



**OBČINA
MOKRONOG-TREBELNO**

Pod Gradom 2
8230 Mokronog
T 07 34 98 260
obcina@mokronog-trebelno.si
<https://www.mokronog-trebelno.si/>

Številka: 007-0005/2024-2

Datum: 4. 4. 2024

ZADEVA:

**PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE MOKRONOG-TREBELNO**

NASLOV GRADIVA:

**Metodologija za oceno vrednosti nepremičnin in
odškodnin za odkupe nepremičnin in ustanovitve
služnosti na nepremičninah za potrebe obstoječe ali
načrtovane javne infrastrukture na območju Občine
Mokronog-Trebelno za obdobje 2024 do 1.1.2026**

Gradivo pripravil:

Občinska uprava

Pristojno delovno telo:

Odbor za proračun in finance

Gradivo predlaga:

župan mag. Franc Glušič

Poročevalec:

Tina Bregant, višja svetovalka III

uradniški naziv:

Marija Starc, GI Starc d.o.o., sodna izvedenka in cenilka,

PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet Občine Mokronog-Trebelno potrdi Metodologija za oceno vrednosti
nepremičnin in odškodnin za odkupe nepremičnin in ustanovitve služnosti na
nepremičninah za potrebe obstoječe ali načrtovane javne infrastrukture na
območju Občine Mokronog-Trebelno za obdobje 2024 do 1.1.2026.**

**mag. Franc Glušič
župan**

Priloge:

- obrazložitev
- besedilo metodologije

1. NASLOV DOKUMENTA

Metodologija za oceno vrednosti nepremičnin in odškodnin za odkupe nepremičnin in ustanovitve služnosti na nepremičninah za potrebe obstoječe ali načrtovane javne infrastrukture na območju Občine Mokronog-Trebelno za obdobje 2024 do 1.1.2026

2. UVOD

2.1 Opis razlogov za sprejem dokumenta

V Občini Mokronog-Trebelno velik odstotek kategoriziranih cest poteka po zasebnih zemljiščih, pri čemer v večini primerov potek ceste še ni bil odmerjen in sprememba ni bila evidentirana v zemljiškem katastru, posledično tudi lastništvo ni bilo urejeno v zemljiški knjigi. Občina si prizadeva, da bi vsako leto v čim večji meri uredila lastništvo nepremičnin, na katerih je zgrajena ali načrtovana gospodarska javna infrastruktura.

2.2 Ocena stanja in poglavitne rešitve

Občina je naročila izdelavo Metodologije za oceno vrednosti nepremičnin in odškodnin za potrebe odkupov nepremičnin in ustanovitve služnosti na nepremičninah za potrebe obstoječih in načrtovanih objektov gospodarske in družbene infrastrukture v Občini Mokronog-Trebelno. Metodologija predstavlja objektivno orodje, za merjenje tržne vrednosti nepremičnin, ki se odkupujejo za potrebe zgrajenih ali načrtovanih objektov gospodarske javne infrastrukture. Vrednosti veljajo za vse stranke postopkov enako.

2.3 Cilji in načela

Potrjena metodologija bo služila kot strokovna podlaga za določanje vrednosti nepremičnin pri sporazumnih odkupih ter kot podlaga za določanje izkustvene vrednosti nepremičnin pri prodajah.

2.4 Finančne in druge posledice

Z uporabo Metodologije pri ocenjevanju vrednosti nepremičnin za potrebe zgrajenih občinskih cest, bi bili postopki pridobivanja lahko krajši, odškodnine med seboj primerljive, postopki pa bi bili cenejši, ker ne bi bilo potrebno izdelovati individualnega ocenjevanja nepremičnin.

3. PRAVNE PODLAGE

- Ustava Republike Slovenije (Uradni list RS/I, št. 33/91, Uradni list RS, št. 42/97 - UZS68, 66/00 - UZ80, 24/03 - UZ3a, 47, 68, 69/04 - UZ14, 69/04 - UZ43, 69/04 - UZ50, 68/06 - UZ121,140,143, 47/13, 47/13, 75/16 - UZ70a, 92/21 - UZ62a),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS),
- Zakon o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 - ZON, 67/02, 110/02 - ZGO-1, 115/06 - ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 - ZDavNepr, 17/14, 22/14 - odl. US, 24/15, 9/16 - ZGGLRS, 77/16 in 78/23 - ZUNPEOVE, , 95/23 - ZIUOPZP),
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 - ZKme-1D, 79/17, 80/20 - ZIUOOPE, 175/20 - ZZUOOP, 152/20, 44/22, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS),
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A, 29/23, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS),
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 - uradno prečiščeno besedilo, 64/16 - odl. US, 20/18),
- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13, 23/20, 78/23 - ZUNPEOVE),

- Zakon 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, 131/23 - ZORZFS),
- Statut Občine Mokronog-Trebelno (Uradni list RS, št. 43/18 in Uradno glasilo e-občina, št. 19/21).

4. PREDLOG BESEDILA DOKUMENTA (v prilogi)

5. OBRAZLOŽITEV DOKUMENTA (v prilogi)

Pripravila:

Tina Bregant

višja svetovalka za splošne in kadrovske zadeve