

Številka: 032-0012/2026

Datum: 22. 9. 2026

10. b

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

GRADIVO

10. b za
točko dnevnega reda

ZADEVA:

**POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG RAZPOLAGANJA Z
ZEMLJIŠČEMA S PARC. ŠT. 18/7 K. O. 1398 BISTRICA IN 2578/1 K. O. 1400 STRAŽA**

Poročevalka:

Alja Rabzelj, podsekretarka.



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality



Številka: 478-0018/2026-10

Datum: 22. 9. 2026

ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG ZA RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČEMA S PARC. ŠT. 18/7 K. O. 1398 BISTRICA IN 2578/1 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 – ZSPDLS-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. 18/7 k. o. 1398 Bistrica in 2578/1 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. 18/7 k. o. 1398 Bistrica in 2578/1 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:

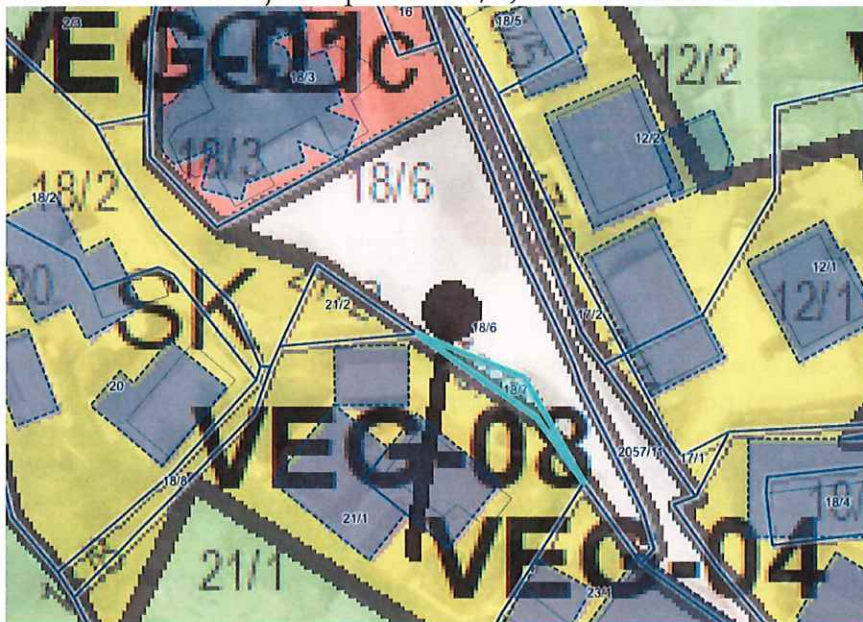
- a) Zemljišče s parc. št. 18/7, k. o. 1398 Bistrica je veliko 38 m², namenska raba 100 % površine cest (PC). Nahaja se na Veseli Gori med uvozom na parkirišče pred cerkvijo sv. Frančiška Ksaverija in stanovanjsko hišo z naslovom Vesela Gora 11, 8232 Šentrupert.

Zemljišče s parc. št. 18/7 k. o. 1398 Bistrica:



Vir: PISO, 22. 9. 2026

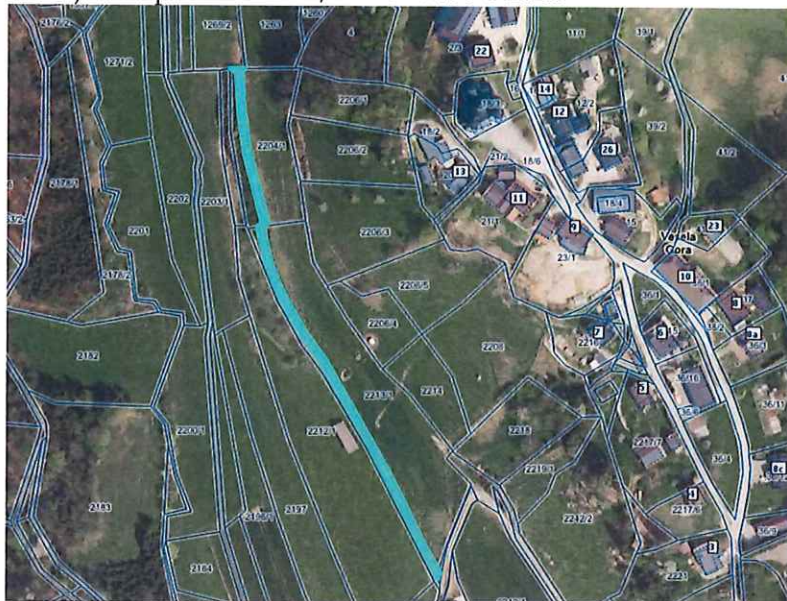
Namenska raba zemljišča s parc. št. 18/7, k. o. 1398 Bistrica:



