



Gradivo k 6. točki dnevnega reda

Številka: 4780-6/2020-2
Šempeter pri Gorici, 7. 12. 2020

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter- Vrtojba za leto 2022



OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠEMPETER - VRTOJBA

OBRAZLOŽITEV: NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2022

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2022 je pripravljen na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. in 11/18 in 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18), ki urejata postopke ravnanja z nepremičnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Načrt ravnanja s premoženjem in z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Občinski svet pa lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme župan.

O pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki jo za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, kot skladno z 29. členom zakona.

V skladu z 28. člena zakona predloži župan poročilo o realizaciji načrta ravnanja s premoženjem in z nepremičnim premoženjem občinskemu svetu skupaj z zaključnim računom proračuna.

Priloge:

- Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2022
- Lokacijski vpogled posameznih parcel je mogoč preko spletne strani PISO Prostorsko informacijski sistem: http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SEMPETER_VRTOJBA

Glede na navedeno predlagamo, da občinski svet obravnava predloženo gradivo in sprejme predlagani sklep.

Pripravila:
Regina Dragoljević

Župan
mag. Milan Turk



PRILOGA:

Obrazec št. 1: **Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja** Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2022

Bodoči lastnik: OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA

Upravljavec: lastnik

ZAP. ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMO-UPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA VELIKOST	PREDVIDENA SREDSTVA
1	povezovalna cesta v območju predvidene poslovne cone Brežina v Vrtojbi	OŠV	v izmeri 5.034 m ² parc. št. 1363/6, 1580/2, 1581/2, 1582/4, 3589/15, 3590/8 in 1592/4	13,6 €/m ² 68.810,00 € (neto kupnina + davek) 70.186,00 €
2	parkirišče oziroma dvorišče ob Kulturni dvorani v Šempetru	»	del parc. št. 3051/1 in del parc. št. 3051/8, 3051/9	19 m ² cca 5 m ² 24 m ² x 65 €/m ² = cca 1.560,00 €
3	del cestišča ob Mladinskem centru v Vrtojbi	»	del parc. št. 2530/1 k.o. Vrtojba	cca 20 m ² cca 20 €/m ² cca 400,00 €
4	kolesarska pot v Šempetru	»	cca 10 m ² , del parc. št. 2889/4, k.o. Šempeter	cca 270,00 €
5	Sv. Ot – ureditev spomenika, parkirišča in širitev poti	»	cca 10.000 m ² parc. št. 269, 270, 271 in del parc. št. 451, 452, 450, 453, 447, 273 vse k.o.	cca 10.000 m ² x 2 €/m ² = cca 9.998,00 €



			Vrtojba	
6	protipoplavni ukrepi Čukle, Zapučke	»	cca 2294 m ² k.o. Vrtojba; del parc. št. 1623 in del parc iz II. faze: 674/2, 675/1, 675/5, 679/9, 679/1, 679/8, 679/2 in 667/1 vse k.o. Vrtojba	G =1,5 €/m ² K=5€/m ² S= od 30-50 €/m ² cca 16.291,00 €
7	osrednja zbirna cesta po OPPN Poslovna cona Vrtojba, ob hitri cesti	»	parc. št. 54/17 k.o. Vrtojba	501 m ² 30 €/m ² 15.030,00 €
8	izgradnja odseka dvosmerne kolesarske steze v Vrtojbi (na Ulici 9. septembra v Vrtojbi od odcepa Pod Lazami do odcepa Čuklje – Zapučke)	»	del parc. št. 2380/2, 1992/1, 2381/1, 2382, 2384, 2465/1, 2466/1, 2467/1 in 2467/2 vse k.o. Vrtojba	cca 933 m ² PC =20 €/m ² K= 5 €/m ² 4.725,00 €
9	ureditev otoka in avtobusnega postajališča v Vrtojbi vključno s kolesarsko stezo od obračališča do Križcjana	»	del parc. št. 1991/4, 1991/3, 1992/1, 1992/2, 3540, 3541 2002, 2005, 2006, 2317 vse k.o. Vrtojba	cca 3.452 m ² po ceni
10	razširitev odseka dela lokalne ceste Laze – Opekarniška cesta v Vrtojbi	»	cca 800 m ²	K = 5 €/m ² S = 20 €/m ² skupaj cca 10.000,00 €
11	nakup solastnega deleža za potrebe zamenjave, na podlagi poravnave iz leta 1993	»	22 m ² 3042/8 k.o. Šempeter	cca 20 €/m ² zamenjava
12	nakup zemljišča, ki v naravi predstavlja dostopno cesto	»	17 m ² 1344/2 k.o. Vrtojba	K= 5 €/m ² 85,00 €
13	nakup zemljišč za potrebe ureditve Opekarniške ulice v Vrtojbi, 1. etapa	»	cca 1.540 m ² k.o. Šempeter del parc. št. 790/5, 835/5=835/17,	K= 5 €/m ² S= 20 €/m ² skupaj



