

Številka: 032-0008/2026
Datum: 4. 6. 2026

28. redna seja Občinskega sveta Občine Šentrupert
dne 17. 6. 2026

GRADIVO
za
_____ točko dnevnega reda

ZADEVA:
_____ POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA –

**PREDLOG PARCELACIJE IN PRODAJE ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 136/24 V OPC
ŠENTRUPERT**

Poročevalka:
Alja Rabzelj, podsekretarka.

Številka: 478-0009/2026-6

Datum: 4. 6. 2026

ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA – PREDLOG PARCELACIJE IN PRODAJE DELA ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 136/24 V OPC 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 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 – ZSPDLS-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 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 se strinja s parcelacijo zemljišča s parc. št. 136/24 k. o. 1399 Šentrupert in prodajo novonastalih delov zemljišča z neposredno pogodbo.

SKLEP 2:

Stroške parcelacije zemljišča, strošek izdelave ocene vrednosti zemljišča in stroške povezane s pogodbo o ureditvi prenosa lastništva nosijo kupci in se, če jih ne poravnajo že prej, poračunajo v kupoprodajni pogodbi glede na dejansko nastale stroške. Stroške notarske overitve podpisa prodajalca na pogodbi, stroške vpisa lastništva kupcev v zemljiško knjigo, ter eventualne z nakupom povezane davščine nosijo kupci.

SKLEP 3:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla prodaje po parcelaciji nastalih delov zemljišč po ceni, določeni s cenitvenim poročilom pooblaščenega strokovnjaka in uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

Priloga:

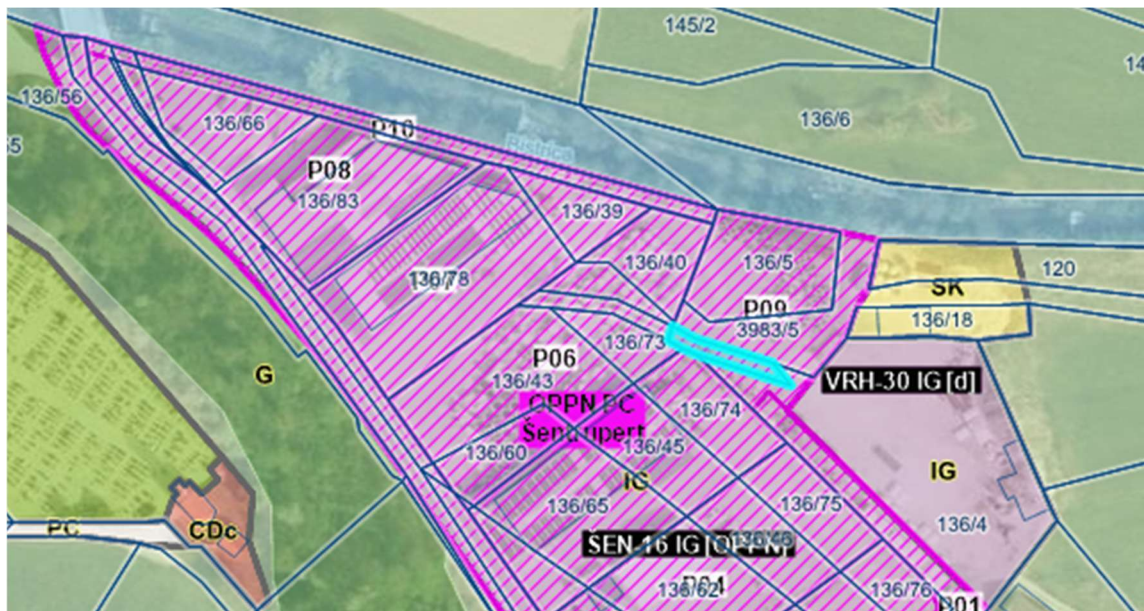
- Obrazložitev.

OBRAZLOŽITEV:

I. Posamični program upravljanja nepremičnega stvarnega premoženja:

Predmet posamičnega programa je zemljišče s parc. št. 136/24 k. o. 1399 Šentrupert s površino 145 m² (grafična površina 109 m²), v lasti Občine Šentrupert (izpis iz ZK na dan 4. 6. 2026 priložen). Po namenski rabi je opredeljeno kot 100 % stavbno zemljišče – IG – gospodarske cone.

