



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 2026

1. UVOD

Župan Občine Mokronog-Trebelno skupaj s predlogom proračuna za leto 2026 predlaga Občinskemu svetu Občine Mokronog-Trebelno v sprejem načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Mokronog-Trebelno za leto 2026, 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 2026 vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2026 ter načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026. 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 2026 (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 2026 pa se načrtuje nakup nepremičnin v ocenjeni vrednosti 51.000,00 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 2026 (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 2026 pa se načrtuje prodaja nepremičnin v skupni ocenjeni vrednosti 60.000,00 EUR, od tega se načrtuje prodaja kmetijskih zemljišč v ocenjeni vrednosti 50.000,00 EUR in prodaja stavbnih zemljišč in zemljišč s stavbami v ocenjeni vrednosti 10.000,00 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 2026 (Priloga 1),
- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026 (Priloga 2)

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2026

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	parc. št. 1541/7 k.o. Laknice (JP 925273)	90	1.260,00
2	zemljišče	parc. št. 964/7 k.o. Staro Zabukovje (LC 425615)	355	700,00
3	zemljišče	1108/12, k.o. Jelševce, 2791/65, k.o. Trebelno (JP 926181)	123	250,00
4	zemljišče	1250/6 k.o. Ornuška vas in 2695/5 k.o. Trebelno (LC 295283 in JP 926072)	139	290,00
5	zemljišče	755/4 k.o. Ornuška vas (JP 425613)	103	200,00
6	zemljišče	parc. št. 197/8, 197/7 k.o. Ornuška vas (JP 926801)	124	250,00
7	zemljišče	parc. št. 67/2 k.o. Staro Zabukovje (JP 926941)	202	200,00
8	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	4.600,00
9	zemljišče	1038/60 k.o. Ornuška vas (JP 926081)	417	830,00
10	zemljišče	parc. št. 764/6 k.o. Ornuška vas (LC 425613)	23	50,00
11	zemljišče	parc. št. 765/2 k.o. Ornuška vas (LC 425613)	17	30,00
12	zemljišče	parc. št. 2626/8, 2626/12, k.o. Trebelno (JP 926072)	664	1.330,00
13	zemljišče	parc. št. 2626/10 k.o. Trebelno (JP 926072)	464	930,00
14	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. Jelševce (JP 926092, LC 425541)	1566	3.130,00
15	zemljišče	parc. št. 2090/4 k.o. Bistrica (LC 425321)	69	140,00
16	zemljišče	parc. št. 797/4, 797/5 k.o. Laknice (JP 925292)	75	150,00
17	zemljišče	parc. št. 1100/10, 1100/5 k.o. Jelševce	216	430,00
18	zemljišče	parc. št. 358/9, 358/12 k.o. Trebelno (JP 925202)	419	420,00
19	zemljišče	parc. št. 764/10 k.o. Ornuška vas (LC 425613)	51	100,00
20	zemljišče	parc. št. 756/1 k.o. Ornuška vas (LC 425613)	113	230,00
21	zemljišče	1088/5, 1088/6 k.o. Ornuška vas	694	10.500,00
22	zemljišče	parc. št. 48/10, 48/13 k.o. Mokronog (LC 425614)	51	1.020,00
23	zemljišče	parc. št. 2737/2, 2737/3 k.o. Trebelno (gozdna cesta 083454)	360	360,00
24	zemljišče in vodohran	parc. št. 678/5 k.o. Staro Zabukovje, parc. št. 1038/62, 1038/67, k.o. Ornuška vas (JP 927569, JP 926081)	1.380	2.760,00
25	zemljišče	parc. št. 1831/5 k.o. Ostrožnik (JP 926039)	153	1.840,00

26	zemljišče	parc. št. 717/4 k.o. Staro Zabukovje (JP 926004)	275	1.380,00
27	zemljišče	parc. št. 1749, 1753/4 k.o. Trebelno (JP 926072, 926081)	277	700,00
28	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
29	zemljišče	del parc. št. 1642, del 1640/2, del 1655/2 k.o. Jelševcevec (JP 295332)	600	2.200,00
30	zemljišče	odsek JP 926942	400	400,00
31	zemljišče	parc. št. 163/3, 162/3, 162/1 k.o. Staro Zabukovje (JP 927562, 926003)	127	260,00
32	zemljišče	del parc. št. 964/3 k.o. Ornuška vas (LC 425614)	325	650,00
33	zemljišče	Parc. št. 1954, 1974 k.o. Ornuška vas	5378	1.000,00
34	zemljišče	parc. št. 51/5 in del 51/4, 51/2 in 52/2 k.o. Mokronog	1150	2.500,00
35	zemljišče	parc. št. 1180/9, 1180/10 k.o. Laknice (JP 925253)		450,00
36	zemljišče	parc. št. 1666/1, 1666/3, 1666/4 k.o. Trebelno (JP 926081)	143	290,00
37	zemljišče	parc. št. 1670/5 k.o. Trebelno (JP 926081)	29	60,00
38	zemljišče	parc. št. 1649/2 k.o. Jelševcevec	28	60,00
39	zemljišče	parc. št. 1803/2, 1772/4	113	1.700,00
40	zemljišče	parc. št. 2769/6, 2767/5 k.o. Trebelno (LC 425501)	133	270,00
41	zemljišče	parc. št. 1463/6, 1453/4 k.o. Trebelno (JP 926081)	196	390,00
42	zemljišče	1023/1, 1024/3 Jelševcevec (LC 425501)	454	910,00
43	zemljišče	1005/5, 1005/7 Jelševcevec (LC 425501)	289	580,00
44	zemljišče	1002/3 k.o. Jelševcevec (LC 425501)	79	100
45	zemljišče	cestni odsek JP 926946 Pugled-926941	2000	2000
			SKUPAJ:	51.000,00 €

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026

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	1413-Laknice	1207/6	32	80,00
4	1414-Jelševce	2784/10, 2784/21, 2784/20, 2784/18, 2789, 2790	2804	4.090,00
5	1414-Jelševce	2749/5, 709/9	602	1.200,00
6	1415-Trebelno	956/2 (delež 363/2000)	1103	200,00
7	1415-Trebelno	1408/23, 1408/22, 1408/38 (delež 363/1000)	6345	1.150,00
8	1415-Trebelno	605/1, 605/2	8564	3.500,00
9	1415-Trebelno	2458/13	545	370,00
10	1415-Trebelno	563	20022	36.570,00
11	1416-Staro Zabukovje	2119/6	456	910,00
12	1417-Ornuška vas	1469/15	132	270,00
13	1417-Ornuška vas	368/25	125	120,00
14	1417-Ornuška vas	368/16	150	150,00
			SKUPAJ:	50.000,00 €

STAVBNO ZEMLJIŠČE

zap. št.	katastrska občina in šifra katastrske občine	parc. št.	kvadratura (m ²)	orientacijska vrednost
1	1411-Ostrožnik	1919/18	75	900,00
2	1412-Mokronog	498/97 in del	100	1.100,00
3	1414-Jelševce	2737/3	13	160,00
4	1416-Staro Zabukovje	2123/18, 2120/4	280	3.360,00
5	1417-Ornuška vas	del 1507	360	3.600,00
6	1414-Jelševce	2787/2	14	180,00
7	1414-Jelševce	2787/3	62	700,00
			SKUPAJ:	10.000,00 €