



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 032-0012/2024

Datum: 30. 10. 2024



8.

**17. redna seja Občinskega sveta Občine Šentrupert
dne 13. 11. 2024**

**GRADIVO
za
8. točko dnevnega reda**

**ZADEVA:
POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG PRODAJE ZEMLJIŠČ S PARCELNIMI
ŠT. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 IN 3111/12 VSE V K.O. 1399 - ŠENTRUPERT**

**Poročevalka:
Darja Bambič**

Številka: 478-0002/2018

Datum: 30. 10. 2024

ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG PRODAJE ZEMLJIŠČ S PARCELNIMI ŠT. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 IN 3111/12 VSE V K.O. 1399 - ŠENTRUPERT

- I. Predlagatelj:** Župan, Tomaž Ramovš in Občinska uprava Občine Šentrupert
- II. Delovno telo pristojno za obravnavo:**
- Odbor za okolje in prostor in gospodarske javne službe
 - Odbor za proračun in finance
- III. Vrsta postopka:** redni, enofazni
- IV. Pravne podlage za obravnavo:**
- Zakon 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 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US),
 - Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR),
 - Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
 - Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE),
 - Odlok o občinskih cestah Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 31/12),
 - Statut Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 12/18 in uradno glasilo e-občina, št. 28/20),
 - Poslovnik Občine Šentrupert (Uradno glasilo e-občina, št. 4/2018).
- V. Predlogi sklepov:**
- SKLEP 1:**
Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje prodajo zemljišč s parcelnimi št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert, v skupni vrednosti 13.394,24 EUR.
- SKLEP 2:**
Kupec poravnava strošek sklepanja pogodbe o prenosu lastništva, strošek upravnih taks in stroške overitev podpisov na kupoprodajni pogodbi. Stroške za vpis lastništva kupca na zemljiščih s parcelnimi št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert, v zemljiško knjigo ter vse morebitne davščine povezane z nakupom nosi kupec.

SKLEP 3:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnih poslov prodaje zemljišč s parcelnimi št. št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert in uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

Gradivo pripravila:
Darja Bambič

Bor

Tomaž Ramovš
župan



[Handwritten signature]

Številka: 478-0002/2018

Datum: 30. 10. 2024

ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG PRODAJE ZEMLJIŠČ S PARCELNIMI ŠT. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 IN 3111/12 VSE V K.O. 1399 - ŠENTRUPERT

I. Posamični program predloga prodaje stvarnega premoženja:

Občina Šentrupert je lastnica zemljišč s parcelnimi št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert.

II. Predmet in obseg predloga prodaje stvarnega premoženja:

V postopku evidentiranja urejene meje in parcelacije je bila izdana odločba GURS Novo mesto št. 02112-2931/2018-5, z dne 26. 2. 2019. Občinska uprava je na podlagi naročila pridobila Poročilo ocene vrednosti pravic na nepremičninah parc. št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/2, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert. Poročilo je izdelala Hiša nepremičnin, mag. Žarko Povše s.p., Smolenja vas 78, 8000 Novo mesto pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, odločba št. DON-P-1/1/23-617, z dne 4. 4. 2023.

Predmet prodaje so zemljišča:

	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parcelna št.	Površina parcele [m ²]	Delež	Lastništvo	Namenska raba
1.	1399	Šentrupert	2397	2130	1/1	Občina Šentrupert	G
2.	1399	Šentrupert	2402/4	5537	1/1	Občina Šentrupert	K2, G
3.	1399	Šentrupert	2401/3	1559	1/1	Občina Šentrupert	K2
4.	1399	Šentrupert	2401/5	155	1/1	Občina Šentrupert	K2
5.	1399	Šentrupert	3111/12	5263	1/1	Občina Šentrupert	G, K2

Iz vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo je razvidno, da je lastninska pravica na zgoraj navedenih zemljiščih s parcelnimi številkami vpisana kot Občina Šentrupert.



Slika 1: Izsek iz PISO s prikazom parcel št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert



Slika 2: Izsek iz PISO s prikazom parcel št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert in s slojem namenske rabe zemljišč

Zgoraj navedena zemljišča so vključena v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2025, ki je priloga proračuna Občine Šentrupert za leto 2025.

III. Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidene prodaje nepremičnega premoženja:

Občina Šentrupert je lastnica zemljišč s parcelnimi št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert in jih ne potrebuje za izvajanje svojih nalog skladno s predpisi, zato se predlaga prodaja omenjenih deležev zemljišč.

Zemljišča se prodaja v takem obsegu in kakovosti, ki zagotavlja najboljše pogoje za izvrševanje nalog Občine Šentrupert in z njene strani pooblaščenih izvajalcev. Po sklenitvi pravnega posla bo plačana kupnina prihodek v proračunu Občine Šentrupert.

IV. Pravna podlaga ravnanja:

- 21. 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 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US),
- 26. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR)
- 7. člen Statuta Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 12/18 in uradno glasilo e-občina, št. 28/20),

V. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem:

Gre za prodajo nepremičnega premoženja z metodo neposredne pogodbe skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR).

VI. Ocenitev vrednosti pridobitve stvarnega premoženja:

Vrednost prodaje zemljišč s parcelnimi št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert je opredeljena na podlagi Poročila ocene vrednosti pravic na nepremičninah s parcelnimi št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert za namen prodaje, ki ga je izdelala Hiša nepremičnin, mag. Žarko Povše s.p., Smolenja vas 78, 8000 Novo mesto pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, odločba št. DON-P-1/1/23-617, z dne 4. 4. 2023.

V skladu z razpoložljivimi podatki, opravljenimi analizami, izvedenimi načini ocene vrednosti ter ob upoštevanju predpostavk, posebnih predpostavk in omejitev ocenjuje, da ocenjena vrednost lastninske pravice na predmetnih nepremičninah, na dan vrednotenja 1. 10. 2024, znaša 13.590,74 EUR izračunan na način tržnih primerjav.

Zemljišča so vključena v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2025 - Letni program prodaje občinskega stvarnega in finančnega premoženja Občine Šentrupert za leto 2025, ki je priloga Odloka o proračunu Občine Šentrupert za leto 2025.

Priloge:

- Izpis iz elektronske zemljiške knjige na dan 30. 10. 2024 za zemljišča s parcelnimi št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert
- Poročilo ocene vrednosti pravic na nepremičninah s parcelnimi št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 vse v k.o. 1399 – Šentrupert za namen prodaje; št. 10/24/49; poročilo izdelala Hiša nepremičnin, mag. Žarko Povše s.p., Smolenja vas 78, 8000 Novo mesto pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, odločba št. DON-P-1/1/23-617, z dne 4. 4. 2023.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 30.10.2024 - 12:18:20

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znaki: parcela 1399 2397
katastrska občina 1399 ŠENTRUPERT parcela 2397 (ID 3268903)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 7567513
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
Imetnik:
1. matična številka: 2241153000
firma / naziv: OBČINA ŠENTRUPERT
naslov: Šentrupert 005, 8232 Šentrupert
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 30.10.2024 - 12:22:45

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znaki: parcela 1399 2402/4
katastrska občina 1399 ŠENTRUPERT parcela 2402/4 (ID 6956644)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19995357
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
Imetnik:
1. matična številka: 2241153000
firma / naziv: OBČINA ŠENTRUPERT
naslov: Šentrupert 005, 8232 Šentrupert
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 30.10.2024 - 12:24:12

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1399 2401/3
katastrska občina 1399 ŠENTRUPERT parcela 2401/3 (ID 6956639)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19995352
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 2241153000
firma / naziv: OBČINA ŠENTRUPERT
naslov: Šentrupert 005, 8232 Šentrupert

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 30.10.2024 - 12:41:28

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1399 2401/5
katastrska občina 1399 ŠENTRUPERT parcela 2401/5 (ID 6956640)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19995353
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 2241153000
firma / naziv: OBČINA ŠENTRUPERT
naslov: Šentrupert 005, 8232 Šentrupert

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 30.10.2024 - 12:42:36

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 1399 3111/12
katastrska občina 1399 ŠENTRUPERT parcela 3111/12 (ID 6956600)	

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjžnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	19995308
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	2241153000
firma / naziv:	OBČINA ŠENTRUPERT
naslov:	Šentrupert 005, 8232 Šentrupert

omejitve:

Voisana ni nobena pravica ali pravno deistvo, ki omeiule lastninsko pravico na nepremičnini

