



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 478-48/2024-8

Datum: 5. 9. 2024

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

**ZADEVA: Seznaittev z zemljiškoknjžnim postopkom**

**Predlagatelj:** Blaž Izlakar, župan Občine Šmartno pri Litiji

**Poročevalec na seji:** Saša Pucelj Kukovica, občinska uprava Občine Šmartno pri Litiji

**Pravna podlaga:** Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23- ZDU-IO), 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. 31/2018), Letni načrt pridobitve in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2024, sprejet z Odlokom o proračunu Občine Šmartno pri Litiji za leto 2024 (Uradni list RS št. 130/2023).

**Predhodna obravnava:** /

**Namen:** Seznaittev z razlogi in načinom prenosa lastništva zemljišč

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednji sklep:

**SKLEP:** Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji se seznait s predloženo predpogodbo št. 478-21/2024-2 in strinja z nadaljevanjem zemljiškoknjžnega postopka.

Pripravila:  
Saša Pucelj Kukovica

Župan Občine Šmartno pri Litiji  
Blaž Izlakar

Priloge:

- Obrazložitev
- Predpogodba o prodaji in nakupu nepremičnin št. 478-21/2024-2



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

## 1. OBRAZLOŽITEV

Lastnik zemljišč, po katerih potekajo kategorizirane javne poti in ceste JP 709581 Štrus – Plankovec, JP 709601 Štrus – Zalokar – Bobne – V. Jama, JP 709591 Štrus – Korancije, LC 138071 Ivančna Gorica – Stična – Obolno - Gozd Reka, LC 208181 Štrus – Reka – Veliko Trebeljevo ter JP 709641 Odcep Gašper, je na občino v marcu 2024 preko pooblaščenca vložil zahtevo po odkupu navedenih zemljišč.

Šlo je za zahtevo na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23- ZDU-IO), ki lastniku nepremičnin, kjer poteka kategorizirana občinska cesta, omogoča uvedbo razlastitvenega postopka, ki se na prvi stopnji sproži na upravni enoti.

Lastniku zemljišč v tem primeru pripada za razlaščeno nepremičnino ustrezna odškodnina, ki obsega vrednost razlaščenih nepremičnin, nadomestila za škodo in druge stroške, povezane z razlastitvijo, v kolikor pa se razlastitveni upravičenec in zavezanec ne bi sporazumela glede višine odškodnine, pa jo lahko lastnik zemljišč uveljavlja nadalje v sodnem postopku.

Z lastnikom zemljišč in njegovim pooblaščencom je bilo na temo višine kupnine izvedenih več razgovorov, čemur je v juniju sledila sklenitev predpogodbe s katero je bil sklenjen dogovor glede načina in pogojev prenosa lastništva ter kupnine v višini 65.000,00 EUR.

Občina bo tako po izvedeni odmeri v začetku leta 2025 skupno odkupila cca 18.000 m<sup>2</sup>. Polovica zneska bo lastniku izplačana v letu 2024 po sklenitvi pogodbe namesto razlastitve, polovica pa v letu 2025 po izvedeni parcelaciji in prejemu pravnomočne odločbe GURS.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

## 2. PREDPOGODBA

**OBČINA ŠMARTNO PRI LITIJI**, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, matična številka: 1779737000, identifikacijska številka za DDV: SI99744686, ki jo zastopa župan Blaž Izlakar  
(v nadaljevanju: *prvo pogodbeno stranka*)

in

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, EMŠO: \_\_\_\_\_,  
davčna številka: \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: *drugo pogodbeno stranka*)

