

Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 032-0012/2026

Datum: 24. 9. 2026



10.f.

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

GRADIVO

10.f. za
točko dnevnega reda

ZADEVA:

**POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA – PREDLOG ZA NAKUP ZEMLJIŠČA S
PARC. ŠT. 21/2 K. O. 1398 BISTRICA IN UREDITEV STATUSA GRAJENEGA
JAVNEGA DOBRA**

Poročevalka:

Alja Rabzelj, podsekretarka.



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 478-0016/2022-11

Datum: 24. 9. 2026



ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA – PREDLOG ZA NAKUP ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 21/2 K. O. 1398 BISTRICA IN UREDITEV STATUSA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

- 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),
 - Statut Občine Šentrupert ((Uradno prečiščeno besedilo) (Uradno glasilo e-občina, št. 2/26)),
 - Zakon o cestah (ZCes-2; Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE),
 - Odlok o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 31/12),
 - Poslovnik Občinskega sveta Občine Šentrupert ((Uradno prečiščeno besedilo) (Uradno glasilo e-občina, št. 2/26)),
- V. Predlogi sklepov:

SKLEP 1:

Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišča s parcelno št. 21/2 k. o. 1398 Bistrica, v velikosti 82 m² v vrednosti 3.037,69 EUR po metodi neposredne pogodbe. Nakup zemljišča se realizira ko bo bremen prosto, oziroma ko bo prodajalec uredil izbris vknjižene pravice preužitka v korist fizične osebe.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla nakupa zemljišča s parcelno št. 21/2 k. o. 1398 Bistrica, v velikosti 82 m² ter uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

SKLEP 3:

Stroške povezane s kupoprodajno pogodbo, stroške notarskih overitev podpisov na njej in stroške vpisa spremembe lastništva v zemljiško knjigo nosi kupec, lastnik zemljišča pa

nosi svoj del zakonsko predpisanih davščin v zvezi s prodajo zemljišča oziroma davek na promet nepremičnin.

SKLEP 4:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljišču s parc. št. 21/1 k. o. 1398 Bistrica, 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:

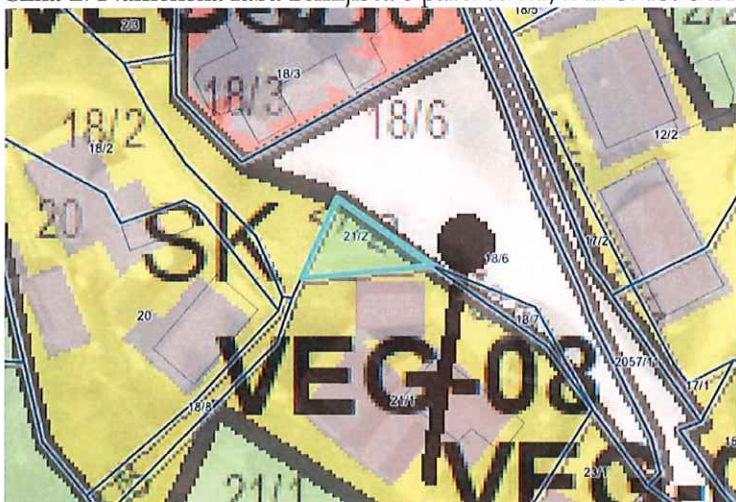
Predmet predloga upravljanja z nepremičnim premoženjem je **nakup** zemljišča s parc. št. 21/2 k. o. 1398 Bistrica, v velikosti 82 m², ki je v lasti fizične osebe. Nahaja se na območju Vesele Gore pred cerkvijo sv. Frančiška Ksaverija. V naravi je na njem urejena javna pot z brežino proti višje ležečemu dvorišču s svetilko javne razsvetljave, po njem je vgrajeno optično omrežje. Je trikotne oblike in se zajeda v občinsko parcelo 18/6 k. o. 1398 Bistrica.

Slika 1: Grafični prikaz zemljišča s parc. št. 21/2 k. o. 1398 Bistrica, predvidenega za nakup. Z rumeno barvo so označena občinska zemljišča.



VIR: PISO, 24. 9. 2026.

Slika 2: Namenska raba zemljišča s parc. št. 21/2 k. o. 1398 Bistrica.



VIR: PISO, 24. 9. 2026.

Zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot površine podeželskega naselja (SK), na zemljišču je vknjiženo stvarno breme preužitka v korist fizične osebe.

Odkup zemljišča se predlaga zaradi ureditve dejanskega stanja z zemljiškoknjižnim skladno z Zakonom o cestah in Odlokom o občinskih cestah, ter ureditve dostopa za lažje vzdrževanje obstoječe infrastrukture in smiselne zaokrožitve zemljišč v občinski lasti.

II. Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidenega nakupa nepremičnega premoženja:

Navedena ureditev je v javnem interesu, saj Občina Šentrupert ureja zemljiškoknjižno stanje z dejanskim in pridobiva zemljišče, ki pripada cesti skladno z 49. členom Zakona o cestah, ki določa, da so občinske ceste v lasti občin.

Zemljišče se pridobiva v takem obsegu in taki kakovosti, ki zagotavlja najboljše pogoje za izvrševanje nalog Občine Šentrupert in z njene strani pooblaščenih izvajalcev.

III. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem:

Navedeno zemljišče je uvrščeno 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:

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 nakup nepremičnine – zemljišča s parc. št. 21/2 k. o. 1398 Bistrica: 37,05 EUR / m² oziroma 3.037,69 EUR za celotno zemljišče v velikosti 82 m².

V. Predlogi sklepov:

SKLEP 1:

Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišča s parcelno št. 21/2 k. o. 1398 Bistrica, v velikosti 82 m² v vrednosti 3.037,69 EUR po metodi neposredne pogodbe. Nakup zemljišča se realizira ko bo bremen prosto, oziroma ko bo prodajalec uredil izbris vknjižene pravice preužitka v korist fizične osebe.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla nakupa zemljišča s parcelno št. 21/2 k. o. 1398 Bistrica, v velikosti 82 m² ter uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

SKLEP 3:

Stroške povezane s kupoprodajno pogodbo, stroške notarskih overitev podpisov na njej in stroške vpisa spremembe lastništva v zemljiško knjigo nosi kupec, lastnik zemljišča pa nosi svoj del zakonsko predpisanih davščin v zvezi s prodajo zemljišča oziroma davek na promet nepremičnin.

SKLEP 4:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljišču s parc. št. 21/1 k. o. 1398 Bistrica, 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:

- 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.
- Izpisek iz eZK na dan 24. 9. 2026 bo predložen na sami seji pristojnega odbora in Občinskega sveta Občine Šentrupert oz. je na razpolago za vpogled pri občinski upravi.