



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality



Številka: 032-0005/2021

10.

Datum: 30. 6. 2021

19. redna seja Občinskega sveta Občine Šentrupert
dne 30. 6. 2021

DOPOLNJENO GRADIVO
(dopolnitve so označene z rdečo barvo)

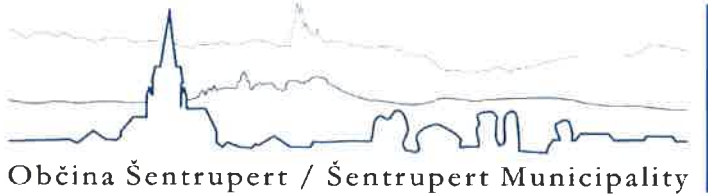
za

10. točko dnevnega reda

**PREDLOG PRODAJE ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 3972/23, K.O. 1399 ŠENTRUPERT
IN PREDLOG NAKUPA ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 528/6, K.O. 1399 ŠENTRUPERT
IN PREDLOG NAKUPA ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 369, K.O. 1399 ŠENTRUPERT**

Poročevalec:

Alja Rabzelj



Številka: 032-0005/2021

10.

Datum: 30. 6. 2021

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠENTRUPERT**

**ZADEVA: PREDLOG PRODAJE ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 3972/23, K.O. 1399
ŠENTRUPERT IN PREDLOG NAKUPA ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 528/6, K.O. 1399
ŠENTRUPERT **TER NAKUPA ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 369, K.O. 1399
ŠENTRUPERT****

GRADIVO PRIPRAVILA: Alja Rabzelj

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za okolje in prostor in gospodarske javne službe

PREDLAGATELJ: Župan, Andrej Martin KOSTELEC

UVODNIČAR: Alja Rabzelj

PREDLOGI SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje prodajo zemljišča s parc. št. 3972/23, k.o. Šentrupert v površini 229 m².
2. Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišča s parc. št. 528/6, k.o. Šentrupert v površini 142 m².
3. **Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišča s parc. št. 396, k.o. Šentrupert v površini 26 m².**
4. Občina nosi vse stroške povezane z ureditvijo prodaje in nakupa navedenih zemljišč, vključno s kupoprodajno pogodbo in vpisom kupoprodajne pogodbe v zemljiško knjigo ter eventuelne z nakupom povezane davščine.
5. Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Andreja Martina Kostelca za izpeljavo pravnega posla prodaje zemljišča s parc. št. 3972/23, k. o. Šentrupert, in nakupom zemljišča s parc. št. 528/6, k.o. Šentrupert, in uveljavitev pravic proti nasprotnim pogodbenim strankam.

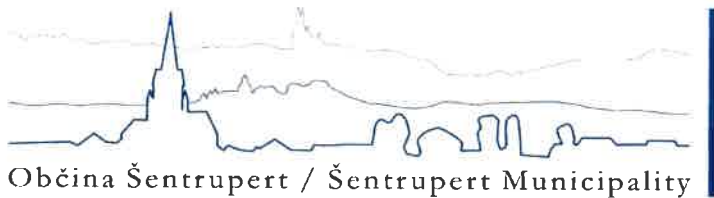


Župan

Andrej Martin Kostelec

Priloga:

- posamični program upravljanja: predlog prodaje zemljišča s parc. št. 3972/23, k.o. Šentrupert, in nakupa zemljišča s parc. št. 528/6, k.o. Šentrupert **ter 369, k.o. Šentrupert**



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality



Številka: 478-0003/2021-9

Datum: 30. 6. 2021

ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA – PREDLOG PRODAJE ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 3972/23, K.O. ŠENTRUPERT, IN NAKUPA ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 528/6, K.O. ŠENTRUPERT TER NAKUPA ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 369, K.O. 1399 ŠENTRUPERT

Posamični program upravljanja:

- zemljišče s parc. št. 3972/23, k.o. Šentrupert, lastnica: Občina Šentrupert, Šentrupert 5, 8232 Šentrupert (predlagana prodaja),
- zemljišče s parc. št. 528/6, k.o. Šentrupert, lastnik: Tomaž Kurent, Škrljevo 1, 8232 Šentrupert (predlagan nakup),
- zemljišče s parc. št. 369, k.o. Šentrupert, lastnik: Tomaž Kurent, Škrljevo 1, 8232 Šentrupert (predlagan nakup).

Predmet in obseg predloga prodaje stvarnega premoženja:

Zemljišče s parc. št. 3972/23, k.o. Šentrupert, v lasti Občine Šentrupert, je bilo v preteklosti del zemljišča s parc. št. 3972/22, k.o. Šentrupert in je služilo za dostop do potoka in do zemljišča s parc. št. 421/13, k.o. Šentrupert, sedaj pa predstavlja stavbno zemljišče, ki deli funkcionalno zemljišče stavb kmetije Kurent (gospodarski objekti in stanovanjska hiša), na dva dela. Z odprodajo nekdanje javne poti bo povečana funkcionalnost obstoječega zemljišča stavb v lasti kmetije Kurent, zato je lastnik zainteresiran za nakup. Ob urejanju okolice stavb kmetije je lastnik uredil in asfaltiral tudi predmetno zemljišče, kar se upošteva tudi pri oceni tržne vrednosti popolne lastninske pravice. Lastnik zemljišča s parc. št. 421/13, k.o. Šentrupert, bo imel urejen dostop po delu javne poti na zemljišču s parc. št. 3972/22, k.o. Šentrupert.