Slika 1: Lokacija zemljišča 136/24 k. o. 1399 Šentrupert na grafični prilogi z označeno namensko rabo

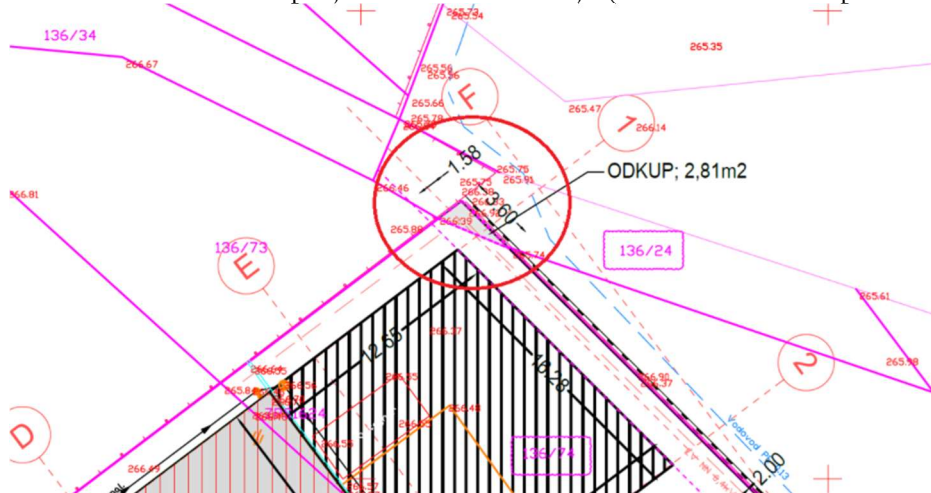


Vir: PISO

II. Predlog in obseg predloga prodaje stvarnega premoženja:

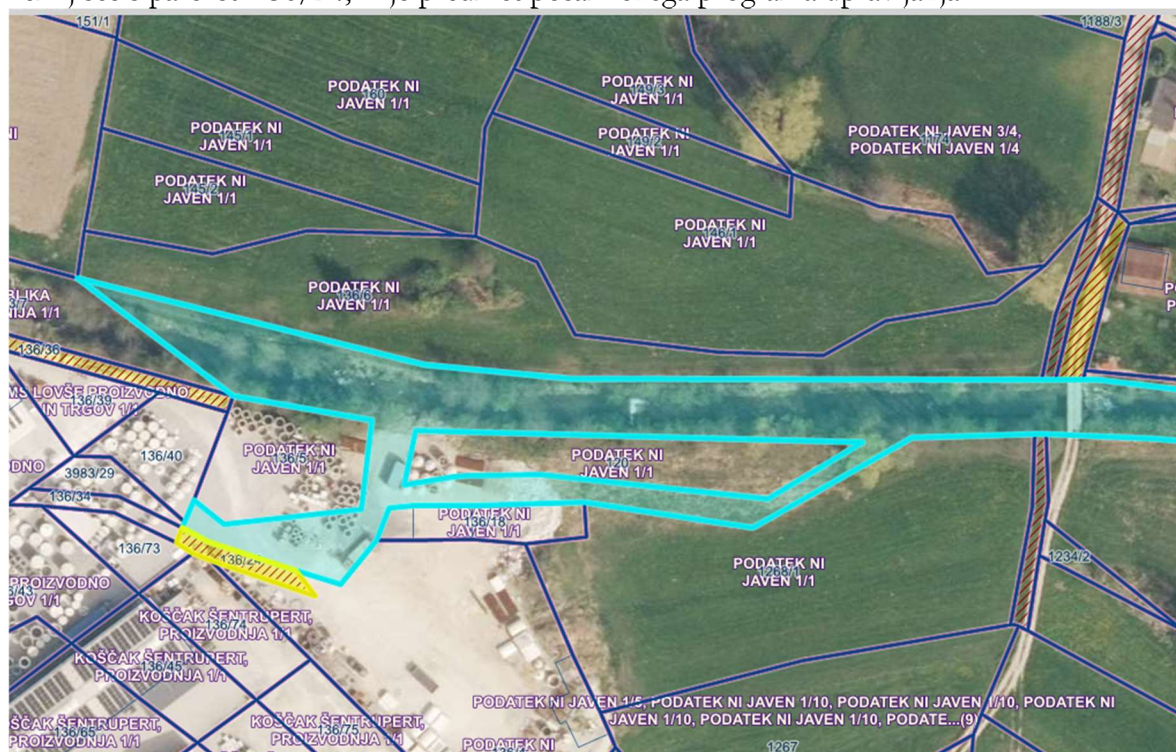
Zemljišče predstavlja del opuščene javne poti v Obrtno podjetniški coni Šentrupert, ki se za ta namen ne uporablja več že vrsto let, niti nima urejenega ustreznega dostopa z javnih površin. Občina Šentrupert je prejela vlogo lastnika sosednjega zemljišča Koščak Šentrupert d.o.o. za parcelacijo in odkup dela zemljišča v izmeri cca 2,81 m², ki ga potrebuje za ustrežno ureditev površin ob načrtovani novogradnji na lastnem sosednjem zemljišču s parc. št. 136/74 k. o. 1399 Šentrupert. Tekom postopka pridobivanja ustreznih soglasij lastnikov sosednjih zemljišč je bil podan interes tudi za odkup preostalega dela zemljišča s strani drugega lastnika sosednjih zemljišč.

