

Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality



Številka: 032-0012/2026

Datum: 22. 9. 2026

10. a

29. redna seja Občinskega sveta Občine Šentrupert
dne 7. 10. 2026

GRADIVO

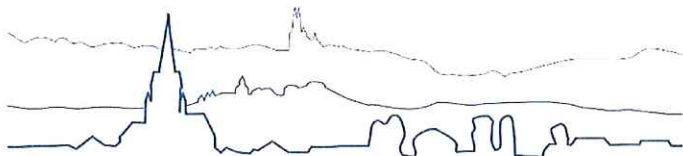
10. a za
točko dnevnega reda

ZADEVA:

**POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG RAZPOLAGANJA Z
ZEMLJIŠČEMA S PARC. ŠT. 2217/8 IN 2217/5, OBE K. O. 1400 STRAŽA**

Poročevalka:

Alja Rabzelj, podsekretarka.



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality



Številka: 478-0015/2026-4

Datum: 22. 9. 2026

ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČEMA S PARC. ŠT. 2217/8 IN 2217/5, OBE 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, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 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 cestah (ZCes-2, Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23),
- Statut Občine Šentrupert ((Uradno prečiščeno besedilo) (Uradno glasilo e-občina, št. 2/26)),
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Šentrupert ((Uradno prečiščeno besedilo) (Uradno glasilo e-občina, št. 2/26)).

V. Predlogi sklepov:

SKLEP 1:

Občina Šentrupert izvede postopek razpolaganja z zemljiščema s parc. št. 2217/8 in 2217/5, obe k. o. 1400 Straža po metodi neposredne pogodbe.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo postopka razpolaganja z zemljiščema s parc. št. 2217/8 in 2217/5, obe k. o. 1400 Straža po metodi neposredne pogodbe in uveljavitev pravic proti nasprotnim pogodbenim strankam.

SKLEP 3:

Kupec poravnava stroške sklepanja pogodbe o prenosu lastništva, stroške upravnih taks in stroške overitve podpisov na kupoprodajni pogodbi. Stroške za vpis lastništva kupca v zemljiško knjigo ter vse morebitne davščine, povezane z nakupom, nosi kupec.

Priloga:

- obrazložitev.

OBRAZLOŽITEV:

I. Predmet in obseg predloga razpolaganja z nepremičnim stvarnim premoženjem:

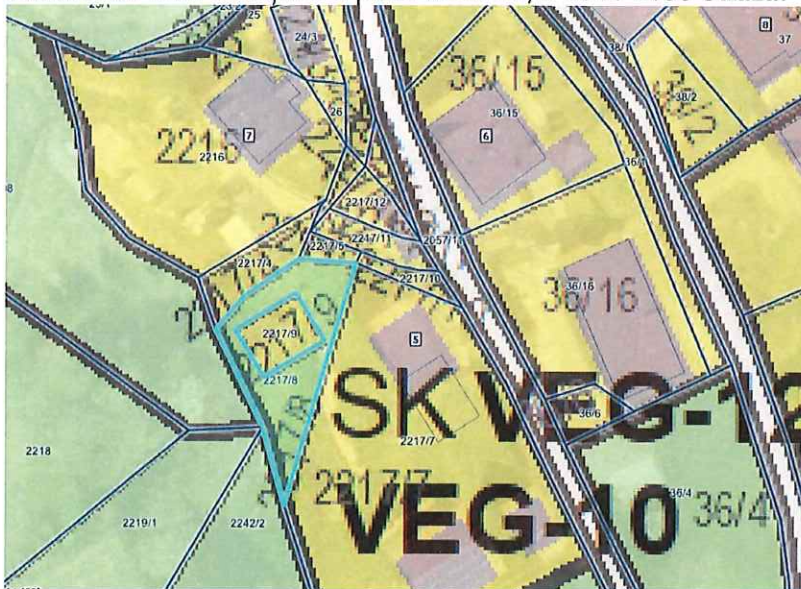
- a) Zemljišče s parc. št. 2217/8 k. o. 1400 Straža je veliko 253 m², namenska raba 100 % površine podeželskega naselja (SK). Nahaja se na Veseli Gori med stanovanjskimi objekti in kmetijskimi površinami, uporablja se kot kmetijsko zemljišče in se zarašča. Znotraj zemljišča se nahaja drugo zemljišče (parc. št. 2217/9), ki je v lasti fizičnih oseb.

Zemljišče s parc. št. 2217/8 k. o. 1400 Straža:



Vir: PISO, 22. 9. 2026

Namenska raba zemljišča s parc. št. 2217/8 k. o. 1400 Straža:



Vir: PISO, 22. 9. 2026

Solastnikom zemljišča s parc. št. 2217/9 k. o. 1400 Straža je bilo dne 13. 8. 2026 poslano obvestilo o prejeti pobudi za prodajo občinskih zemljišč na Veseli Gori s prošnjo za mnenje oziroma soglasje k prodaji. Obveščeni so bili, da če bi s prodajo soglašali vsi solastniki parc. št. 2217/9 k. o. 1400 Straža, bi se za namen zagotovitve dostopa do njihovega zemljišča v času prodaje lahko uredila služnost. Vsi solastniki so priporočeno pošto dne 17. 8. 2026 prevzeli, a do dneva priprave gradiva, mnenja oziroma soglasja niso podali.

