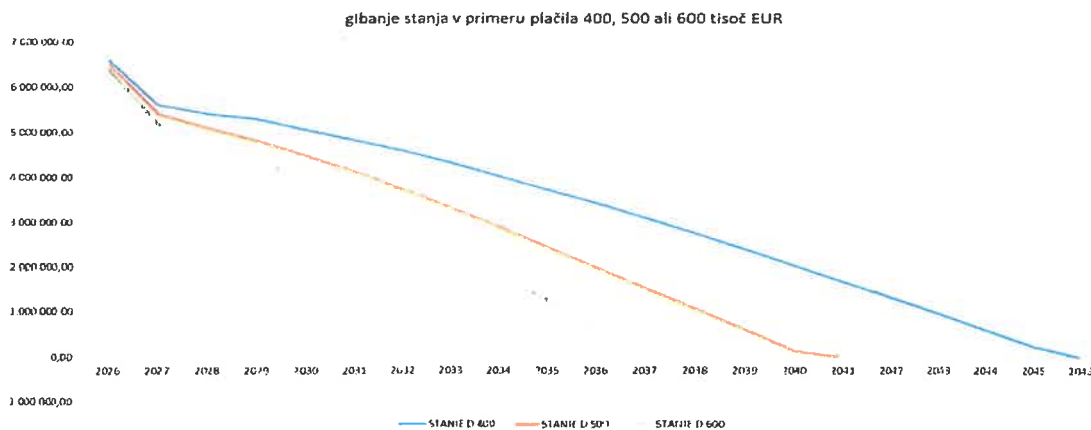
	optimistični scenarij	realni scenarij	pesimistični scenarij
predpostavke	uspešna realizacija vseh ukrepov prodaja nepremičnin v celoti izvedena višji prihodki iz NUSZ in turizma delno sodelovanje upnikov	večina ukrepov uspešno izvedena prodaja nepremičnin realizirana stabilni prihodki omejeno sodelovanje upnikov	zamik ali neuspeh prodaje nepremičnin nižji prihodki od pričakovanih omejeni učinki varčevalnih ukrepov nadaljnja rast obresti
letni učinek	povečanje prihodkov: ~250.000 € zmanjšanje odhodkov: ~300.000 € skupaj: ~550.000 €	povečanje prihodkov: ~150.000 – 200.000 € zmanjšanje odhodkov: ~200.000 – 250.000 € skupaj: 350.000 – 450.000 €	povečanje prihodkov: ~100.000 € zmanjšanje odhodkov: ~100.000 – 150.000 € skupaj: 200.000 – 250.000 €
posledice	možno odplačilo: 600.000 € letno hitrejše zmanjšanje dolga bistveno nižje obresti	možno odplačilo: 500.000 € letno stabilna, vendar daljša sanacija	možno odplačilo: 400.000 € letno ali manj povečano obrestno breme podaljšanje obdobja odplačevanja
čas poplačila	približno 2038-2045	približno 2041-2050	približno 2055-2060

Analiza scenarijev kaže, da je scenarij z letnim odplačilom 500.000 EUR realen in vzdržen, vendar zahteva dosledno izvajanje ukrepov. Višji letni zneski omogočajo bistveno hitrejšo sanacijo in zmanjšanje obresti, medtem ko nižji zneski predstavljajo tveganje za dolgoročno stabilnost občine.

V primeru odstopanja od realnega scenarija bo občina:

- dodatno prilagodila odhodke,
- okrepila ukrepe za povečanje prihodkov,
- pospešila prodajo premoženja,
- intenzivirala komunikacijo z upniki.

Na podlagi navedenega se občina odloča za realni scenarij, ki je v preglednicah opisan kot varianta D, torej poleg rednih letnih plačil tudi prenos lastninske pravice na 18 stanovanjih, prodajo kmetijskih zemljišč in gozdov ter prodajo solastnih deležev in določenih drugih nepremičnin. Izbrana varianta predstavlja optimalno ravnovesje med finančno vzdržnostjo občine in interesom upnikov za čim hitrejšo poplačilo. Vpliv različnih višin letnega zneska na skupno višino obresti, poplačil in leto dokončnega poplačila vseh upnikov po variantah D, je razviden iz naslednjih grafov:



Po predlagani varianti bo občina za namen sanacije dolga iz proračuna letno zagotavljala 500.000 EUR. Dodatno bo v letih 2026 in 2027 izvedla prenos lastninske pravice in prodajo določenega nepremičnega premoženja, katerega izkupiček bo namenjen zmanjšanju dolga do upnikov, ki imajo svoje terjatve zavarovane s hipotekami in drugimi zaznambami v zemljiški knjigi.

