



## 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 rebalansa 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 rebalansa 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 226.000,00 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 312.200,00 EUR, od tega se načrtuje prodaja kmetijskih zemljišč v ocenjeni vrednosti 121.800,00 EUR in prodaja stavbnih zemljišč, zemljišč s stavbami in delov stavb v ocenjeni vrednosti 190.400,00 EUR.

Natančnega obsega prodaje ni možno zanesljivo načrtovati, saj je pretežni del prometa z nepremičninami vezan na interes posameznih investorjev 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 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 <sup>2</sup> ) | orientacijska vrednost v EUR |
|----------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| 1        | zemljišče             | parc. št. 284/2 k.o. Staro Zabukovje                                                                                                                                    | 109                                | 1.130,00                     |
| 2        | zemljišče             | parc. št. 747/2, 749/5, 752/2 k.o. Ornuška vas (LC 425613)                                                                                                              | 215                                | 430,00                       |
| 3        | zemljišče in vodohran | parc. št. 810/4, 811/2 k.o. Ornuška vas (LC 425613), 998/1 k.o. Ornuška vas                                                                                             | 751                                | 1.300,00                     |
| 4        | zemljišče             | parc. št. 4/9, 6/5 k.o. Mokronog                                                                                                                                        | 40                                 | 1.200,00                     |
| 5        | zemljišče             | parc. št. 769/6, 769/4, 1988/2, 1982/2, 1986/2 k.o. Ornuška vas (LC 425613, LC 295003)                                                                                  | 460                                | 900,00                       |
| 6        | zemljišče             | parc. št. 312/5 k.o. Staro Zabukovje (LC 425241)                                                                                                                        | 313                                | 550,00                       |
| 7        | zemljišče             | parc. št. 2728/7, 2728/8 k.o. Trebelno (gozdna cesta 083454)                                                                                                            | 964                                | 960,00                       |
| 8        | zemljišče             | parc. št. 1111/7, 1108/8, 1108/6, k.o. Jelševce (JP 926181)                                                                                                             | 1342                               | 2.560,00                     |
| 9        | zemljišče             | parc. št. 2472/15, 2472/17 k.o. Laknice (JP 925281)                                                                                                                     | 273                                | 550,00                       |
| 10       | zemljišče             | parc. št. 712/2 k.o. Staro Zabukovje (JP 926004)                                                                                                                        | 17                                 | 30,00                        |
| 11       | zemljišče             | parc. št. 110/7 k.o. Ornuška vas (LC 425613)                                                                                                                            | 281                                | 560,00                       |
| 12       | zemljišče             | parc. št. 93/9, 91/2, 93/7, 93/4, 85/2, 107/114, 108/1, 108/3, 19/4, 85/4, 94/4, 93/12, 93/13, 49/1, 37/1, k.o. Ornuška vas (LC 425613), 68/9 in 68/10 k.o. Ornuška vas | 2887                               | 7.500,00                     |
| 13       | zemljišče             | parc. št. 919/10, 919/12, 919/13 k.o. Ostrožnik (JP 925246 in JP 925212)                                                                                                | 994                                | 1.400,00                     |
| 14       | zemljišče             | parc. št. 947/2, 953/2, 953/3 k.o. Ostrožnik (JP 925212)                                                                                                                | 283                                | 800,00                       |
| 15       | zemljišče s stavbo    | parc. št. 1304, 1254/4 k.o. Trebelno (delež 637/6000)                                                                                                                   | 586                                | 1.800,00                     |
| 16       | zemljišče             | parc. št. 1408/22, 1408/23, 1408/38 k.o. Trebelno (delež 637/6000), parc. št. 956/2 k.o. Trebelno (delež 637/12000)                                                     | 7448                               | 700,00                       |
| 17       | zemljišče             | parc. št. 16/65 k.o. Mokronog (LC 425614)                                                                                                                               | 26                                 | 520,00                       |
| 18       | zemljišče             | parc. št. 1239/7, 1239/5 k.o. Ornuška vas (JP 926041)                                                                                                                   | 62                                 | 130,00                       |
| 19       | zemljišče             | parc. št. 1446/10 k.o. Trebelno                                                                                                                                         | 315                                | 600,00                       |
| 20       | zemljišče             | parc. št. 28/4 k.o. Mokronog, parc. št. 1234/16, 1226/1 (JP 925253)                                                                                                     | 123                                | 1.200,00                     |
| 21       | zemljišče             | parc. št. 1234/14, 1234/15, 1234/18 k.o. Laknice (JP 925253)                                                                                                            | 41                                 | 620,00                       |
| 22       | vodohran              | parc. št. 1660/6 k.o. Trebelno                                                                                                                                          | 147                                | 300,00                       |
| 23       | zemljišče             | parc. št. 2402/1, 2422/6, 2422/8, 2422/11 k.o. Trebelno (JP 926081)                                                                                                     | 283                                | 3.800,00                     |
| 24       | zemljišče             | parc. št. 1207/3 k.o. Trebelno                                                                                                                                          | 333                                | 12.000,00                    |
| 25       | zemljišče             | parc. št. 1669/1, 1659/2 k.o. Trebelno (JP 926081)                                                                                                                      | 90                                 | 180,00                       |

