



Občina Mokronog-Trebelno

Pod Gradom 2, SI-8230 Mokronog
t: +386 (07) 34 98 260
f: +386 (07) 34 98 269
obcina@mokronog-trebelno.si
www.mokronog-trebelno.si
ID: SI28624777 | MŠ: 2241170000

ZADEVA: Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Mokronog-Trebelno za leto 2025

1. UVOD

Župan Občine Mokronog-Trebelno skupaj s predlogom proračuna za leto 2025 predlaga Občinskemu svetu Občine Mokronog-Trebelno v sprejem načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Mokronog-Trebelno za leto 2025, ki bo podlaga za kakršnokoli ravnanje s stvarnim premoženjem. Ravnanje s stvarnim premoženjem pomeni pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje stvarnega premoženja.

2. PRAVNA PODLAGA

- 24. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018, v nadaljevanju: Uredba),
- 15. člen Statuta Občine Mokronog-Trebelno (Ur. l. RS, št. 43/2018, Uradno glasilo e-občine, št. 19/2021).

3. OBRAZLOŽITEV

V 24. členu ZSPDSLS-1 je določeno, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja. Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine se sme izvesti, če je to premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Načrt ravnanja sprejme na predlog župana občinski svet, v rokih, določenih za sprejetje proračuna. Vsebina in postopek sprejema načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem je predpisana z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Občinski svet ima možnost, da letni načrt med letom tudi dopolni ali določi odstotek (največ 20%) skupne vrednosti načrtov ravnanja, v okviru katerega so dopustna ravnanja izven letnega načrta. Take izjeme so dopustne v primeru spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja, ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Mokronog-Trebelno za leto 2025 vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2025 ter načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2025. Predlagana ravnanja z nepremičnim premoženjem so usklajena s predlogom proračuna.

Pred razpolaganjem s posameznim nepremičnim premoženjem, katerega vrednost je izkustveno višja ali enaka 20.000,00 €, mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, pri ostalih nepremičninah so vrednosti lahko določene z vrednostjo, kot izhaja iz evidenc GURS ali izkustveno.

3.1 Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Mokronog-Trebelno za leto 2025 (Priloga 1)

Pridobivanje nepremičnega premoženja je predvideno zaradi urejanja premoženjsko pravnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura, zaradi izvedbe investicij, ureditve posameznih območij in zaradi ocene, da so nepremičnine pomembne za razvoj občine.

Vsebina letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja je skladna z 2. členom Uredbe. Vrednost nepremičnega premoženja je orientacijska, določena je izkustveno.

S predlogom načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2025 se načrtuje nakup nepremičnin v ocenjeni vrednosti 35.000,00 EUR. Natančnega obsega nakupov ni možno zanesljivo načrtovati, saj je pretežni del prometa z nepremičninami vezan na voljo in pripravljenost sodelovanja druge pogodbene stranke.

3.2 Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Mokronog-Trebelno za leto 2025 (Priloga 2)

Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vključuje razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Mokronog-Trebelno za realizacijo prihodkov proračuna iz naslova prodaje nepremičnin, skladno z načelom gospodarnosti, določenega v 5. členu ZSPDSLS-1. Predmet prodaje bodo stavbna in kmetijska zemljišča na območju občine, ki jih ne potrebujemo za opravljanje svojih nalog (pridobljene npr. v postopkih dedovanja zaradi omejitve dedovanja na podlagi plačil oskrbnin). Prodajali oziroma menjali bomo tudi manjše nepremičnine, ki funkcionalno sodijo k sosednjim nepremičninam (uzurpacije občinskih nepremičnin).

Vsebina letnega načrta razpolaganja je skladna s 3. členom Uredbe. Vrednost nepremičnega premoženja je orientacijska, določena je izkustveno.

S predlogom načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Mokronog-Trebelno za leto 2025 se načrtuje prodaja nepremičnin v skupni ocenjeni vrednosti 20.000,00 EUR, od tega se načrtuje prodaja kmetijskih zemljišč v ocenjeni vrednosti 12.000,00 EUR in prodaja stavbnih zemljišč in zemljišč s stavbami v ocenjeni vrednosti 8.000,00 EUR.

Natančnega obsega prodaje ni možno zanesljivo načrtovati, saj je pretežni del prometa z nepremičninami vezan na interes posameznih investitorjev oziroma potencialnih kupcev. Zaradi dolgotrajnih postopkov prodaje del napovedane prodaje zagotovo ne bo realiziran v tekočem letu.

Občina Mokronog-Trebelno
mag. Franc Glušič
župan

Priloge:

- *načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in za leto 2025 (Priloga 1),*
- *načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2025 (Priloga 2)*