Po odprodaji nepremičnega premoženja v letih 2026 in 2027 bo občina dolgoročno zagotavljala sredstva za odplačilo dolga izključno iz tekočih proračunskih virov, kar zahteva trajno prilagoditev prihodkov in odhodkov. Za zagotovitev vzdržnosti odplačevanja obveznosti bo potrebno načrtovati ukrepe na področju povečanja prihodkov in zmanjšanja odhodkov ter tako za ta namen zagotoviti stalno likvidnost v višini 500.000 EUR letno.

4.2. UKREPI ZA POVEČANJE PRIHODKOV OBČINE (vsaj 150 – 200 tisoč EUR)

A) Izboljšanje obstoječih virov:

Doslednejša izterjava dajatev in uvedba komunalnega prispevka:

- uvedba komunalnega prispevka,
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ),
- posodobitev evidenc nepremičnin in s tem odprava “izgubljenih” zavezancev,
- povečanje učinkovitosti pobiranja - digitalizacija, opomini, izvršbe.

B) Prilagoditev lokalnih davkov in taks:

- zvišanje NUSZ (če še ni na zgornji meji),
- uvedba ali zvišanje:
 - turistične takse (če obstaja potencial),
 - občinskih taks (npr. za uporabo javnih površin),
 - diferencirane stopnje (npr. za nepozidana stavbna zemljišča).

C) Aktivno upravljanje občinskega premoženja:

- prodaja neizkoriščenega in nepotrebnega nepremičnega premoženja,
- oddaja določenih objektov in prostorov v najem ali koncesijo,
- javno-zasebna partnerstva (PPP).

D) Pridobivanje sredstev iz zunanjih virov:

- Evropska unija (kohezija, razpisi),
- državnih razpisov,
- sodelovanje v projektih (Interreg, LAS, drugi razvojni programi).

E) Spodbujanje lokalnega gospodarstva (srednjeročno):

- komunalno opremljanje zemljišč,
- privabljanje investitorjev,
- razvoj turizma ali specifičnih dejavnosti.

4.3. UKREPI ZA ZMANJŠANJE ODHODKOV (vsaj 200 – 300 tisoč EUR)

A) Takojšnji "restriktivni" ukrepi:

- zamrznitev novih investicij (razen nujnih),
- pregled vseh pogodb,
- omejitve:
 - reprezentance,
 - subvencij,
 - donacij.

B) Optimizacija delovanja občinske uprave:

- racionalizacija:
 - števila zaposlenih (naravni odliv),
 - zunanjih storitev,
 - združevanje funkcij (npr. skupne občinske uprave).

C) Upravljanje javnih zavodov:

- optimizacija financiranja:
 - vrtcev,
 - kulturnih ustanov,
 - združevanje ali reorganizacija zavodov.

D) Prestrukturiranje dolga:

- reprogramiranje kreditov,
- podaljšanje ročnosti,
- znižanje obrestnih mer (če možno).

E) Optimizacija investicij:

- fazno izvajanje projektov,
- ustavitev nerentabilnih projektov,
- prioriteta lista (zakonske obveznosti > razvoj).

4.4. POMEN KOMUNIKACIJE Z UPNIKI IN POMEN ZAMUDNIH OBRESTI

Zaradi narave obveznosti, ki izhajajo iz sodnih izvršilnih postopkov, je aktivna in kontinuirana komunikacija z upniki ključnega pomena za uspešno izvedbo sanacijskega načrta. Občina sama ne more vplivati na vrstni red poplačila posameznih upnikov, lahko pa z ustreznim dialogom pomembno vpliva na dinamiko izvrševanja obveznosti in skupne stroške postopkov.

Cilj komunikacije z upniki je vzpostavitev sodelovalnega odnosa, ki omogoča iskanje obojestransko sprejemljivih rešitev, kot so dogovori o načinu poplačila, morebitno mirovanje izvršilnih postopkov, zmanjšanje dodatnih stroškov ter optimizacija časovnice poplačila obveznosti. Redno in transparentno obveščanje upnikov o izvajanju načrta ukrepov povečuje zaupanje in zmanjšuje tveganje nadaljnjih prisilnih ukrepov.