Vir: PISO, 22. 9. 2026

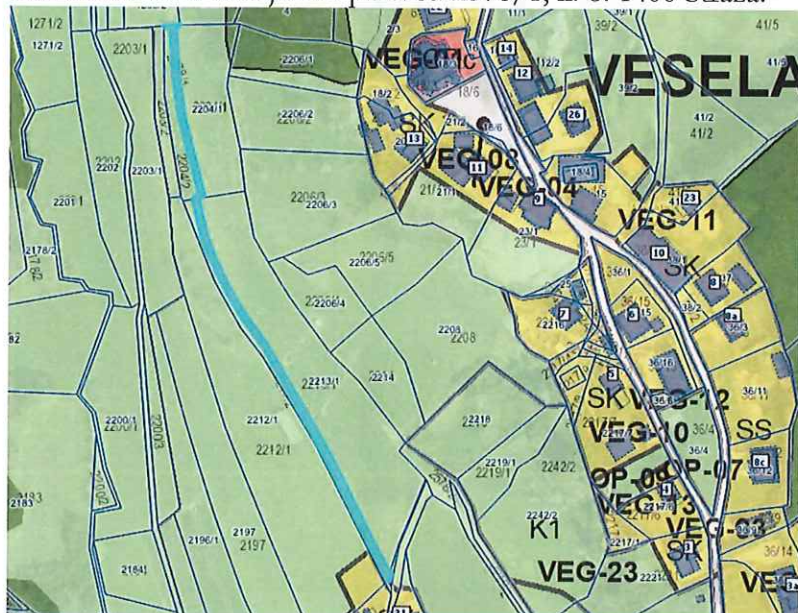
- b) Zemljišče s parc. št. 2578/1 k. o. 1400 Straža je veliko 743 m², namenska raba je najboljša, kmetijska zemljišča (K1) 100 %. Nahaja se pod Veselo Goro, med večjimi obdelovalnimi površinami in predstavlja opuščeno javno pot.

Zemljišče s parc. št. 2578/1 k. o. 1400 Straža:



Vir: PISO, 22. 9. 2026

Namenska raba zemljišča s parc. št. 2578/1, k. o. 1400 Straža:



Vir: PISO, 22. 9. 2026

Na zemljišču je na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. PR-KK-4050-501/2024-1 z dne 31.07.2024 vknjižena služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "kablovod 0,4-20 kV s kabelsko kanalizacijo, optika" v korist Elektro Celje, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.. S prodajo zemljišča se ustanovljena služnostna pravica prenaša na novega lastnika.

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.

Lastniki okoliških zemljišč imajo urejen dostop do svojih zemljišč z drugih javnih poti, lastnik večine zemljišč je izkazal predhodni interes za nakup. Postopek prodaje se izvede z neposredno pogodbo in javno objavo glede na predpise, vezane na namensko rabo posameznih zemljišč.

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 zemljiščema katerih ocenjena vrednost je nižja od 20.000 eurov / zemljišče.

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. 18/7 k. o. 1398 Bistrica: 37,05 EUR / m² oziroma 1.407,71 EUR za celotno zemljišče v velikosti 38 m²;
- za zemljišče s parc. št. 2578/1 k. o. 1400 Straža: 2,29 EUR / m² oziroma 1.701,47 EUR za celotno zemljišče v velikosti 743 m².

VI. Predlogi sklepov:

SKLEP 1:

Občina Šentrupert izvede postopek razpolaganja z zemljiščema s parc. št. 18/7 k. o. 1398 Bistrica in 2578/1 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. 18/7 k. o. 1398 Bistrica in 2578/1 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.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 22.9.2026 - 11:05:44

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1398 18/7
katastrska občina 1398 BISTRICA parcela 18/7 (ID 7294671)

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: 22902532
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





Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 22.9.2026 - 11:43:19

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1400 2578/1
katastrska občina 1400 STRAŽA parcela 2578/1 (ID 7305605)

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 upis 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: 23024813
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: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
24106429	29.08.2024 11:59:31	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 24106429
čas začetka učinkovanja 29.08.2024 11:59:31
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1398 BISTRICA parcela 2057/11 (ID 152001)
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. PR-KK-4050-501/2024-1 z dne 31.07.2024 se vknjiži služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "kablovod 0,4-20 kV s kabelsko kanalizacijo, optika"

imetnik:

1. matična številka: 5223067000
firma / naziv: ELEKTRO CELJE, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
naslov: Vrunčeva ulica 002A, 3000 Celje

zveza - ID osnovnega položaja: 23024813

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