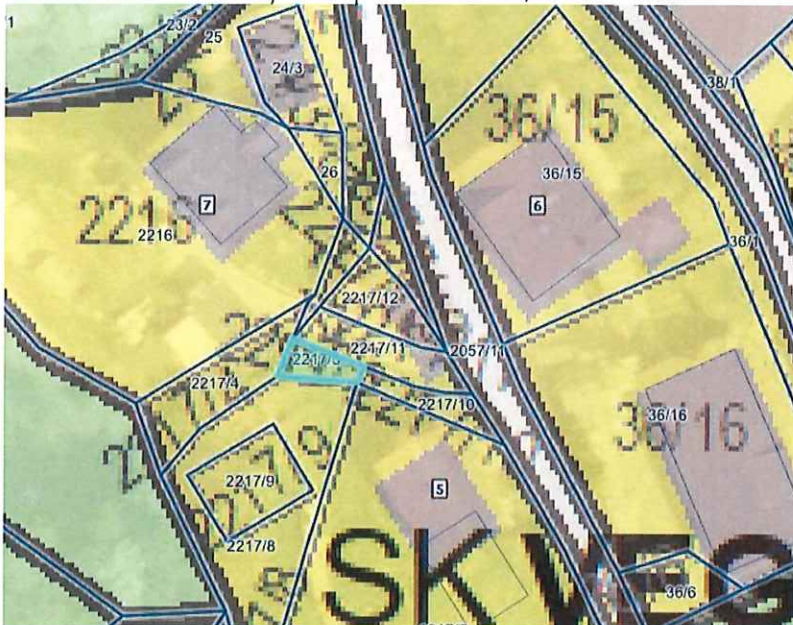
- b) Zemljišče s parc. št. 2217/5 k. o. 1400 Straža je veliko 23 m², namenska raba 100 % površine podeželskega naselja (SK). Nahaja se na Veseli Gori med stanovanjskimi objekti in kmetijskimi površinami, ob dostopni poti do objektov Vesela Gora 7, uporablja se kot kmetijsko zemljišče in se zarašča.

Zemljišče s parc. št. 2217/5 k. o. 1400 Straža:



Vir: PISO, 22. 9. 2026

Namenska raba zemljišča s parc. št. 2217/5 k. o. 1400 Straža:



Vir: PISO, 22. 9. 2026

II. Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidenega razpolaganja z nepremičnim stvarnim premoženjem:

Navedeni zemljišči nista potrebni in uporabni za izvajanje predpisanih nalog lokalne skupnosti, zato se v skladu z načelom ekonomičnosti in gospodarnosti lahko namenita prodaji po predpisanem postopku.

Lastnik sosednjega zemljišča z objektom je izkazal predhodni interes za nakup obeh zemljišč. Postopek prodaje se izvede z neposredno pogodbo in javno objavo glede na predpise, vezane na namensko rabo zemljišča.

III. Pravna podlaga razpolaganja:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- 21. člen Zakona o lokalni samoupravi,
- 7. člen Statuta Občine Šentrupert.

IV. Opredelitev metode razpolaganja s stvarnim premoženjem:

Postopek razpolaganja z nepremičnim stvarnim premoženjem se izvede po predpisanem postopku. Izbere se metoda, s katero se zagotavlja javnost postopkov, preglednost postopkov in ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja, in ki omogoča najugodnejši izid ravnanja s stvarnim premoženjem. Predlagamo, da se izbere metoda neposredne pogodbe, saj gre za razpolaganje z zemljiščem katerega ocenjena vrednost je nižja od 20.000 eurov.

Zemljišči sta vključeni v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Šentrupert za leto 2026.

V. Ocenitev vrednosti razpolaganja prodaje:

Za namen opredelitve ocene vrednosti nepremičnine je bilo izdelano Poročilo Ocene vrednosti pravic na nepremičninah na dan 19. 9. 2026 št. elaborata 09/26/53, ki ga je izdelal Hiša nepremičnin, mag. Žarko Povše s.p., iz katerega izhaja, da je ocenjena pravična vrednost za prodajo:

- za zemljišče s parc. št. 2217/8 k. o. 1400 Straža: 37,05 EUR / m² oziroma 9.372,39 EUR za celotno zemljišče v velikosti 253 m² in
- za zemljišče s parc. št. 2217/5 k. o. 1400 Straža: 37,05 EUR / m² oziroma 852,04 EUR za celotno zemljišče v velikosti 23 m².

VI. Predlogi sklepov:

SKLEP 1:

Občina Šentrupert izvede postopek razpolaganja z zemljiščema s parc. št. 2217/8 in 2217/5, obe k. o. 1400 Straža po metodi neposredne pogodbe.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo postopka razpolaganja z zemljiščema s parc. št. 2217/8 in 2217/5, obe k. o. 1400 Straža po metodi neposredne pogodbe in uveljavitev pravic proti nasprotnim pogodbenim strankam.

SKLEP 3:

Kupec poravnava stroške sklepanja pogodbe o prenosu lastništva, stroške upravnih taks in stroške overitve podpisov na kupoprodajni pogodbi. Stroške za vpis lastništva kupca v zemljiško knjigo ter vse morebitne davščine, povezane z nakupom, nosi kupec.

Gradivo pripravila:

Alja Rabzelj

Podsekretarka



Tomaž Ramovš

župan



Priloga:

- Poročilo Ocene vrednosti pravic na nepremičninah na dan 19. 9. 2026 št. elaborata 09/26/53, ki ga je izdelal Hiša nepremičnin, mag. Žarko Povše s.p., bo predloženo na sami seji pristojnega odbora in Občinskega sveta Občine Šentrupert oz. je na razpolago za vpogled pri občinski upravi.
- Izpiska iz eZK na dan 22. 9. 2026.



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 22.9.2026 - 13:47:40

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1400 2217/5
katastrska občina 1400 STRAŽA parcela 2217/5 (ID 3379324)

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: 9104591
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





REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 22.9.2026 - 13:48:26

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1400 2217/8
katastrska občina 1400 STRAŽA **parcela** 2217/8 (ID 1866887)

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: 9104587
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