			835/6, 835/7, 888/1, 888/4, 889/1, 889/2, 890/1, 890/2, 890/4, 897, 904/1 in 904/5 vse k.o. Šempeter	cca 6.808,00 €
14	nakup zemljišča, ki v naravi predstavlja cesto	»	31 m ² parc. št. 2573/2 in 33 m ² parc. št. 2592/6 obe k.o. Vrtojba	20 €/m ² 1.280,00 €
15	nakup zemljišča, ki v naravi predstavlja cesto	»	9 m ² parc. št. 2668/2, 6 m ² parc. št. 2670/14 in 14 m ² parc. št. 2669/6 vse k.o. Vrtojba	20 €/m ² zamenjava
16	nakup parcele ob Obmejni ulici v Vrtojbi	»	parc. št. 2721/3 k.o. Vrtojba	78 €/m ² cca 41.808,00 €
17	izgradnja javne infrastrukture, skladno z OPPN Poslovna cona Vrtojba, ob hitri cesti	»	del parc. št. 918/1, 919/4, 920/5, 919/6, 920/3, 921/3, 69/4, 68/3, 54/15, 67/3, 66/3, 65/1, 64, 54/9 , 54/10 =54/17, 1171/3, 43/7 =43/9, 919/6 vse k.o. Vrtojba	K = 7 m ² S = od 23,50 do 29,50 €/m ² po cenitvi 115.000,00 €
18	zemljišče ob šotorišču v Vrtojbi	»	620 k.o. Vrtojba	14 €/m ² 47.894,00 €
19	ureditev križišča ob železniškem prehodu na Vrtojbenski cesti	»	del parc. št. 314/10 k.o. Šempeter	20 €/m ² predvidena menjava
20	plačilo zemljišča zaradi izravnave meje	»	med parc. št. 719 in 715/1 obe k.o. Vrtojba, izravnava 12 m ²	20 €/m ² 240,00 €
21	nakup parcele ki predstavlja povezovalno pot do šole	»	parc. št. 3255/1 k.o. Šempeter	125.500,00 € po cenitvi



22	nakup ceste v Šempetru (nekdanji Motoremont)	»	parc. št. 3217/2 parc. št. 3217/7 in parc. št. 3217/63 vse k.o. Šempeter	2328 m ² 310 m ² 3 m ² cca 25 €/m ² cca 66.025 € + DPN 1.320 €
23	opuščen bencinski servis v Šempetru	»	1131 m ² parc. št. 2731/1, 2731/2, 2731/3 k.o. Šempeter	cca 70 €/m ² cca 79.500,00 € po cenitvi
24	zemljišče z gospodarskim objektom	»	124 m ² parc. št. 2903/2 k.o. Šempeter	cca 25.000,00 €
25	nakup parcele v Vrtojbi	»	parc. št. 67/3 k.o. Vrtojba	59 €/m ² 1342 m ² 79.178,00 € + DPN skupaj 80.761,56 €
26	nakup parcele v Vrtojbi	»	parc. št. 69/4 parc. št. 68/3 k.o. Vrtojba	40 m ² 528 m ² 59 €/m ² 33.512,00 € +DDV 40.884,64 €
27	nakup parcele v Vrtojbi zaradi menjave	»	del parc. št. 3647/4 k.o. Vrtojba	64 €/m ² cca 493 m ² 31.552,00 € predvidena menjava
SKUAPAJ bi potrebovali 853.769,00 €				
na postavki 041612 nakup zemljišč je je na razpolago 200.000,00 €				

Obrazložitev :

- pod zaporedno št. 1

občina želi od stečajnega upravitelja Primorja d.d. – v stečaju odkupiti zemljišča s pac. št. 1363/6, 1580/2, 1581/2, 1582/4, 3589/15, 3590/8 in 1592/4 vse k.o. Vrtojba, v izmeri 5.034 m², vse za potrebe izgradnje povezovalne ceste v območju predvidene poslovne cone Brežina v Vrtojbi. Cesta bi se na zahodni strani navezala na cesto do bodoče čistilne naprave, na



vzhodni strani pa na obstoječo cesto ob Socialnem centru v Vrtojbi. Zgoraj navedene parcele so že novo nastale parcele po parcelaciji skladno z Lokacijskim načrtom Brežina (Ur. l. RS, št. 78/05);