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2025

Upravljavalec: Občina Mokronog-Trebelno

Samoupravna lokalna skupnost, v kateri upravljavalec načrtuje nakup: Občina Mokronog-Trebelno

zap. št.	vrsta nepremičnine		okvirna površina (m ²)	predvidena sredstva
1	zemljišče	1595/15, 1595/17, 1595/19, 1602/2, 1603/2, 1621/3, 1625/2, 1627/4, 1627/6, k.o. Jelševac (LC 425502)	2226	3.500,00 €
2	zemljišče	1108/12, k.o. Jelševac, 2791/65, k.o. Trebelno (JP 926181)	123	250,00 €
3	zemljišče	1250/6 k.o. Ornuška vas in 2695/5 k.o. Trebelno (LC 295283 in JP 926072)	139	290,00 €
4	zemljišče	2712/7 k.o. Trebelno (JP 926072)	185	190,00 €
5	zemljišče	cestni odsek JP 926946 Pugled-926941	2000	4.000,00 €
6	zemljišče	755/4 k.o. Ornuška vas (JP 425613)	103	200,00 €
7	zemljišče	parc. št. 197/8, 197/7 k.o. Ornuška vas (JP 926801)	124	250,00 €
8	zemljišče	parc. št. 67/2 k.o. Staro Zabukovje (JP 926941)	202	200,00 €
9	zemljišče	parc. št. 70/2, 80/8, 80/4, 73/8, 76/1, 73/5, 76/2 k.o. Staro Zabukovje (JP 926941, JP 926002)	1049	5.300,00 €
10	zemljišče	1038/60 k.o. Ornuška vas (JP 926081)	417	830,00 €
11	zemljišče	parc. št. 764/6 k.o. Ornuška vas (LC 425613)	23	50,00 €
12	zemljišče	parc. št. 765/2 k.o. Ornuška vas (LC 425613)	17	30,00 €
13	zemljišče	parc. št. 2626/8, 2626/12, k.o. Trebelno (JP 926072)	664	1.330,00 €
14	zemljišče	parc. št. 2626/10 k.o. Trebelno (JP 926072)	464	930,00 €
15	zemljišče	parc. št. 1713/6, k.o. Jelševac (JP 927501)	94	1.220,00 €
16	zemljišče	parc. št. 707/10, 781/6, 781/7, 781/8, 781/10, 786/2, 982/1, 982/7, 982/4, 982/6, k.o. Jelševac (JP 926092, LC 425541)	1566	3.130,00 €
17	zemljišče	parc št. 2090/4 k.o. Bistrica (LC 425321)	69	140,00 €
18	zemljišče	parc. št. 797/4, 797/5 k.o. Laknice (JP 925292)	75	150,00 €
19	zemljišče	parc. št. 1100/10, 1100/5 k.o. Jelševac	216	430,00 €
20	zemljišče	parc. št. 1625/2, 1711/6 k.o. Jelševac (LC 425502, JP 927501)	463	3.100,00 €
21	zemljišče	parc. št. 358/9, 358/12 k.o. Trebelno (JP 925202)	419	420,00 €
22	zemljišče	parc. št. 764/10 k.o. Ornuška vas (LC 425613)	51	100,00 €
23	zemljišče	parc. št. 756/1 k.o. Ornuška vas (LC 425613)	113	230,00 €
24	zemljišče	parc. št. 1084/2, 1091/2 k.o. Trebelno	998	2.000,00 €
25	zemljišče	parc. št. 717/4 k.o. Staro Zabukovje (JP 926004)	275	1.380,00 €

26	zemljišče	del parc. št. 1044/2, del 1044/1, del 1042/2, del 1042/1 k.o. Ornuška vas (JP 926081)	800	3.100,00 €
27	zemljišče	del parc. št. 1642, del 1640/2, del 1655/2 k.o. Jelševcevec (JP 295332)	600	1.200,00 €
28	zemljišče	odsek JP 926942	400	400,00 €
29	zemljišče	parc. št. 163/3, 162/3, 162/1 k.o. Staro Zabukovje (JP 927562, 926003)	127	260,00 €
30	zemljišče	del parc. št. 964/3 k.o. Ornuška vas (LC 425614)	325	650,00 €
31	zemljišče	Parc. št. 1954, 1974 k.o. Ornuška vas	5378	5.000,00 €
			SKUPAJ:	35.000,00 €

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2025

Upravljavalec: Občina Mokronog-Trebelno

Samoupravna lokalna skupnost, v kateri se nahaja nepremičnina: Občina Mokronog-Trebelno

Načrt razpolaganja z zemljišči**KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**

zap. št.	katastrska občina in šifra katastrske občine	parc. št.	kvadratura (m ²)	orientacijska vrednost
1	1398-Bistrica	2282	530	320,00 €
2	1411-Ostrožnik	505/1, 505/2	1780	1.070,00 €
3	1414-Jelševce	2784/10, 2784/21, 2784/20, 2784/18, 2789, 2790	2804	4.090,00 €
4	1414-Jelševce	2749/5, 709/9	602	1.200,00 €
5	1415-Trebelno	605/1, 605/2	8564	3.500,00 €
6	1415-Trebelno	2458/13	545	370,00 €
7	1416-Staro Zabukovje	2119/6	456	910,00 €
8	1417-Ornuška vas	1469/15	132	270,00 €
9	1417-Ornuška vas	368/25	125	120,00 €
10	1417-Ornuška vas	368/16	150	150,00 €
			SKUPAJ:	12.000,00 €

STAVBNO ZEMLJIŠČE

zap. št.	katastrska občina in šifra katastrske občine	parc. št.	kvadratura (m ²)	orientacijska vrednost
1	1414-Jelševce	2737/3	13	160,00 €
2	1416-Staro Zabukovje	2123/18, 2120/4	280	3.360,00 €
3	1417-Ornuška vas	del 1507	360	3.600,00 €
4	1414-Jelševce	2787/2	14	180,00 €
5	1414-Jelševce	2787/3	62	700,00 €
			SKUPAJ:	8.000,00 €