

Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 032-0002/2025

Datum: 29. 1. 2025



10. a

**19. redna seja Občinskega sveta Občine Šentrupert
dne 19. 2. 2025**

GRADIVO

za

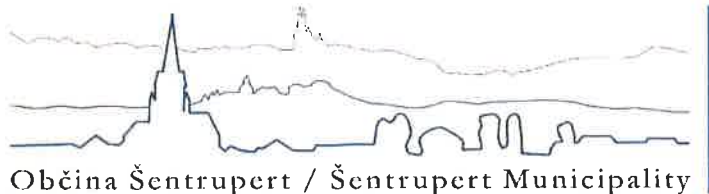
10. a točko dnevnega reda

ZADEVA:

**POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG ODKUPA DELA ZEMLJIŠČA S
PARCELNO ŠT. 4036/1 V K.O. 1399 - ŠENTRUPERT**

Poročevalka:

Darja Bambič



Številka: 478-0009/2024
Datum: 29. 1. 2025

ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG ODKUPA DELA ZEMLJIŠČA S PARCELNO ŠT. 4036/1 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 enostopenjski postopek (62. člen poslovnika)
- 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 – ZUJFO, 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 odkup dela zemljišča s parcelno št. 4036/1 v k.o. 1399 – Šentrupert, v skupni vrednosti 49,88 EUR/m², v izmeri pribl. 1000 m². Odkup se opravi v obsegu površine po končani parcelaciji zemljišča.

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 delu zemljišču s parcelno št. 4036/1 v k.o. 1399 – Šentrupert oz. na parc. št., kot bo določena s parcelacijo, v zemljiško knjigo ter vse morebitne davščine, povezane z nakupom, nosi kupec.

SKLEP 3:

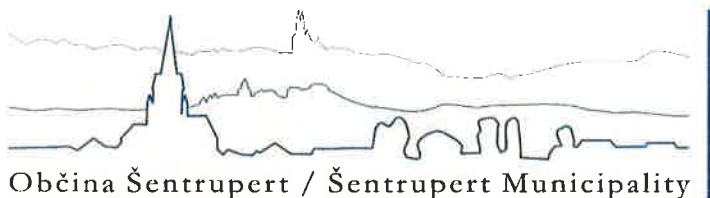
Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnih poslov nakupa dela zemljišča s parcelno št. 4036/1 v k.o. 1399 – Šentrupert glede na dejansko parc. št. po opravljeni parcelaciji in uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

Gradivo pripravila:
Darja Bambič

Tomaž Ramovš
župan

Priloge:

- Posamični program upravljanja: Predlog odkupa dela zemljišča s parcelno št. 4036/1 k.o. 1399 Šentrupert



Številka: 478-0009/2024

Datum: 29. 1. 2025

ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG ODKUPA DELA ZEMLJIŠČA NA PARCELNI ŠT. 4036/1 V K.O. 1399 - ŠENTRUPERT

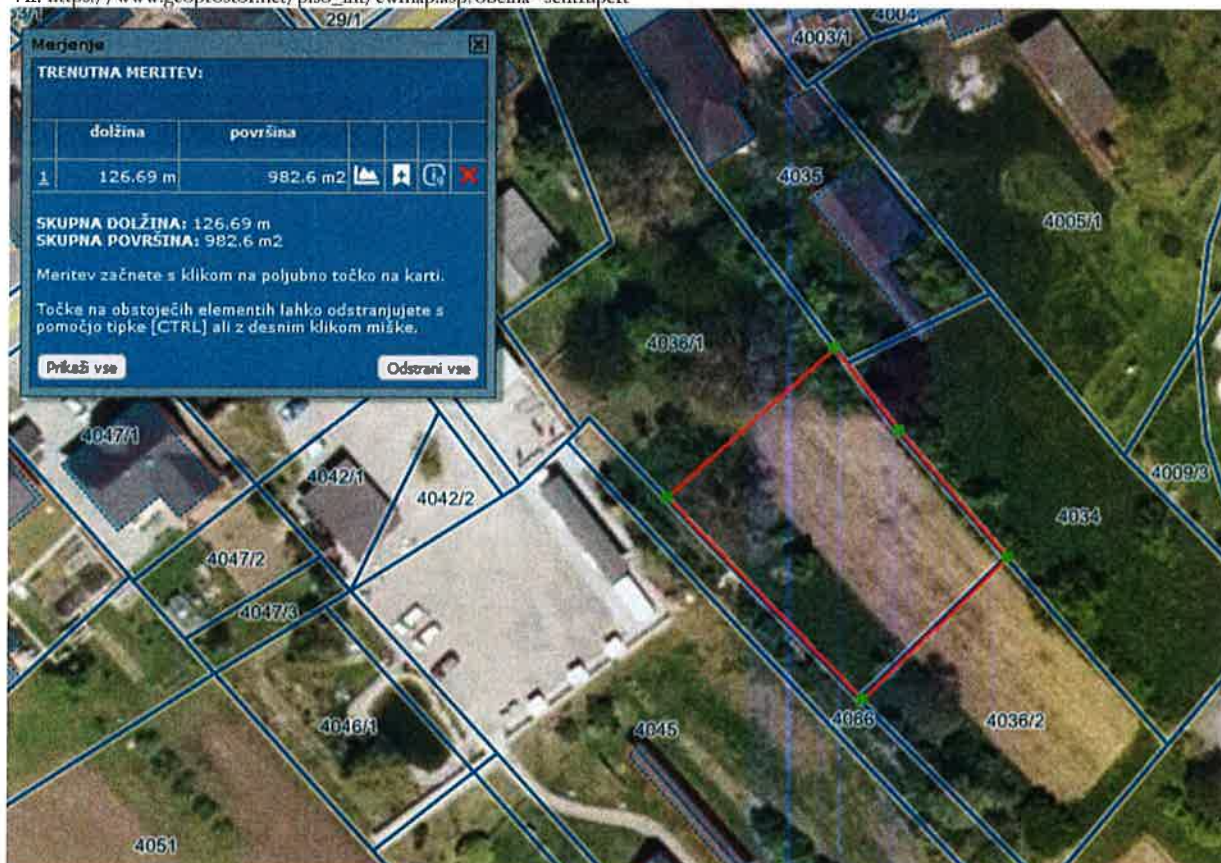
I. Posamični program predloga odkupa stvarnega premoženja:

Občina Šentrupert je prejela predlog, da odkupi del zemljišča s parcelno št. št. 4036/1 v k.o. 1399 – Šentrupert, ki je v lasti mejnega lastnika in je sosednja parcela z zemljišči v lasti Občine Šentrupert.

II. Predmet in obseg predloga odkupa stvarnega premoženja:

Predmet predlaganega odkupa je del (približno 1000 m²) zemljišča s parcelno št. 4036/1 v k.o. 1399 – Šentrupert, z namensko rabo SK – površina podeželskega naselja, last fizične osebe, ki meji na zemljišče parcelna št. 4036/2 iste k.o. v lasti Občine Šentrupert in leži pri Deželi kozolcev.

Vir: https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=sentrupert





III. **Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidenega odkupa nepremičnega premoženja:**

Zemljišče s parcelno št. 4036/1 v k.o. 1399 – Šentrupert, leži v neposredni bližini Dežele kozolcev, ene izmed najbolj obiskanih turističnih znamenitosti na območju Mirnske doline. Sosednja parcelna št. 4036/2 v k.o. 1399 – Šentrupert je že v lasti Občine Šentrupert. Pridobitev predlaganega zemljišča je v javnem interesu zaradi zagotavljanja gospodarnosti ravnanja in vpliva na naslednje razvojne in ekonomsko utemeljene razloge:

1. Povečanje turistične ponudbe: Dežela kozolcev privablja številne domače in tuje obiskovalce. Z odkupom zemljišča bomo lahko razširili turistične aktivnosti ter ponudili nove vsebine in doživetja za obiskovalce. Načrtujemo izvedbo dodatnih aktivnosti, ki bi obiskovalce zadržale k daljšemu obisku in povečanju prihodkov lokalne skupnosti.
2. Povečanje prihodkov iz naslova turističnih storitev. Z večjim številom obiskovalcev pri razvoju turistične ponudbe bomo predvidoma lahko povečali prihodke iz naslova, kot so vstopnine, prodaja spominkov, vodeni ogledi in podobno. To bo prispevalo k finančni stabilnosti lokalne skupnosti in omogočilo nadaljnji razvoj turistične infrastrukture, kar pozitivno vpliva na lokalno gospodarstvo.
3. Spodbujanje trajnostnega razvoja in varovanje kulturne dediščine. Širitev Dežele kozolcev bo omogočila boljše varovanje in ohranjanje naše kulturne dediščine ter hkrati spodbudila trajnostni razvoj turizma, ki temelji na spoštovanju naravnih in kulturnih vrednot.

Zaradi navedenih razlogov je ekonomsko utemeljeno, da občina pridobi omenjeno zemljišče in

ga nameni za širitev turistične ponudbe ter tudi za potrebe delovanja občine, saj je v neposredni bližini objektov in površine Dežele kozolcev, kar omogoča razvojne možnosti občine in bo dolgoročno prineslo pozitivne učinke za celotno lokalno skupnost.

IV. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem:

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

V. Ocenitev vrednosti pridobitve stvarnega premoženja:

Vrednost predmetnega zemljišča je opredeljena na podlagi Poročila ocene vrednosti pravic na nepremičninah, 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 31. januar 2025. Ocenjena vrednost predmetne nepremičnine je 49,88 EUR/m².

Indikativna vrednost, ugotovljena s pomočjo načina tržnih primerjav pove, kolikšna bi bila vrednost nakupa nepremičnine z enako koristnostjo. Uporabljena je metoda primerljivih prodaj. Ta indikativna vrednost odraža namen naročnika.

Zemljišče je vključeno v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2025, ki je priloga Odloka o proračunu Občine Šentrupert za leto 2025.

Gradivo pripravila:
Darja Bambič

Tomaž Ramovš
župan

Priloge:

- Poročilo ocene vrednosti pravic na nepremičnini s parcelno št. 4036/1 v k.o. 1399 – Šentrupert; 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 31. januar 2025.