|    |                       |                                                                                                                                           |                |                   |
|----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| 26 | zemljišče             | parc. št. 1656/4, 1469/7 k.o. Trebelno (JP 926081)                                                                                        | 70             | 280,00            |
| 27 | zemljišče             | parc. št. 311/1 k.o. Mokronog                                                                                                             | 5104           | 3.000,00          |
| 28 | zemljišče             | del parc. št. 1947, parc. št. 1950, 1952, 1953, 1954, 1978, 1956, 1957, 1958, 1959, 1975/1, 1981, 1974, 1977, 1973, 1972 k.o. Ornuška vas | 17117          | 22.000,00         |
| 29 | zemljišče             | del zemljišč, ki so v območju OPPN – Stanovanjsko območje ob Florijanski cesti v Mokronogu                                                | 3000           | 30.000,00         |
| 30 | zemljišče             | parc. št. 1084/2, 1091/2, 1083/3 k.o. Trebelno                                                                                            | 1008           | 2.000,00          |
| 31 | zemljišče             | parc. št. 692/1 k.o. Staro Zabukovje (JP 927569), parc. št. 935/6 k.o. Ornuška vas (delež 13/30) (JP 927581)                              | 154            | 630,00            |
| 32 | zemljišče             | del parc. št. 2344/1 k.o. Jelševce                                                                                                        | 75             | 1.100,00          |
| 33 | zemljišče             | parc. št. 690/4 k.o. Mokronog                                                                                                             | 792            | 5.100,00          |
| 34 | zemljišče             | parc. št. 1235/9, 1240/8 k.o. Laknice                                                                                                     | 380            | 800,00            |
| 35 | zemljišče             | parc. št. 2712/7 k.o. Trebelno, del parc. št. 1034/2, del parc. št. 1036/10, del parc. št. 1036/9, k.o. Ornuška vas                       | 360            | 5.500,00          |
| 36 | zemljišče             | parc. št. 1642/1, 1595/15, 1595/17, 1595/19, 1602/2, 1603/2, 1627/4, 1627/6, k.o. Jelševce                                                | 1863           | 3.700,00          |
| 37 | zemljišče             | parc. št. 1728/6 k.o. Jelševce                                                                                                            | 124            | 1.800,00          |
| 38 | zemljišče             | parc. št. 1711/6, 1625/2 k.o. Jelševce                                                                                                    | 463            | 3.300,00          |
| 39 | zemljišče             | parc. št. 1713/6 k.o. Jelševce                                                                                                            | 94             | 1.500,00          |
| 40 | zemljišče             | parc. št. 955/2 k.o. Ostrožnik                                                                                                            | 61             | 900,00            |
| 41 | zemljišče             | parc. št. 959/2 k.o. Ostrožnik                                                                                                            | 217            | 3.200,00          |
| 42 | zemljišče             | del parc. št. 51/4, 51/2, 52/2 k.o. Mokronog                                                                                              | 825            | 2.100,00          |
| 43 | zemljišče             | del parc. št. 2366 k.o. Jelševce                                                                                                          | 240            | 600,00            |
| 44 | zemljišče             | parc. št. 792/3 k.o. Staro Zabukovje (LC 425615), parc. št. 964/8 in 964/11 k.o. Ornuška vas (JP 926081 in LC 425614)                     | 587            | 1.000,00          |
| 45 | zemljišče             | parc. št. 1371/16, 1373/5 k.o. Ornuška vas (JP 926062)                                                                                    | 467            | 1.000,00          |
| 46 | zemljišče             | del parc. št. 16/56 k.o. Mokronog                                                                                                         | 5000           | 87.500,00         |
| 47 | zemljišče             | parc. št. 1016/5, 1020/3, 1023/5, 1024/2, 1023/3 k.o. Trebelno                                                                            | 462            | 1.000,00          |
| 48 | zemljišče             | parc. št. 115/2 k.o. Ornuška vas                                                                                                          | 1014           | 1.000,00          |
| 49 | zemljišče             | parc. št. 114/2 k.o. Ornuška vas                                                                                                          | 3535           | 2.500,00          |
| 50 | zemljišče in vodohran | parc. št. 1038/62, 1038/67 k.o. Ornuška vas                                                                                               | 914            | 2.600,00          |
| 51 | zemljišče             | parc. št. 705/19 k.o. Mokronog (JP 926961)                                                                                                | 33             | 170,00            |
|    |                       |                                                                                                                                           | <b>SKUPAJ:</b> | <b>226.000,00</b> |