Poseben poudarek je treba nameniti tudi pomenu zakonskih zamudnih obresti, ki predstavljajo pomemben dejavnik rasti skupnega dolga. Zaradi izvršilnega mehanizma se glavnica posameznih terjatev ne zmanjšuje, dokler ni v celoti poplačan upnik z najboljšim vrstnim redom, kar pomeni, da se zamudne obresti še naprej obračunavajo na nespremenjeno glavnico. Posledično zamudne obresti bistveno podaljšujejo obdobje odplačevanja dolga in povečujejo skupno finančno obremenitev občine. Zato je eden ključnih ciljev sanacijskega načrta zmanjševanje obrestnega bremena, zlasti s poplačilom terjatev, ki povzročajo največje obrestne učinke in so zavarovane s hipotekami.

Aktivno upravljanje odnosa z upniki in zmanjševanje vpliva zamudnih obresti sta tako ključna elementa za doseg končnega cilja, to je celovito poplačilo vseh obveznosti ob hkratnem zagotavljanju finančne stabilnosti občine.

4.5. SESTAVNI DELI NAČRTA UKREPOV

Sestavni deli načrta ukrepov za odpravo trajnejše nelikvidnosti in prezadolženosti so načrti, ki konkretizirajo vse aktivnosti, roke izvedbe, odgovorne osebe in cilje posameznih ukrepov.

Tako so sestavni del tega načrta:

- načrt ukrepov za povečanje dohodkov in zmanjšanje odhodkov občine,
- načrt ukrepov v zvezi komuniciranja z upniki in pristojnimi ministrstvi ter s tem povezanimi ukrepi v zvezi upravljanja obrestnega bremena,
- načrt ukrepov v zvezi s prodajo premoženja in
- strategija in načrt ukrepov na področju razvoja podeželja in turizma, ki bo predstavljala osnovo za nadaljnje aktivnosti s ciljem razvoja podeželja in s tem tudi povečanja proračunskih prihodkov v naslednjih letih.

ZAKLJUČEK

Načrt ukrepov temelji na realni oceni finančnih zmožnosti občine in upošteva pravne omejitve izvršilnih postopkov. Predlagani ukrepi zagotavljajo postopno in vzdržno poplačilo vseh upnikov ob hkratnem ohranjanju izvajanja temeljnih nalog občine.

Po odprodaji nepremičnega premoženja v letih 2026 in 2027 bo občina dolgoročno zagotavljala sredstva za odplačilo dolga izključno iz tekočih proračunskih virov, kar zahteva strukturne spremembe proračuna, trajno prilagoditev prihodkov in odhodkov ter odgovorno finančno upravljanje.

Ključni cilj načrta je celovito poplačilo vseh upnikov, ob hkratni ohranitvi nepremičnin, ki so nujne za izvajanje zakonskih nalog občine, ter zagotavljanje pogojev za nadaljnji razvoj lokalnega okolja.

Pri tem ima pomembno vlogo tudi strategija razvoja podeželja s poudarkom na turizmu, ki predstavlja razvojno dopolnitev tega načrta. Ukrepi na področju razvoja turizma in spodbujanja lokalnega gospodarstva so usmerjeni v ustvarjanje novih virov prihodkov, ki bodo srednjeročno in dolgoročno prispevali k izboljšanju proračunske stabilnosti občine ter zmanjšanju njene zadolženosti.

Načrt ukrepov in strategija razvoja tako tvorita celovit pristop k reševanju finančnega položaja občine, saj združujeta ukrepe za racionalizacijo odhodkov z ukrepi za povečanje prihodkov. Takšen pristop omogoča ne le sanacijo obstoječega dolga, temveč tudi vzpostavitev temeljev za trajnostni razvoj občine v prihodnje.

Ključni pogoj za uspešnost načrta ostaja dosledno izvajanje ukrepov, aktivna in stalna komunikacija z upniki ter zagotavljanje stalne likvidnosti, ob hkratnem izvajanju razvojnih aktivnosti, ki bodo postopno povečevale finančno samostojnost občine.

Načrt ukrepov zato ne predstavlja zgolj odziva na obstoječe finančno stanje, temveč tudi priložnost za prestrukturiranje delovanja občine in vzpostavitev stabilnega, razvojno usmerjenega modela upravljanja javnih financ.

Občina Gornji Petrovci s tem načrtom ne rešuje zgolj obstoječih obveznosti, temveč vzpostavlja temelje za finančno stabilno in razvojno usmerjeno prihodnost.



