

Številka: 032-0008/2026

Datum: 5. 6. 2026

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

GRADIVO

za

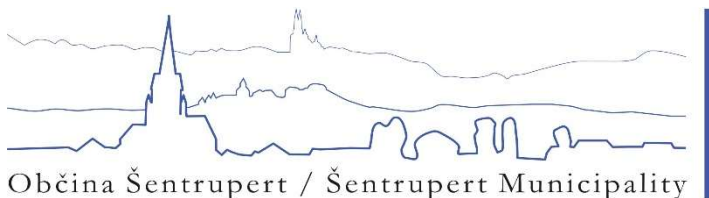
_____ točko dnevnega reda

ZADEVA:

**POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA –
PREDLOG NAKUPA ZEMLJIŠČ S PARC. ŠT. 689/11 IN 690/11 K. O. 1400 STRAŽA**

Poročevalka:

Alja Rabzelj, podsekretarka.



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 478-0021/2021

Datum: 5. 6. 2026



**ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA – PREDLOG NAKUPA
ZEMLJIŠČ S PARC. ŠT. 689/11 IN 690/11 K. O. 1400 STRAŽA**

- 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 – 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),
 - Zakon o cestah (ZCes-2; Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, ZCeS-2),
 - Odlok o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 31/12),
 - 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 potrjuje nakup zemljišč s parcelnimi št. 689/11 in 690/11 k. o. 1400 Straža v skupni vrednosti 420,90 EUR.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla nakupa zemljišč s parcelnimi št. 689/11 in 690/11 k. o. 1400 Straža ter uveljavitev pravic proti nasprotnim pogodbenim strankam.

SKLEP 3:

Stroške povezane s kupoprodajno pogodbo, stroške notarskih overitev podpisov na kupoprodajni pogodbi, stroške vpisa spremembe lastništva v zemljiško knjigo nosi kupec, eventualne z nakupom povezane davščine pa vsaka stranka zase.

SKLEP 4:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljiščih s parcelnimi št. 689/11 in 690/11 k. o. 1400 Straža po nakupu uredi status grajenega javnega dobra lokalnega pomena, ki se v zemljiški knjigi zaznamuje po pravnomočnosti ugotovitvene odločbe občinske uprave.

Priloga:

- obrazložitev

OBRAZLOŽITEV:

I. Predmet in obseg predloga nakupa stvarnega premoženja:

Predmet predloga upravljanja z nepremičnim premoženjem je **nakup** naslednjih zemljišč, ki so v lasti fizične osebe in se nahajajo pod kategorizirano občinsko cesto LC 425332 Šentrupert – Zaloka na Okrogu, ki je bila na tem odseku v celoti rekonstruirana v letu 2021. Po rekonstrukciji je bil izveden geodetski postopek ureditve mej parcel in parcelacija zemljišč, ki se je zaključil z Odločbo Geodetske uprave RS, Območna geodetska uprava Maribor, Ulica heroja Tomšiča 2. 2000 Maribor, št. 02152-23677/2023-2552-11 z dne 26. 7. 2024.

Zemljišči, ki se nahajata pod kategorizirano občinsko cesto LC 425332 Šentrupert – Zaloka so po namenski rabi opredeljena kot gozdna zemljišča, njihova površina in ostali podatki pa so razvidni iz spodnje tabele:

Parc. št.	K. o.	Namenska raba	Površina m ²	Delež	Vrednost v EUR
689/11	1400 – Straža	gozdno zemljišče (100 %)	309	1/1	213,21
690/11	1400 – Straža	gozdno zemljišče (100 %)	301	1/1	207,69
	SKUPAJ				420,90

Vrednost v EUR je opredeljena na podlagi Poročila ocene vrednosti pravic na nepremičninah gozdni parceli ID 1400 689/11, ID 690/11, Okrog, 8232 Šentrupert na dan 11. 5. 2026. ki jo je izdelal pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Žarko Povše, s.p., Hiša nepremičnin.

Slika 1: Grafični prikaz zemljišč pod LC 425331 Šentrupert – Zaloka, predvidenih za nakup (obkrožena z rumeno barvo)



vir: PISO

Predmetni zemljišči sta bili po ustaljenem postopku obravnavani za nakup že v letu 2025, vendar je takrat podana ponudba potekla, zato je potrebno pred podajo nove ponudbe za odkup posamični program ponovno obravnavati.

Občina Šentrupert želi pridobiti navedena zemljišča z namenom uskladitve lastništva zemljišč z dejanskim stanjem glede na določila Zakona o cestah (ZCes-2) in Odloka o občinskih cestah.

II. Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidenega nakupa nepremičnega premoženja:

Navedena ureditev je v javnem interesu saj Občina Šentrupert ureja zemljiškoknjižno stanje z dejanskim stanjem in ureja lastništvo zemljišč, ki pripadajo cesti skladno z 49. členom Zakona o cestah ZCes-2, ki določa, da so občinske ceste v lastni občini.

Glede na določbe 3. člena Zakona o cestah, da so »Javne ceste javno dobro in so izven pravnega prometa« ter določbe 3. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), da je: »grajeno javno dobro je zemljišče, objekt ali njegov del, namenjen taki splošni rabi, kot jo glede na namen njegove uporabe določa zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis; grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena ter je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti;« se predlaga, da se po ureditvi lastništva na predmetnih zemljiščih glede na določbe 260. člena Zakona o urejanju prostora vzpostavi status grajenega javnega dobra z odločbo občinske uprave.

III. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem:

Navedeni zemljišči sta uvrščeni v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2026 – Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, ki je priloga proračuna Občine Šentrupert za leto 2026.

Gre za nakup nepremičnega premoženja z metodo neposredne pogodbe skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti.

IV. Ocenitev vrednosti pridobitve stvarnega premoženja:

Vrednost v EUR je opredeljena na podlagi Poročila ocene vrednosti pravic na nepremičninah gozdni parceli ID 1400 689/11, ID 690/11, Okrog, 8232 Šentrupert na dan 11. 5. 2026. ki jo je izdelal pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Žarko Povše, s.p., Hiša nepremičnin.

Sredstva so zagotovljena v Odloku o proračunu Občine Šentrupert za leto 2026 na PP 13005 Investicije in investicijsko vzdrževanje občinskih cest, konto 420600 Nakup zemljišč.

SKLEP 1:

Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišč s parcelnimi št. 689/11 in 690/11 k. o. 1400 Straža v skupni vrednosti 420,90 EUR.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla nakupa zemljišč s parcelnimi št. 689/11 in 690/11 k. o. 1400 Straža ter uveljavitev pravic proti nasprotnim pogodbenim strankam.

SKLEP 3:

Stroške povezane s kupoprodajno pogodbo, stroške notarskih overitev podpisov na kupoprodajni pogodbi, stroške vpisa spremembe lastništva v zemljiško knjigo nosi kupec, eventualne z nakupom povezane davščine pa vsaka stranka zase.

SKLEP 4:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljiščih s parcelnimi št. 689/11 in 690/11 k. o. 1400 Straža po nakupu uredi status grajenega javnega dobra lokalnega pomena, ki se v zemljiški knjigi zaznamuje po pravnomočnosti ugotovitvene odločbe občinske uprave.

Gradivo pripravila:
Alja Rabzelj
Podsekretarka

Tomaž Ramovš
župan



Priloge:

- Izpiski iz eZK na dan 8. 5. 2025 bodo zaradi zagotavljanja varstva osebnih podatkov predloženi na seji.