

Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 032-0002/2025

Datum: 29. 1. 2025



10.f

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

GRADIVO

za

10.f točko dnevnega reda

ZADEVA:

POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA:

- **PREDLOG IZBRISA JAVNEGA DOBRA IN VKNJIŽBA
LASTNINSKE PRAVICE NA OBČINO ŠENTRUPERT NA
NEPREMIČNINAH S PARC. ŠT. 2166/5, 2166/7, 2166/8 IN 2166/9
VSE K.O. 1387 CIRNIK TER**
- **PREDLOG PRODAJE NEPREMIČNIN S PARC. ŠT. 2166/5
2166/7, 2166/8 IN 2166/9, VSE K.O. 1387 CIRNIK**

Poročevalka:

Darja Bambič



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 478-0004/2022

Datum: 29. 1. 2025



ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA:

- **PREDLOG IZBRISA JAVNEGA DOBRA IN VKNJIŽBA LASTNINSKE PRAVICE NA OBČINO ŠENTRUPERT NA NEPREMIČNINAH S PARC. ŠT. 2166/5, 2166/7, 2166/8 in 2166/9 VSE K.O. 1387 CIRNIK TER**
- **PREDLOG PRODAJE NEPREMIČNIN S PARC. ŠT. 2166/5, 2166/7, 2166/8 IN 2166/9 VSE K.O. 1387 CIRNIK**

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:

- 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);
- 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 (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR);
- Stvarno pravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20);
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE);
- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24).

V. Predlog sklepov:

SKLEP 1:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljišču s parc. št. 2166/5, 2166/7, 2166/8 in 2166/9 vse k.o. 1387 Cirnik izbriše status javnega dobra in vknjiži lastninsko pravica v korist Občine Šentrupert, ki se v zemljiški knjigi zaznamuje po pravnomočnosti ugotovitvene odločbe Občinske uprave Občine Šentrupert.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da potrjuje prodajo zemljišč s parc. št. 2166/5, 2166/7, 2166/8 in 2166/9 vse k.o. 1387 Cirnik., vse v celoti.

SKLEP 3:

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 parc. št. 2166/5, 2166/7, 2166/8 in 2166/9 vse k.o. 1387 Cirnik, v zemljiško knjigo ter vse morebitne davščine, povezane z nakupom, nosi kupec.

SKLEP 4:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnih poslov prodaje zemljišč s parc. št. 2166/5, 2166/7, 2166/8 in 2166/9 vse k.o. 1387 Cirknik in uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

Gradivo pripravila:
Darja Bambič



Tomaž Ramovš
župan

Priloga:

- Posamični program upravljanja – izbris javnega dobra in ureditve lastništva na Občino Šentrupert ter prodaja parc. št. 2166/5, 2166/7, 2166/8 in 2166/9 vse k.o. 1387 – Cirknik

Številka: 478-0004/2022

Datum: 29. 1. 2025

ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA:

- PREDLOG IZBRISA JAVNEGA DOBRA IN VKNJIŽBA LASTNINSKE PRAVICE NA OBČINO ŠENTRUPERT NA NEPREMIČNINAH S PARC. ŠT. 2166/5, 2166/7, 2166/8 in 2166/9 VSE K.O. 1387 CIRNIK TER
- PREDLOG PRODAJE NEPREMIČNIN S PARC. ŠT. 2166/5, 2166/7, 2166/8 IN 2166/9 VSE K.O. 1387 CIRNIK


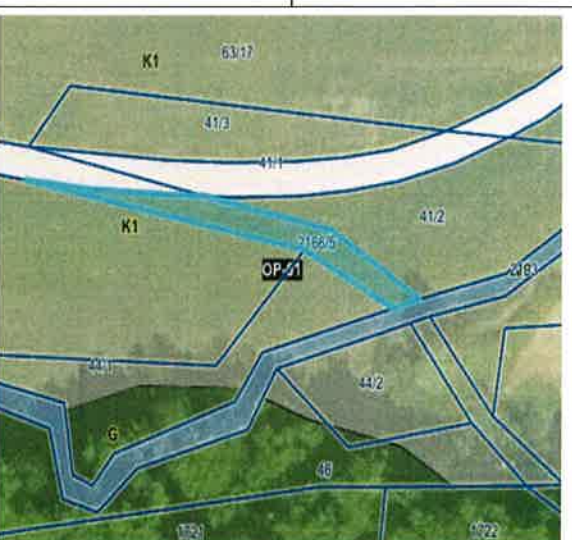
I. Posamični program predloga ureditve lastništva nepremičnega stvarnega premoženja:


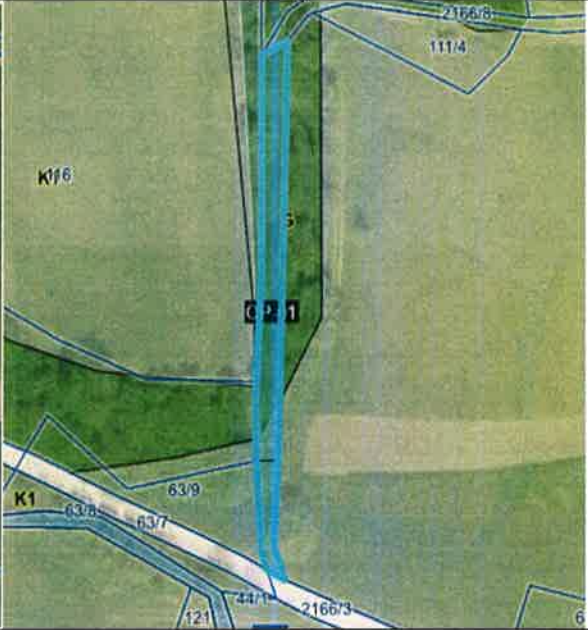
Na podlagi 141. člena Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUJFO, 69/17, 11/18 – ZIZ-L, 16/19 – ZNP-1 in 121/21) je na parc. št. 2166/7, 2166/8 in 2166/9 vse k.o. 1387 – Cirnik vknjižena lastninska pravica kot javno dobro. Iz uradne evidence GURS je razvidno, da je na parceli določen upravljavec Občina Šentrupert.

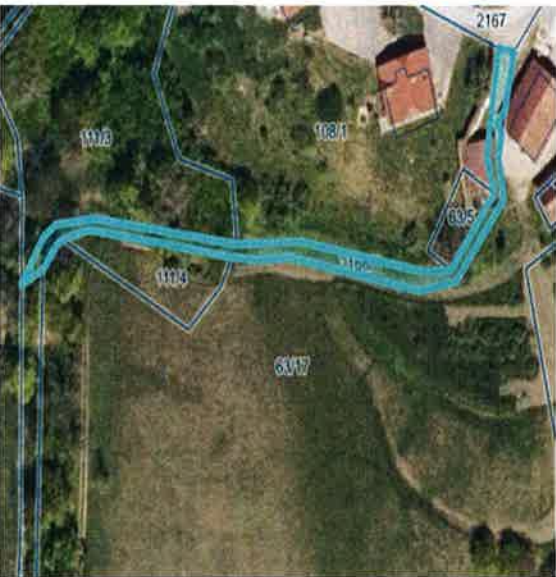

II. Predmet in obseg predloga ureditve lastništva nepremičnega stvarnega premoženja:

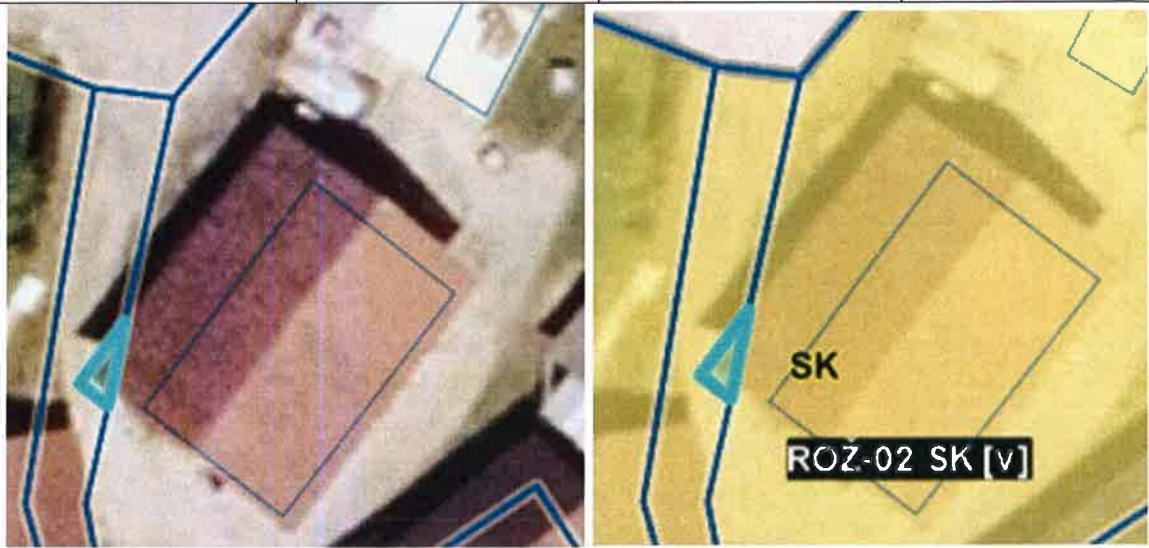
-zemljišče v k.o. 1387 - Cirnik:

Parcelna št.	Površina [m²]:	Boniteta:	Namenska raba:
2166/5	115	62	K1

Parcelna št.	Površina [m²]:	Boniteta:	Namenska raba:
2166/7	538	54	K1, K2, G
			
Izsek iz PISO s prikazom parcele		Izsek iz PISO s slojem namenske rabe prostora	

Parcelna št.	Površina [m²]:	Boniteta:	Namenska raba:
2166/8	526	49	SK, K2, G
			
Izsek iz PISO s prikazom parcele		Izsek iz PISO s slojem namenske rabe prostora	

Parcelna št.	Površina [m²]:	Boniteta:	Namenska raba:
2166/9	4	-1	SK
			
Izsek iz PISO s prikazom parcele			

K1 – najboljša kmetijska zemljišča
 K2 – druga kmetijska zemljišča
 G – gozdno zemljišče
 SK – površina podeželskega naselja

III. **Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidene ureditve lastništva nepremičnega premoženja:**

Ureditev lastništva zemljišč je v javnem interesu. Občina Šentrupert s tem ureja zemljiškoknjižno stanje skladno z 262. členom Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3. Sedaj je na nepremičninah zaznamovano javno dobro v upravljanju Občine Šentrupert.

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.

Na parc. št. 2166/5, 2166/7, 2166/8 in 2166/9 vse k.o. 1387 - Cirnik bo vknjižena lastninska pravica na Občino Šentrupert z namenom prodaje zemljišča mejnim lastnikom.

IV. **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 (ZSPDSLS-1).

V. **Ocenitev vrednosti pridobitve stvarnega premoženja:**

Vrednost nepremičnin:

Šifra k.o.	Ime k.o.	Parcelna št.	Površina [m ²]	Delež	Namenska raba in površina m ²	Ocenjena vrednost v EUR
1387	Cirnik	2166/5	115	1/1	K1	331,20
1387	Cirnik	2166/7	538	1/1	K1 – 88 K2 - 39 G- 411	562,02
1387	Cirnik	2166/8	526	1/1	K2 - 213 SK - 175 G - 138	5.153,88
1387	Cirnik	2166/9	4	1/1	SK	108,00
						6.155,10

Ocenjena vrednost nepremičnin je izračunana na podlagi Metodologije za oceno vrednosti nepremičnin in odškodnin – dopolnitve in spremembe leto 2024 in naprej.

Vrednost zemljišč na parc. št. 2166/5, 2166/7, 2166/8 in 2166/9 vse k.o. 1387 - Cirnik se ne spreminja, saj se vpisuje lastninska pravica Občine Šentrupert.

Nepremični za prodajo s parc. št. 2166/7 in 2166/8 sta vključene v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2025, ki je sestavni del proračuna Občine Šentrupert za leto 2025. Nepremičnini s parc. št. 2166/5 in 2166/9 pa se bodo prodale ne glede na to, da nista vključeni v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem, in sicer v okviru skupne 20 % vrednosti vse prodaje zemljišč.

Priloge: Izpisa iz elektronske zemljiške knjige za zemljišča s parc. št. 2166/5, 2166/7, 2166/8 in 2166/9 vse k.o. 1387 Cirnik



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 5.2.2025 - 14:54:47

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1387 2166/5
katastrska občina 1387 CIRNIK parcela 2166/5 (ID 6959861)

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: 20010657
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
Imetnik:
1. matična številka: podatek ni vpisan
firma / naziv: javno dobro
naslov:

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: 15.1.2025 - 9:03:28

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 1387 2166/7
katastrska občina 1387 CIRNIK parcela 2166/7 (ID 7345400)	

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:	23341342
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	podatek ni vpisan
firma / naziv:	javno dobro
naslov:	

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: 15.1.2025 - 9:05:13

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1387 2166/8
katastrska občina 1387 CIRNIK **parcela** 2166/8 (ID 7405953)

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: 23838460
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
firma / naziv: javno dobro
naslov:
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: 16.1.2025 - 9:38:20

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1387 2166/9
katastrska občina 1387 CIRNIK parcela 2166/9 (ID 7405954)

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: 23838461
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: podatek ni vpisan
firma / naziv: javno dobro
naslov:

omejitve:

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