**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 <sup>2</sup> ) | orientacijska vrednost v EUR |
|----------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1        | 1398-Bistrica                                | 2271/2                                          | 445                          | 700,00                       |
| 2        | 1398-Bistrica                                | 2282                                            | 530                          | 320,00                       |
| 3        | 1412-Mokronog                                | 1068/19                                         | 153                          | 150,00                       |
| 4        | 1412-Mokronog                                | 705/38                                          | 424                          | 1.200,00                     |
| 5        | 1412-Mokronog                                | 750/2 (delež 1/4)                               | 1092                         | 270,00                       |
| 6        | 1412-Mokronog                                | 320/37, 910/1, 910/2, 923 (pri vseh delež 1/12) | 16516                        | 3.050,00                     |
| 7        | 1412-Mokronog                                | 1067/14                                         | 377                          | 1.000,00                     |
| 8        | 1415-Trebelno                                | 563                                             | 20022                        | 36.000,00                    |
| 9        | 1413-Laknice                                 | 1437,1438, 1439                                 | 6844                         | 3.500,00                     |
| 10       | 1413-Laknice                                 | 1207/7, 1207/9, 3828/11, 3828/13                | 380                          | 970,00                       |
| 11       | 1413-Laknice                                 | 1207/5                                          | 148                          | 400,00                       |
| 12       | 1413-Laknice                                 | 3846/7                                          | 116                          | 200,00                       |
| 13       | 1414-Jelševce                                | 2774/3, 2774/17                                 | 563                          | 1.400,00                     |
| 14       | 1414-Jelševce                                | 2784/16, 2784/20, 2786/2                        | 993                          | 3.000,00                     |
| 15       | 1414-Jelševce                                | 2340/2, 2327/1                                  | 2126                         | 4.000,00                     |
| 16       | 1415-Trebelno                                | 2855/8, 2855/6, 2737/3                          | 782                          | 870,00                       |
| 17       | 1415-Trebelno                                | 2846/2                                          | 128                          | 260,00                       |
| 18       | 1415-Trebelno                                | 2874/6, 2874/7                                  | 129                          | 1.000,00                     |
| 19       | 1416-Staro Zabukovje                         | 723, 726, 727, 728                              | 8996                         | 7.000,00                     |
| 20       | 1416-Staro Zabukovje                         | 773/2                                           | 1829                         | 1.200,00                     |
| 21       | 1416-Staro Zabukovje                         | 2184/4                                          | 68                           | 150,00                       |
| 22       | 1417-Ornuška vas                             | 1451/1                                          | 5                            | 10,00                        |
| 23       | 1417-Ornuška vas                             | 35/1, 1498/4, 1494/2                            | 6265                         | 16.300,00                    |
| 24       | 1417-Ornuška vas                             | 88/4, 86/1, 86/2                                | 4992                         | 15.200,00                    |
| 25       | 1417-Ornuška vas                             | 104/3, 104/4                                    | 12.350                       | 8.700,00                     |

|    |                  |                                    |                |                   |
|----|------------------|------------------------------------|----------------|-------------------|
| 26 | 1417-Ornuška vas | 1478/14                            | 153            | 350,00            |
| 27 | 1417-Ornuška vas | 227                                | 1200           | 800,00            |
| 28 | 1417-Ornuška vas | 1469/24, 1469/27, 1469/28, 1469/25 | 456            | 1.200,00          |
| 29 | 1417-Ornuška vas | 1837                               | 3632           | 12.600,00         |
|    |                  |                                    | <b>SKUPAJ:</b> | <b>121.800,00</b> |