Občina Gornji Petrovci

župan Milan Horvat



OBČINA GORNJI PETROVCI

Gornji Petrovci 31/e • 9203 Petrovci • Tel. : 02 / 55-69-000 • E-mail:obcina.gpetrovci@siol.net, obcinaggp@gornji-petrovci.si

Datum: 24.03.2026

NAČRT UKREPOV ZA POVEČANJE PRIHODKOV IN ZMANJŠANJE ODHODKOV OBČINE

Z izvajanjem ukrepov za povečanje prihodkov in zmanjšanje odhodkov bo občina zagotovila dodatna sredstva v višini približno 350.000 do 500.000 EUR letno, kar omogoča stabilno izvajanje sanacijskega načrta in redno plačilo obveznosti.

Za zagotavljanje dolgoročne vzdržnosti sanacijskega načrta bo občina izvedla ukrepe za povečanje prihodkov, ki temeljijo na izboljšanju obstoječih virov, učinkovitejšem upravljanju premoženja ter aktivnem pridobivanju zunanjih sredstev. Cilj ukrepov je zagotoviti dodatna sredstva v višini najmanj 150.000 do 250.000 EUR letno.

KONKRETNI UKREPI ZA POVEČANJE PRIHODKOV

Ukrep	Opis aktivnosti	Rok izvedbe	Odgovorna oseba	Letni učinek (€)
Posodobitev NUSZ	Pregled in posodobitev evidenc, odprava nepravilnosti	2026	občinska uprava	50.000 – 100.000
Dvig NUSZ	Postopno zvišanje obremenitev (če ni dosežen maksimum)	2026–2027	občinski svet	50.000 – 100.000
Komunalni prispevek	uvedba	2026–2027	občinski svet	50.000 – 100.000
Izterjava terjatev	Aktivna izterjava (opomini, izvršbe)	kontinuirano	finančna služba	30.000 – 80.000
Evidenca nepremičnin	Identifikacija vseh zavezancev	2026	občinska uprava	10.000 – 30.000
Oddaja premoženja	Najem poslovnih prostorov in zemljišč	2026–	občina	20.000 – 50.000
EU in državni razpisi	Aktivna prijava na razpise	kontinuirano	župan / razvojna služba	variabilno
Razvoj turizma	Podpora projektom (npr. Vidre, kmetije)	2026–	občina	50.000 – 150.000 (posredno)

STRATEŠKE USMERITVE

Občina bo pri povečanju prihodkov sledila načelu, da se prednostno izkoriščajo obstoječi viri, pri čemer se obremenitev občanov povečuje postopno in sorazmerno. Poseben poudarek bo namenjen razvojnim projektom, ki dolgoročno povečujejo prihodke, zlasti na področju turizma in gospodarstva.

NAČRT UKREPOV ZA ZMANJŠANJE ODHODKOV OBČINE

Za zagotavljanje finančne stabilnosti bo občina izvajala ukrepe za zmanjšanje odhodkov, ki temeljijo na racionalizaciji porabe, optimizaciji delovanja ter prioritetenem izvajanju nalog. Cilj ukrepov je zagotoviti prihranke v višini najmanj 200.000 do 300.000 EUR letno.

KONKRETNI UKREPI ZA ZMANJŠANJE ODHODKOV

Ukrep	Opis aktivnosti	Rok izvedbe	Odgovorna oseba	Letni učinek (€)
Omejitev investicij	Izvajanje samo nujnih in zakonskih projektov	takoj	župan / občinski svet	150.000 – 300.000
Pregled pogodb	Revizija vseh pogodb in stroškov	2026	občinska uprava	50.000 – 100.000
Zmanjšanje subvencij	Pregled in omejitev nenujnih transferjev	2026	občinski svet	50.000 – 150.000
Optimizacija uprave	Racionalizacija kadrov in storitev	2026–	župan	50.000 – 100.000
Zmanjšanje zunanjih storitev	Optimizacija naročil	2026	uprava	30.000 – 80.000
Optimizacija zavodov	Pregled financiranja javnih zavodov	2026–	občina	50.000 – 150.000
Energetska učinkovitost	Znižanje stroškov energije	2026–	občina	20.000 – 50.000

STRATEŠKE USMERITVE

Občina bo pri zmanjševanju odhodkov zagotavljala, da se ukrepi ne izvajajo na škodo temeljnih nalog in kakovosti javnih storitev. Poseben poudarek bo na dolgoročnih prihrankih, ki izhajajo iz učinkovitejšega upravljanja in racionalne porabe javnih sredstev.



