

Številka: 032-0004/2026

Datum: 29. 4. 2026

27. redna seja Občinskega sveta Občine Šentrupert  
dne 13. 5. 2026

**GRADIVO**

za

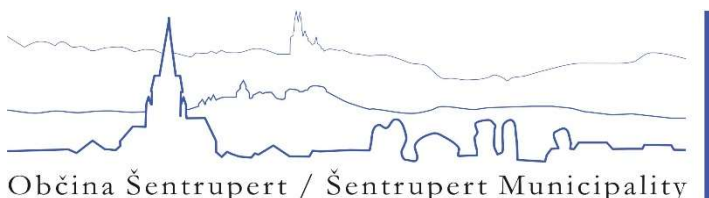
\_\_\_\_\_ točko dnevnega reda

**ZADEVA:**

\_\_\_\_\_ POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA – PREDLOG UREDITVE  
LASTNIŠTVA ZEMLJIŠČA JAVNO DOBRO S PARC. ŠT. 2549 K. O. 1400 STRAŽA IN  
ZA RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČEM

**Poročevalka:**

**Alja Rabzelj, podsekretarka.**



Številka: 478-0010/2026-1

Datum: 29. 4. 2026

**ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA – PREDLOG UREDITVE  
LASTNIŠTVA ZEMLJIŠČA JAVNO DOBRO S PARC. ŠT. 2549 K. O. 1400 STRAŽA IN  
ZA RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČEM**

- 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 sprejem:**
- 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 in 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26),
  - Zakon o cestah (ZCes-1, Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US, 46/15 in 10/18, 123/21 – ZPrCP-F in 132/22 – ZCes-2),
  - Zakon o cestah (ZCes-2, Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23),
  - 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 urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26),
  - Statut Občine Šentrupert (UPB - Uradno glasilo e-občina, št. 2/26),
  - Poslovnik Občinskega sveta Občine Šentrupert (UPB - Uradno glasilo e-občina, št. 2/26).
- V. Predlogi sklepov:**

**SKLEP 1:**

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljišču s parc. št. 2549 k. o. 1400 Straža vknjiži lastninska pravica v korist Občine Šentrupert, ki se v zemljiški knjigi zaznamuje po pravnomočnosti ugotovitvene odločbe občinske uprave.

**SKLEP 2:**

Občinski svet Občine Šentrupert se strinja s parcelacijo zemljišča s parc. št. 2549 k. o. 1400 Straža in postopkom razpolaganja oziroma prodaje novo nastalih zemljišč po ceni, določeni s strani GURS.

**SKLEP 3:**

Stroške parcelacije zemljišča, strošek cenitve in stroške povezane s pogodbami o ureditvi prenosov lastništva z zainteresiranimi kupci nosijo kupci in se poračunajo v kupoprodajni pogodbi glede na dejansko nastale stroške in novonastale parcele. Stroške notarske overitve podpisov prodajalca na pogodbi, stroške vpisa lastništva kupcev v zemljiško knjigo, ter eventualne z nakupom povezane davščine nosijo kupci.

**SKLEP 4:**

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla prodaje po parcelaciji nastalih zemljišč po ceni, določeni s strani GURS in uveljavitev pravic proti nasprotnim pogodbenim strankam.

Priloga:

-    Obrazložitev

## OBRAZLOŽITEV:

### I. Posamični program upravljanja nepremičnega stvarnega premoženja:

Predmet posamičnega programa je zemljišče s parc. št. 2549 k. o. 1400 Straža, v ZK opredeljeno kot javno dobro, ki predstavlja opuščeno javno pot, ki se za ta namen ne uporablja že mnogo let. Glede na to se sklepa in iz javno dostopnih evidenc izhaja, da je zemljišče v upravljanju Občine Šentrupert in se predlaga ukinitvev statusa grajenega javnega dobra z namenom parcelacije nepremičnine in odprodaje delov zemljišča, ki se ne uporabljajo več kot javna cesta oziroma pot, na podlagi 262. člena Zakona o urejanju prostora, ki se izvede na podlagi sprejetega sklepa občinskega sveta z upravno odločbo občinske uprave. Po pravnomočnosti upravne odločbe in vpisu izbriša zaznambe statusa grajenega javnega dobra iz zemljiške knjige, se izvede parcelacija in postopek razpolaganja oziroma prodaje novo nastalih zemljišč zainteresiranim strankam po ceni, določeni s strani GURS.