#### STAVBNO ZEMLJIŠČE

| zap. št. | katastrska občina in šifra katastrske občine | parc. št.            | kvadratura (m <sup>2</sup> ) | orientacijska vrednost v EUR |
|----------|----------------------------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1        | 1412-Mokronog                                | 1068/26              | 44                           | 1.400,00                     |
| 2        | 1412-Mokronog                                | 1075/31              | 32                           | 1.000,00                     |
| 3        | 1412-Mokronog                                | 1075/38              | 42                           | 850,00                       |
| 4        | 1412-Mokronog                                | 872/9                | 775                          | 12.000,00                    |
| 5        | 1414-Jelševce                                | 2804/7               | 128                          | 1.600,00                     |
| 6        | 1414-Jelševce                                | del 2796/2           | 78                           | 1.000,00                     |
| 7        | 1415-Trebelno                                | 2846/4               | 29                           | 350,00                       |
| 8        | 1416-Staro Zabukovje                         | 2145/1               | 78                           | 1.200,00                     |
| 9        | 1416-Staro Zabukovje                         | del 2166             | 180                          | 2.000,00                     |
| 10       | 1416-Staro Zabukovje                         | 2181/3               | 71                           | 1.000,00                     |
| 11       | 1417-Ornuška vas                             | 1465/4               | 72                           | 1.000,00                     |
| 12       | 1417-Ornuška vas                             | 1469/14              | 98                           | 1.500,00                     |
| 13       | 1417-Ornuška vas                             | del parc. št. 1470/1 | 57                           | 900,00                       |
| 14       | 1414-Jelševce                                | parc. št. 2787/2     | 14                           | 200,00                       |
| 15       | 1411-Ostrožnik                               | 1835/101             | 1633                         | 8.100,00                     |
|          |                                              |                      | <b>SKUPAJ:</b>               | <b>34.100,00</b>             |

#### Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo

| zap. št. | šifra in ime katastrske občine | parcelna številka                                                 | površina parcele (m <sup>2</sup> ) | naslov dela stavbe      | ID oznaka dela stavbe | površina dela stavbe (m <sup>2</sup> ) | ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine v EUR |
|----------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1        | 1414-Jelševce                  | del 2367/2<br>2361/1,<br>2361/2,<br>2361/3,<br>2361/4,<br>2367/4, | 9.300                              | Čužnja vas 23, Trebelno | 10<br>12<br>14        | 64,40<br>48,00<br>71,40                | 26.000,00                                                          |

|   |                     |                              |     |                                          |            |                 |                  |
|---|---------------------|------------------------------|-----|------------------------------------------|------------|-----------------|------------------|
|   |                     | 2367/5,<br>2367/2,<br>2344/2 |     |                                          |            |                 |                  |
| 2 | 1417-Ornuška<br>vas | 935/7                        | 955 | Češnjice pri<br>Trebelnem 5,<br>Trebelno | 386<br>384 | 115,40<br>26,00 | 5.300,00         |
|   |                     |                              |     |                                          |            | <b>SKUPAJ:</b>  | <b>31.300,00</b> |

Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb

| zap. št. | naslov                 | ID oznaka dela<br>stavbe | površina dela<br>stavbe (m <sup>2</sup> ) | ocenjena, posplošena ali<br>orientacijska vrednost<br>nepremičnine v EUR |
|----------|------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Paradiž 1, Mokronog    | 1412-41-1<br>1412-41-8   | 73,36<br>9,35                             | 80.000,00                                                                |
| 2        | Stari trg 19, Mokronog | ni vpisano v<br>ZK       | 64,22                                     | 45.000,00                                                                |
|          |                        |                          | <b>SKUPAJ:</b>                            | <b>125.000,00</b>                                                        |