se dogovorita in skleneta naslednjo

### **PREDPOGODBO o prodaji in nakupu nepremičnin**

#### **1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je drugo pogodbeno stranka dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin s parc. št.:
  - št. 1122/2, 1125/2, 1125/10, 1126/2, 1126/6, 1127/2, vse k.o. 1848 Štanga, ter
  - 10/39, 10/40, 10/41, 10/43, 1000/1, 1000/2, 1001, 1003/2, 1010/5, 1011/1, 1012/2, 1014/5, 1014/7, 1014/8, 1017/1, 1018/1, 1021/2, 921/1, 999/4, 999/15, 999/17, vse k.o. 2654 Gozd-Reka,
- ki po namenski rabi predstavljajo stavbna, kmetijska in gozdna zemljišča;
- da po zemljiščih iz prejšnje alineje tega člena potekajo kategorizirane javne poti in ceste JP 709581 Štrus – Plankovec, JP 709601 Štrus – Zalokar – Bobne – V. Jama, JP 709591 Štrus – Korancije, LC 138071 Ivančna Gorica – Stična – Obolno - Gozd Reka, LC 208181 Štrus – Reka – Veliko Trebeljevo ter JP 709641 Odcep Gašper;
- da je drugo pogodbeno stranka na Občino Šmartno pri Litiji dne 14.3.2024 vložila vlogo št. 466-36/2011-157 za odkup nepremičnin iz prve alineje tega člena.

#### **2. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta na podlagi te predpogodbe pristopili k sklenitvi pogodbe namesto razlastitve, ki bo podlaga za prenos lastništva predmetnih zemljišč na Občino Šmartno pri Litiji.

Pred izvedbo pravnega posla bo prvo pogodbeno stranka predmetne nepremičnine vključila v letni načrt pridobitve in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2024.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

### 3. člen

Prvo pogodbeno stranko bo v začetku leta 2025 naročila odmero zemljišč s parc. št. 921/1, 1000/1, 1001, 1011/1, 1012/2, 1014/8, 1017/1, 1018/1 in 1021/2, vse k.o. 2654 Gozd-Reka.

Pogodbeni stranki soglašata, da bo parcelacija izvedena na način, da se bo od navedenih nepremičnin iz prejšnjega odstavka tega člena odmerilo zemljišče, kjer v naravi dejansko poteka cesta z bankino in muldo ter površine, potrebne za nemoteno izvajanje rednega vzdrževanja cest (1 m na vsako stran od roba bankine ali mulde).

Pogodbeni stranki soglašata, da strošek parcelacije bremeni prvo pogodbeno stranko.

### 4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo skupna kupnina kot nadomestilo za razlaščene nepremičnine iz prve alineje 1. odstavka te predpogodbe znašala 65.000 EUR. Pogodbeni stranki izrecno soglašata, da je kupnina dogovorjena ne glede na dejansko površino zemljišč, kot bodo odmerjena po tej predpogodbi ter je dogovorjena v pavšalnem znesku.

Pogodbeni stranki dogovorita naslednji način plačila kupnine z nakazilom denarnih sredstev, in sicer:

- v letu 2024 se na račun drugo pogodbene stranke nakaže 32.500,00 EUR v roku 30 dni od notarske overitve podpisa drugo pogodbene stranke na pogodbi namesto razlastitve ter
- v letu 2025 se na račun drugo pogodbene stranke nakaže 32.500,00 EUR v roku 30 dni po prejemu pravnomočne odločbe GURS o izvedeni parcelaciji.

### 5. člen

Stroške pridobitve lokacijske informacije, notarske overitve in stroške zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice nosi prva pogodbeno stranka.

### 6. člen

Drugo pogodbeno stranka se zavezuje, da v času veljavnosti te predpogodbe:

- ne bo spremenila ali posegala v predmetne nepremičnine
- predmetnih nepremičnin ne bo v celoti in ne v deležu prodala ali obremenjevala na način, ki bi prvo pogodbeni stranki onemogočal odmero in odkup nepremičnin v delu, ki bo odmerjen, kot izhaja iz 3. člena te predpogodbe.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

## 7. člen

Skrbnik pogodbe na strani prvo pogodbene stranke je Saša Pucelj Kukovica, na strani drugo pogodbene stranke pa \_\_\_\_\_.

## 8. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku,

je nična.

## 9. člen

Vse morebitne spore bosta pogodbeni stranki poskušali reševati sporazumno. V nasprotnem primeru bo o sporu odločalo stvarno in krajevno pristojno sodišče.

## 10. člen

Predpogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

## 11. člen

Predpogodba je napisana in sestavljena v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po en (1) izvod.

Št. predpogodbe: 478-21/2024-2

PRVO POGODBENA STRANKA:  
**Občina Šmartno pri Litiji**  
**Župan Blaž Izlakar**

DRUGO POGODBENA STRANKA:  
\_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_