Milan HORVAT
ŽUPAN



OBČINA GORNJI PETROVCI

Gornji Petrovci 31/e • 9203 Petrovci • Tel. : 02 / 55-69-000 • E-mail: obcina.gpetrovci@siol.net, obcinagp@gornji-petrovci.si

Datum: 24.03.2026

UKREPI V ZVEZI S PRODAJO PREMOŽENJA

Prodaja nepremičnega premoženja predstavlja pomemben enkratni vir sredstev za zmanjšanje dolga občine, zlasti do upnikov, katerih terjatve so zavarovane s hipotekami ali drugimi zaznambami v zemljiški knjigi.

Cilj prodaje premoženja ni zgolj pridobivanje likvidnih sredstev, temveč predvsem zmanjšanje glavnice dolga in posledično tudi zmanjšanje obrestnega bremena, ki pomembno vpliva na skupno višino obveznosti občine.

Občina bo pri prodaji premoženja upoštevala načelo ohranjanja nepremičnin, ki so nujne za izvajanje temeljnih nalog občine, zlasti na področju vzgoje in izobraževanja, kulture, športa, socialnega varstva ter komunalne infrastrukture.

Prodaja bo usmerjena predvsem v nepremičnine, ki niso nujne za izvajanje javnih služb, ter v solastniške deleže in druga premoženja, katerih upravljanje ne prispeva k izvajanju nalog občine.

STRATEŠKE USMERITVE

Občina bo pri prodaji premoženja sledila naslednjim usmeritvam:

- prednostno se prodajajo nepremičnine brez razvojnega potenciala za občino,
- ohranjajo se nepremičnine, ki omogočajo razvoj turizma in lokalnega gospodarstva,
- prodaja se izvaja postopno, z namenom doseganja optimalnih cen,
- sredstva od prodaje se namenjajo zmanjšanju obresti in glavnice dolga, kot to določa zakonodaja oziroma kot bo to dogovorjeno z upniki.

Prodaja premoženja je enkratni ukrep, ki bistveno prispeva k stabilizaciji finančnega položaja občine, vendar ne predstavlja trajnega vira financiranja. Zato mora biti dopolnjena z ukrepi za povečanje prihodkov in zmanjšanje odhodkov, ki zagotavljajo dolgoročno vzdržnost proračuna.

NAČRT PRODAJE PREMOŽENJA

Ukrep	Opis aktivnosti	Rok izvedbe	Odgovorna oseba	Cilj
Identifikacija nepremičnin	Pregled vseh nepremičnin in določitev tistih, ki niso nujne za delovanje občine	marec–april 2026	občinska uprava / pooblaščenca oseba	seznam za prodajo
Razvrstitev premoženja	Razdelitev na: kmetijska zemljišča, gozdovi, objekti, solastni deleži	april 2026	občinska uprava / pooblaščenca oseba	priprava strategije prodaje
Preveritev pravnega stanja	Pregled zemljiškoknjižnega stanja, bremen in omejitev	april–maj 2026	občinska uprava / pooblaščenca oseba	pravna urejenost
Uskladitev z upniki	Dogovor z upniki glede prodaje obremenjenih nepremičnin	2026–2027	župan/pooblaščenca oseba	učinkovito poplačilo
Cenitev nepremičnin	Pridobitev ocen vrednosti (če potrebno)	maj–junij 2026	občinska uprava / pooblaščenca oseba	realna prodajna cena
Priprava programa prodaje	Sprejem letnega načrta prodaje premoženja	junij 2026	občinski svet	formalna podlaga
Izvedba prodaj	Javne dražbe ali zbiranje ponudb	2026–2027	občinska uprava / pooblaščenca oseba	realizacija prodaje
Spremljanje prodaj	Spremljanje uspešnosti prodaj in prilagajanje strategije	kontinuirano	občinska uprava / pooblaščenca oseba	optimizacija
Usmeritev sredstev	Uporaba sredstev izključno za poplačilo dolga	2026–2027	finančna služba	zmanjšanje glavnice
Poročanje	Poročanje o izvedenih prodajah in učinkih	letno	občinska uprava / pooblaščenca oseba	transparentnost



Milan HORVAT
ŽUPAN



OBČINA GORNJI PETROVCI

Gornji Petrovci 31/e • 9203 Petrovci • Tel. : 02 / 55-69-000 • E-mail:obcina.gpetrovci@siol.net, obcinagp@gornji-petrovci.si

Datum: 24.03.2026

KONKRETNI UKREPI KOMUNICIRANJA IN UPRAVLJANJA OBRESTNEGA BREMENA

Za učinkovito izvajanje sanacijskega načrta bo občina uvedla naslednje konkretne ukrepe na področju komuniciranja z upniki in pristojnimi ministrstvi ter s tem povezane ukrepe v zvezi upravljanja obrestnega bremena:

1. Redni sestanki z največjimi upniki:

- najmanj dvakrat letno organizirani sestanki,
- prednostno z hipotekarnimi upniki in upniki z največjimi terjatvami,
- namen: pregled izvajanja načrta in usklajevanje dinamike plačil.