Slika 2: Izsek iz DGD projektne dokumentacije (z rdečo obkrožen predviden del za odkup)



Vir: projektna dokumentacija investitorja Koščak Šentrupert d.o.o.

Slika 2: prikaz lastništva zemljišč v OPC, z modro zemljišče v lasti RS, upravljanju DRSV, z rumeno zemljišče s parc. št. 136/24, ki je predmet posamičnega programa upravljanja



Glede na to, da se navedeno zemljišče ne uporablja kot javna pot že več let, niti nima urejenega ustreznega dostopa z javnih površin, se sklepa, da ga Občina ne potrebuje več za opravljanje zakonsko predpisanih nalog in se lahko odproda.

Lastniki okoliških zemljišč so podali izjave, da so seznanjeni z namero investitorja za odkup cca 3 m2 zemljišča s parc. št. 136/24 k. o. 1399 Šentrupert, soglašajo s parcelacijo in morebitnim razpolaganjem / prodajo novonastalega dela parc. 136/24 k. o. 1399 Šentrupert, za kar so podali tudi podpisane dokumente, ki se zaradi varstva osebnih podatkov na vpogled podajo na seji posameznega pristojnega telesa, ki vlogo obravnava.

Kupnina za novonastale dele zemljišča se opredeli na podlagi cenitvenega poročila, ki ga izdela pooblaščen strokovnjak in predstavlja prihodek v občinski proračun.

- 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 skladnim z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti z metodo neposredne pogodbe.

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.

VI. Ocenitev vrednosti pridobitve stvarnega premoženja:

Kupnina se opredeli na podlagi cenitvenega poročila pooblaščenega strokovnjaka in predstavlja prihodek v občinski proračun.

VII. Predlogi sklepov:

SKLEP 1:

Občinski svet Občine Šentrupert se strinja s parcelacijo zemljišča s parc. št. 136/24 k. o. 1399 Šentrupert in prodajo novonastalih delov zemljišča z neposredno pogodbo.

SKLEP 2:

Stroške parcelacije zemljišča, strošek izdelave ocene vrednosti zemljišča in stroške povezane s pogodbo o ureditvi prenosa lastništva nosijo kupci in se, če jih ne poravnajo že prej, poračunajo v kupoprodajni pogodbi glede na dejansko nastale stroške. Stroške notarske overitve podpisa prodajalca na pogodbi, stroške vpisa lastništva kupcev v zemljiško knjigo, ter eventualne z nakupom povezane davščine nosijo kupci.

SKLEP 3:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla prodaje po parcelaciji nastalih delov zemljišč po ceni, določeni s cenitvenim poročilom pooblaščenega strokovnjaka in uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

Gradivo pripravila:

Alja Rabzelj
podsekretarka

Tomaž Ramovš
župan



Priloga:

- Izpis iz eZK na dan 4. 6. 2026.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.6.2026 - 15:05:58

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1399 136/24
katastrska občina 1399 ŠENTRUPERT **parcela** 136/24 (ID 919004)

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: 7567537
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