



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 032-0013/2024

Datum: 28. 11. 2024



8.

**18. redna seja Občinskega sveta Občine Šentrupert  
dne 17. 12. 2024**

**GRADIVO**

za  
8. točko dnevnega reda

**ZADEVA:**

**POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG PRODAJE ZEMLJIŠČA S  
PARCELNO ŠT. 2402/6 K.O. 1399 - ŠENTRUPERT**

**Poročevalka:**

**Darja Bambič**



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 478-0002/2018

Datum: 28. 11. 2024



**ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG PRODAJE ZEMLJIŠČA S  
PARCELNO ŠT. 2402/6 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),
  - 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 zemljišča s parcelno št. 2402/6 k.o. 1399 – Šentrupert, v vrednosti 1.814,82 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 zemljišču s parcelno št. 2402/6 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 zemljišča s parcelno št. št. 2402/6 k.o. 1399 – Šentrupert in uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

Gradivo pripravila:  
Darja Bambič

*Bambič*



Tomaž Ramovš  
župan

*[Signature]*

Številka: 478-0002/2018

Datum: 28. 11. 2024

**ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG PRODAJE ZEMLJIŠČA S  
PARCELNO ŠT. 2402/6 K.O. 1399 - ŠENTRUPERT**

**I. Posamični program predloga prodaje stvarnega premoženja:**

Občina Šentrupert je lastnica zemljišča s parcelno št. 2402/6 k.o. 1399 – Šentrupert.

**II. Predmet in obseg predloga prodaje stvarnega premoženja:**

Predmet predloga je prodaja zemljišča s parcelno št. 2402/6 k.o. 1399 – Šentrupert s površino 4321 m<sup>2</sup> v celotnem deležu (1/1), na pobudo občana Občine Šentrupert.

V postopku evidentiranja urejene meje in parcelacije je bila izdana odločba GURS Novo mesto št. 02112-2931/2018-5, z dne 26. 2. 2019, s katero so iz parcelne št. 2402/1 k.o. 1399 – Šentrupert nastale nove parcele št. 2402/4, 2402/5 in 2402/6 vse k.o. 1399 – Šentrupert.



Slika 1: Izsek iz PISO s prikazom parcele št. 2402/6 k.o. 1399 – Šentrupert





Slika 2: Izsek iz PISO s prikazom parcele št. 2401/6 k.o. 1399 – Šentrupert in s slojem namenske rabe zemljišč

Zgoraj navedeno zemljišče je vključeno 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 zemljišča s parcelno št. 2402/6 v k.o. 1399 – Šentrupert in je ne potrebuje za izvajanje svojih nalog skladno s predpisi, zato se predlaga prodaja.

Zemljišče 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:**

Občinska uprava je pridobila Poročilo ocene vrednosti pravic na nepremičninah parc. št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/2, 2401/5 in 3111/12 vse k.o. 1399 – Šentrupert (v nadaljevanju: poročilo). 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.

Vrednost enega m<sup>2</sup> parcelne št. 2402/6 k.o. 1399 – Šentrupert, ki je predmet predloga, je primerljiva z vrednostjo m<sup>2</sup> parcelne št. 2401/3 k.o. 1399 – Šentrupert z enako namensko rabo (K2 – druga kmetijska zemljišča), ki je ocenjena v poročilu, in sicer 0,42 EUR na m<sup>2</sup>.

V skladu z razpoložljivimi podatki, opravljenimi analizami, izvedenimi načini ocene vrednosti ter ob upoštevanju predpostavk, posebnih predpostavk in omejitev ocenjuje, da ocenjena vrednost predmetne nepremičnine, na dan 1. 10. 2024, in znaša 1.814,82 EUR, izračunan na način tržnih primerjav.

### **Priloge:**

- Izpis iz elektronske zemljiške knjige na dan 28. 11. 2024 za zemljišče s parcelno št. 2402/6 k.o. 1399 – Šentrupert;
- Poročilo ocene vrednosti pravic na nepremičninah s parcelnimi št. 2397, 2402/4, 2401/3, 2401/5 in 3111/12 k.o. 1399 – Šentrupert;
- Zemljiškoknjižni izpisek.



Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige  
čas izdelave izpisa: 28.11.2024 - 12:31:13

#### **Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 1399 2402/6  
**katastrska občina** 1399 ŠENTRUPERT **parcela** 2402/6 (ID 6956642)

#### **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 upis 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:** 19995355  
**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*