2. Četrtno poročanje upnikom in pristojnim ministrstvom:

- priprava kvartalnega poročila, ki vključuje realizacijo plačil, stanje dolga in načrtovane aktivnosti,
- namen: povečanje zaupanja in zmanjšanje pritiska.

3. Dogovori o mirovanju izvršb:

- po določenem obdobju rednega plačevanja zaprositi upnike za začasno mirovanje izvršb in omejitev nadaljnjih postopkov,
- namen in cilj: deblokada proračuna in večja finančna fleksibilnost.

4. Prioritetna komunikacija glede hipotekarnih upnikov:

- aktivno usklajevanje prodaj nepremičnin in vrstnega reda poplačil,
- namen in cilj: čim hitrejšo zmanjšanje glavnice.

5. Ukrepi za zmanjšanje obrestnega bremena:

- prednostno poplačilo terjatev z najvišjimi obrestmi pri hipotekarnih upnikih,
- namen in cilj: doseči dogovore o delnem odpisu obresti ali vsaj ustavitve njihove nadaljnje rasti.

6. Centralna evidenca in spremljanje dolga:

- vzpostavitev enotne evidence vseh izvršilnih postopkov, obresti in plačil,
- mesečno spremljanje gibanja dolga in vpliva obresti.

7. Imenovanje odgovorne osebe:

- določitev koordinatorja za odnose z upniki, pristojnimi ministrstvi in drugimi institucijami,
- naloge: komunikacija, usklajevanje in poročanje
- namen: zagotoviti izvajanje dogovorjenih ukrepov.

8. Letni pregled izvajanja načrta:

- priprava letnega poročila o realizaciji ukrepov in stanju dolga,
- predlogi prilagoditev in dodatnih ukrepov.

Občina bo z izvajanjem navedenih ukrepov zagotovila sistematično in aktivno upravljanje dolga, kar je ključno za zmanjšanje obrestnega bremena, izboljšanje likvidnosti ter uspešno izvedbo sanacijskega načrta.

NAČRT IZVAJANJA UKREPOV

Ukrep	Opis aktivnosti	Rok izvedbe	Odgovorna oseba	Cilj
Redni sestanki z upniki	Organizacija sestankov z največjimi upniki (hipotekarni, največje terjatve)	2× letno	župan / pooblaščenca oseba	uskladitev dinamike poplačil
Četrtno poročanje	Priprava poročila o plačilih, dolgu in izvajanju načrta	vsako četrletje	finančna služba	povečanje transparentnosti
Komunikacija z največjimi upniki	Individualni kontakti z največjimi upniki (pisno + sestanki)	kontinuirano	župan / pooblaščenca oseba	vzpostavitev sodelovalnega odnosa
Mirovanje izvršb	Pobuda za mirovanje izvršb po obdobju rednega plačevanja	2028 dalje	župan/pooblaščenca oseba	zmanjšanje pritiska na likvidnost
Usklajevanje prodaj nepremičnin	Aktivno sodelovanje z upniki pri prodajah (hipoteke, vrstni red)	2026–2027	župan / pooblaščenca oseba	zmanjšanje glavnice
Zmanjševanje obresti	Pogajanja o zmanjšanju ali ustavitvi obresti (kjer možno)	kontinuirano	župan / pooblaščenca oseba	zmanjšanje skupnega dolga

Ukrep	Opis aktivnosti	Rok izvedbe	Odgovorna oseba	Cilj
Centralna evidenca dolga	Vzpostavitev enotne evidence (glavnica, obresti, plačila)	marec 2026	finančna služba	nadzor nad dolgom
Spremljanje obresti	Mesečna analiza rasti obresti in vpliva na dolg	mesečno	finančna služba	pravočasno ukrepanje
Imenovanje koordinatorja	Določitev odgovorne osebe za komunikacijo z upniki	marec 2026	župan	centralizacija komunikacije
Letno poročilo	Celovito poročilo o izvajanju načrta	1 × letno	finančna služba / pooblaščenca oseba	nadzor in prilagoditev