### II. Predlog in obseg predloga prodaje stvarnega premoženja:

Zemljišče s parc. št. 2549 k. o. 1400 Straža je po namenski rabi opredeljeno v 8,9 % kot SK, v 77,50 % kot K1 in v 13,60 % kot druga kmetijska zemljišča in v naravi predstavlja opuščeno javno pot, ki že vrsto let ni več v uporabi. Zato lastniki sosednjih zemljišč predlagajo, da se zemljišče razparcelira in proda, izkazali so interes za nakup posameznih deležev glede na lastništvo sosednjih parcel (vloge: 478-0005/2023, 478-0002/2023, 478-0004/2023, 478-0006/2023).



VIR: PISO

### III. Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidenega razpolaganja z nepremičnim premoženjem:

Lastniki okoliških zemljišč imajo urejen dostop do svojih zemljišč z drugih javnih poti, za kar so podali tudi podpisane izjave, ki se na vpogled podajo na seji posameznega pristojnega telesa, ki vlogo obravnava, Občina Šentrupert pa zemljišča ne potrebuje več za izvajanje svojih nalog skladno

s predpisi, zato se predlaga prodaja po parcelaciji nastalih novih zemljišč. Postopek prodaje se izvede z neposredno pogodbo in morebitno javno objavo glede na predpise, vezane na namensko rabo posameznih odparceliranih delov zemljišča.

#### **IV. Pravna podlaga ravnanja:**

- 27. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- 21. člen Zakona o lokalni samoupravi,
- 262. člena Zakona o urejanju prostora,
- 7. člen Statuta Občine Šentrupert.

#### **V. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem:**

Gre za prodajo nepremičnine po postopku skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Stroške parcelacije zemljišča, strošek cenitve in stroške povezane s pogodbami o ureditvi prenosov lastništva z zainteresiranimi kupci nosijo kupci. Parcelacijo in cenitev naroči Občina Šentrupert, stroški pa se porazdelijo glede na dejansko nastale stroške in novonastale parcele. Stroške notarske overitve podpisov prodajalca na pogodbi, stroške vpisa lastništva kupcev v zemljiško knjigo, ter eventualne z nakupom povezane davščine nosijo kupci.

Gre za prodajo nepremičnine po postopku skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

#### **VI. Ocenitev vrednosti pridobitve stvarnega premoženja:**

Vrednost navedene nepremičnine v izmeri 528 m<sup>2</sup> je po metodologiji GURS opredeljena v višini 1.970 EUR. Prodajna cena se bo glede na metodologijo GURS po izvedeni parcelaciji prilagodila na novonastale parcele.

Na podlagi sprejetega sklepa občinskega sveta se postopek prenehanja statusa grajenega javnega dobra po uradni dolžnosti odvzame z upravo odločbo občinske uprave in vnjiži lastništvo na Občino Šentrupert. Zemljišče je vključeno v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2026, ki je priloga Odloka o proračunu Občine Šentrupert za leto 2026.

#### **VII. Predlogi sklepov:**

##### **SKLEP 1:**

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljišču s parc. št. 2549 k. o. 1400 Straža vknjiži lastninska pravica v korist Občine Šentrupert, ki se v zemljiški knjigi zaznamuje po pravnomočnosti ugotovitvene odločbe občinske uprave.

##### **SKLEP 2:**

Občinski svet Občine Šentrupert se strinja s parcelacijo zemljišča s parc. št. 2549 k. o. 1400 Straža in postopkom razpolaganja oziroma prodaje novo nastalih zemljišč po ceni, določeni s strani GURS.

##### **SKLEP 3:**

Stroške parcelacije zemljišča, strošek cenitve in stroške povezane s pogodbami o ureditvi prenosov lastništva z zainteresiranimi kupci nosijo kupci in se poračunajo v kupoprodajni pogodbi glede na dejansko nastale stroške in novonastale parcele. Stroške notarske overitve podpisov prodajalca na pogodbi, stroške vpisa lastništva kupcev v zemljiško knjigo, ter eventualne z nakupom povezane davščine nosijo kupci.

**SKLEP 4:**

**Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla prodaje po parcelaciji nastalih zemljišč po ceni, določeni s strani GURS in uveljavitev pravic proti nasprotnim pogodbenim strankam.**

Gradivo pripravila:

Alja Rabzelj  
podsekretarka

Tomaž Ramovš  
župan



Priloga:

- Izpis iz eZK na dan 29. 4. 2026





Informacijski sistem eZK  
**Redni izpis iz zemljiške knjige**  
čas izdelave izpisa: 29.4.2026 - 22:44:44

#### **Nepremičnina**

<b>tip nepremičnine:</b>	1 - zemljiška parcela
<b>vir ID znaka:</b>	1 - zemljiški kataster
<b>ID znak:</b>	parcela 1400 2549
<b>katastrska občina</b> 1400 STRAŽA <b>parcela</b> 2549 (ID 3338121)	

#### **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:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	6654609
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	podatek ni vpisan
firma / naziv:	Javno dobro
naslov:	
<b>omejitve:</b>	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	