Predmet in obseg predloga nakupa stvarnega premoženja:

Zemljišče s parc. št. 528/6, k.o. Šentrupert, je kmetijsko zemljišče v lasti Tomaža Kurenta, Škrljevo 1, 8232 Šentrupert, Občina Šentrupert pa ga potrebuje za izgradnjo dostopa do čistilne naprave Škrljevo in ureditev parkirišča za vozila javnega komunalnega podjetja, ki bo upravljalo, oskrbovalo in odstranjevalo blato s čistilne naprave Škrljevo, ki se nahaja na sosednjem zemljišču s parc. št. 421/14, k.o. Šentrupert.



Zemljišče s parc. št. 369, k.o. Šentrupert se nahaja na kategorizirani javni cesti LC 425332 Šentrupert – Zaloka in je v lasti Tomaža Kurenta, Škrljevo 1, 8232 Šentrupert. Zaradi ureditve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim stanjem Občina Šentrupert želi predmetno zemljišče odkupiti in urediti. Zemljišče po namenski rabi predstavlja površino cest.



Načrtovana ureditev je del projekta komunalnega urejanja aglomeracije Škrljevo ter del urejanja lastništva zemljišč po katerih potekajo občinske ceste in temelji na določilih 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidenega nakupa nepremičnega premoženja:

Navedena ureditev je v javnem interesu saj Občina Šentrupert ureja zemljiškoknjižno stanje z dejanskim stanjem in pridobiva zemljišče ob čistilni napravi Škrljevo, ki ga potrebuje za ureditev dostopa in parkirišča za vozila bodočega upravljavca komunalne čistilne naprave in ureja lastništvo na delu kategorizirane lokalne ceste LC 425332.

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

Pravna podlaga ravnanja:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- 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 in 80/20 – ZIUOOPE),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US)
- Statut Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 12/18 in uradno glasilo e-občina, št. 28/20).

Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem:

Gre za prodajo nepremičnine ter pridobitev nepremičnine z neposredno pogodbo od znanega lastnika.

Ocenitev vrednosti ravnanja s stvarnim premoženjem:

Vrednost nepremičnine je opredeljena na podlagi Poročila ocene tržne vrednosti popolne lastninske pravice na nepremičninah: 3972/23, k.o. Šentrupert (stavbno zemljišče, stanovanje in kmetijstvo), 421/14 in 528/6, k.o. Šentrupert (kmetijsko zemljišče za potrebe gradnje gospodarske javne infrastrukture čistilne naprave Škrljevo) in 424/5 k.o. Šentrupert (kmetijsko zemljišče – del, trasa JP 927628), ki ga je izdelala sodna cenilka za gradbeno stroko ga. Marija Starc dne, 16. 2. 2021 (v nadaljevanju cenitveno poročilo). Vrednost nepremičnine s parc. št. 369, k.o. Šentrupert je smiselno opredeljena s predhodno navedeno cenitvijo in na podlagi strokovnega mnenja sodne cenilke za gradbeno stroko ge. Marije Starc z dne 30. 6. 2021.

Ocenjena tržna vrednost popolnih lastninskih pravic na navedenih zemljiščih v predmetnem cenitvenem poročilu znaša:

1. 12,00 EUR/m² za zemljišče s parc. št. 3972/23, k.o. Šentrupert, ki je namenjeno prodaji s strani Občine Šentrupert, kar glede na površino 229 m² skupaj znes 2.748,00 EUR in
2. 4,40 EUR/m² za zemljišče s parc. št. 528/6, k.o. Šentrupert, ki ga namerava Občina Šentrupert kupiti, kar glede na površino 142 m² skupaj znes 624,80 EUR ter
3. 8,00 EUR/m² za zemljišče s parc. št. 369, k.o. Šentrupert, ki ga namerava Občina Šentrupert kupiti, kar glede na površino 26 m² skupaj znes 208,00 EUR.

Razliko v vrednosti med prodanim in pridobljenim zemljiščem bo poravnal kupec zemljišča s parc. št. 3972/23, k.o. Šentrupert.

PREDLOGI SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje prodajo zemljišča s parc. št. 3972/23, k.o. Šentrupert v površini 229 m².
2. Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišča s parc. št. 528/6, k.o. Šentrupert v površini 142 m².
3. **Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišča s parc. št. 396, k.o. Šentrupert v površini 26 m².**
4. Občina nosi vse stroške povezane z ureditvijo prodaje in nakupa navedenih zemljišč, vključno s kupoprodajno pogodbo in vpisom kupoprodajne pogodbe v zemljiško knjigo ter eventuelne z nakupom povezane davščine.
5. Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Andreja Martina Kostelca za izpeljavo pravnega posla prodaje zemljišča s parc. št. 3972/23, k. o. Šentrupert, in nakupom zemljišča s parc. št. 528/6, k.o. Šentrupert, in uveljavitev pravic proti nasprotnim pogodbenim strankam.

Pripravila:
Alja Rabzelj
Višja svetovalka za investicije



Župan
Andrej Martin Kostelec

Priloga:

- Cenitveno poročilo