Milan HORVAT
ŽUPAN



OBČINA GORNJI PETROVCI

Gornji Petrovci 31/e • 9203 Petrovci • Tel. : 02 / 55-69-000 • E-mail:obcina.gpetrovci@siol.net, obcinagp@gornji-petrovci.si

Datum: 24.03.2026

STRATEGIJA RAZVOJA PODEŽELJA S Poudarkom NA TURIZMU

UVOD

Občina Gornji Petrovci razpolaga z izrazitimi naravnimi, krajinskimi in kulturnimi potenciali, ki predstavljajo pomembno razvojno priložnost na področju turizma in podeželja.

Namen strategije je vzpostaviti trajnosten, ekonomsko učinkovit razvojni model, ki prispeva k povečanju prihodkov občine, ustvarjanju novih delovnih mest ter izboljšanju kakovosti življenja prebivalcev.

Projekt je usmerjen v trajnostni razvoj podeželja v Občini Gornji Petrovci s poudarkom na razvoju butičnega turizma, izboljšanju lokalne ekonomije ter povečanju prihodkov občine in prebivalcev.

Projekt vključuje razvoj turistične infrastrukture, podporo lokalnim ponudnikom, vzpostavitev novih turističnih produktov ter spodbujanje javno-zasebnih partnerstev.

VIZIJA IN CILJI

Vizija

Spodbujanje trajnostnega razvoja podeželja z razvojem turizma kot ključne gospodarske dejavnosti s ciljem, da občina postane prepoznavna destinacija butičnega podeželskega turizma, ki temelji na naravi, miru, lokalni ponudbi in trajnostnem razvoju.

Ključni cilji:

- povečanje prihodkov iz turizma,
- razvoj novih turističnih produktov,
- vključevanje lokalnega prebivalstva,
- privabljanje investitorjev,
- ohranjanje naravnega okolja,
- povečanje števila turistov,
- povečanje prihodkov iz turizma,
- vzpostavitev najmanj novih turističnih produktov,

- vključitev najmanj lokalnih ponudnikov,
- ustvarjanje novih delovnih mest.

ANALIZA STANJA

Občina leži na območju Goriškega, ki je prepoznavno po ohranjeni naravi, razgibani krajini in mirnem okolju. Kljub tem prednostim turistična dejavnost še ni sistematično razvita, kar se odraža v omejeni infrastrukturi, nizki prepoznavnosti in razpršeni ponudbi.

SWOT analiza

Prednosti:

- ohranjeno naravno okolje,
- mir in kakovost bivanja,
- lega v osrčju Krajinskega parka Goričko,
- neokrnjena pokrajina,
- bližina Moravskih Toplic in drugih destinacij,
- lokalna pridelava in tradicija.

Slabosti:

- slaba turistična infrastruktura,
- nizka prepoznavnost,
- razpršena ponudba,
- omejeni kadrovske viri.

Priložnosti:

- rast trajnostnega in butičnega turizma,
- razvoj e-kolesarstva,
- EU in druga sredstva,
- PPP projekti.

Nevarnosti:

- konkurenca,
- demografski trendi,
- omejitve varstva narave.

STRATEŠKE USMERITVE

- razvoj butičnega turizma majhni, kakovostni projekti poudarek na doživetjih
- povezovanje ponudnikov - kmetije, ponudniki hrane, nastanitve
- trajnostni razvoj, ohranjanje narave in omejevanje množičnega turizma
- javno - zasebna partnerstva in vključevanje investitorjev

KLJUČNI RAZVOJNI PROJEKTI

Razvoj turistične infrastrukture:

- ureditev turistične lokacije,
- postavitev nastanitvenih enot,
- ureditev skupnih prostorov,
- glamping in družinski turizem,
- PPP model.

Razvoj turističnih produktov:

- kolesarske in pohodniške poti,
- kulinarična pot,
- povezava kmetij,
- prenova obstoječih objektov,
- podpora domačinom,
- lokalni produkti,
- turistične kmetije,
- info točke, izposoja.

Promocija in digitalizacija:

- spletna stran,
- promocijske kampanje,
- digitalna orodja.

Sodelovanje in mreženje:

- povezovanje lokalnih ponudnikov,
- sodelovanje z regijskimi partnerji.

NAČRT UKREPOV ZA RAZVOJ TURIZMA

ORGANIZACIJSKI UKREPI

Ukrep	Rok	Odgovoren
imenovanje koordinatorja turizma	2026	župan
vzpostavitev projektne skupine	2026	občina
sodelovanje z razvojnimi agencijami	kontinuirano	občina

INFRASTRUKTURNI UKREPI

Ukrep	Rok	Cilj
iskanje ustrezne turistične lokacije	2026 –2027	pilotni projekt
označitev poti	2027	dostopnost
razvoj postajališč	2027 – 2028	turistična infrastruktura

FINANČNI UKREPI

Ukrep	Rok	Cilj
pridobivanje EU in drugih sredstev	kontinuirano	sofinanciranje
PPP projekti	2027 –	investicije
spodbude za kmetije	2027 –	razvoj ponudbe

PROMOCIJA

Ukrep	Rok	Cilj
izdelava spletne strani	2026	prepoznavnost
promocija v regiji	kontinuirano	turisti
sodelovanje s turističnimi organizacijami	kontinuirano	mreženje

PRIVABLJANJE INVESTITORJEV

Ukrepi:

- priprava investicijskih projektov,
- izdelava prospektov,
- aktivno iskanje partnerjev,
- organizacija ogledov lokacij.

JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

Model:

- občina: zemljišče,
- investitor: kapital.

Projekti:

- turistična infrastruktura,
- turistični projekti,
- kampi, glamping in druge nastanitve,
- lokalni produkti in podpora domačinom.

FINANČNI UČINKI

Ocena:

- kratkoročno: 50.000 – 100.000 €
- srednjeročno: 150.000 – 300.000 €
- dolgoročno: 300.000 €+

ZAKLJUČEK

Razvoj turizma predstavlja eno ključnih razvojnih priložnosti Občine Gornji Petrovci, ki lahko bistveno prispeva k povečanju prihodkov, ustvarjanju novih delovnih mest ter dolgoročni finančni stabilnosti občine.

Strategija razvoja podeželja s poudarkom na turizmu je vsebinsko in ciljno usklajena s sanacijskim načrtom občine, saj naslavlja enega ključnih izzivov občine – zagotavljanje dodatnih prihodkov za stabilno financiranje obveznosti in postopno zmanjševanje zadolženosti.

Analiza kaže, da občina razpolaga z nadpovprečnimi naravnimi in krajinskimi potenciali, ki pa trenutno niso v zadostni meri ekonomsko izkoriščeni. Zato je nujen prehod iz faze potenciala v fazo aktivnega razvoja, ki temelji na ciljno usmerjenih investicijah, povezovanju lokalnih deležnikov ter vključevanju zasebnega kapitala.

Strategija predvideva postopno vzpostavitev novih virov prihodkov, zlasti na področju turizma, ki bodo srednjeročno in dolgoročno prispevali k izboljšanju proračunske stabilnosti občine. S tem se zmanjšuje odvisnost od tradicionalnih virov financiranja ter krepi sposobnost občine za redno izpolnjevanje finančnih obveznosti.

Poseben poudarek je na razvoju manjših, finančno vzdržnih in hitro izvedljivih projektov, ki ne predstavljajo dodatnega tveganja za javne finance, temveč omogočajo postopno rast prihodkov in vključevanje zasebnih investitorjev v obliki javno-zasebnih partnerstev.

Ključni element uspešnosti strategije je aktivna vloga občine pri pripravi projektov, koordinaciji deležnikov ter pridobivanju zunanjih virov financiranja, zlasti sredstev Evropske unije, državnih in drugih razpisov ter zasebnega kapitala.

Strategija tako predstavlja razvojno dopolnitev sanacijskega načrta, saj poleg ukrepov za zmanjšanje odhodkov uvaja tudi ukrepe za dolgoročno povečanje prihodkov, kar je nujen pogoj za celovito finančno stabilizacijo občine.

Prvi korak k uresničevanju strategije je njen formalni sprejem, imenovanje projektne skupine ter začetek priprave pilotnega projekta turistične lokacije, ki bo služil kot model za nadaljnji razvoj in hkrati kot prvi konkretni vir novih prihodkov občine.

Uspešnost strategije bo odvisna od doslednega izvajanja ukrepov, sodelovanja vseh ključnih deležnikov ter pravočasnega prilagajanja razmeram na trgu, pri čemer je ključno, da razvoj turizma postane eden od nosilnih stebrov prihodnjega razvoja občine.



Milan HORVAT
ŽUPAN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Milan Horvat", is written over the printed name and title.