- pod zaporedno št. 2

občina za potrebe izgradnje oziroma prenove Kulturne dvorane v Šempetru, želi urediti katastrske meje na tem območju. Predlaga se ureditev mej in parcelacija na način, da teče nova katastrska meje po zidu objekta Nove KBM in je parcelacija predvidena tako, da mora občina kupiti del zemljišča s parc. št. 3051/1, v približni izmeri 19 m² in del zemljišča s parc. št. 3051/8 in 3051/9, v približni izmeri 5 m². Občina bi na ta način postala lastnik pločnika in del obstoječega parkirišča na vzhodni strani;

- pod zaporedno št. 3

občina bi želela odkupiti del zemljišča s parc. št. 2530/1 k.o. Vrtojba (v približni izmeri 20 m²), ki v naravi predstavlja asfaltirano površino, zavijalni pas do parkirišča pred Mladinskim centrom v Vrtojbi;

- pod zaporedno št. 4

predlaga se nakup del zemljišča s parc. št. 2889/4 k.o. Šempeter, vse kar v naravi že predstavlja asfaltirana kolesarska pot. Predhodno je potrebna parcelacija;

- pod zaporedno št. 5

občina želi odkupiti zemljišča s parc. št. 269, 270, 271 in del parc. št. 451, 452, 453, 450, 447 in 273 vse k.o. Vrtojba. Vse za potrebe ureditve spomenika Sv. Ot ter ureditev parkirišč in širitev poti;

- pod zaporedno št. 6

za potrebe izvedbe protipoplavnih ukrepov Čuklje, Zapučke v Vrtojbi je v 1. fazi občina uspela odkupiti vsa zemljišča razen parc. št. 1623 (začet je postopek dedovanja po lastniku iz Avstralije); nadaljuje z aktivnostmi odkupa II. faza, na delu zemljišč s parc. št. 674/2, 675/1, 675/5, 679/9, 679/1, 679/8, 679/2 in 667/1 vse k.o. Vrtojba;

- pod zaporedno št. 7

občina bi želela odkupiti novo nastalo nepremičnino s parc. št. 54/17 k.o. Vrtojba, ker nepremičnina v naravi predstavlja osrednjo zbirno cesto po OPPN Poslovna cona Vrtojba ob hitri cesti (Ur. l. RS, št. 71/2015);

- pod zaporedno št. 8

občina bi za potrebe izgradnje odseka dvosmerne kolesarske steze v Vrtojbi (od odcepa Pod Lazami do odcepa Čuklje – Zapučke) na Ulici 9. septembra v Vrtojbi potrebovala del ali celotne zemljišča s parc. št. 1623; del zemljišča s parc. št. 777/3 v približni izmeri 153 m²; del zemljišča s parc. št. 1992/1 v približni izmeri 45 m²; del zemljišča s parc. št. 2381/1 v približni izmeri 9 m²; del zemljišča s parc. št. 2382 v približni izmeri 325 m²; del zemljišča s parc. št. 2384 v približni izmeri 10 m²;

del zemljišča s parc. št. 2465/1 v približni izmeri 10 m²; del zemljišča s parc. št. 2466/1 v približni izmeri 7 m²; del zemljišča s parc. št. 2467/1 v približni izmeri 289 m²; in del zemljišča s parc. št. 2467/2 v približni izmeri 67 m² vse za potrebe izgradnje dvosmerne kolesarske steze v Zgornji Vrtojbi, skladno s načrtom KOLEKTOR CPG d.d., faza IDZ – idejna zasnova, št. 76/17 z dne junij 2017;

- pod zaporedno št. 9



občina bi za potrebe ureditve otoka in avtobusnega postajališča v Vrtojbi vključno s kolesarsko stezo od obračališča do Križcjana potrebovala naslednja zemljišča in sicer za otok in postajališče;

del zemljišča s parc. št. 1991/1 v približni izmeri 152 m², del zemljišča s parc. št. 1991/3 v približni izmeri 42 m², del zemljišča s parc. št. 1992/1 v približni izmeri 45 m², del zemljišča s parc. št. 1992/2 v približni izmeri 80 m², del zemljišča s parc. št. 3540 v približni izmeri 84 m² in del zemljišča s parc. št. 3541 v približni izmeri 63 m²;

in za kolesarsko stezo pa del zemljišča s parc. št. 1992/2 v približni izmeri 1182 m²; del zemljišča s parc. št. 2002 v približni izmeri 13 m²; del zemljišča s parc. št. 2005 v približni izmeri 104 m²; del zemljišča s parc. št. 2006 v približni izmeri 1105 m², del zemljišča s parc. št. 2317 v približni izmeri 582 m²; skladno z idejnim načrtom BIRO ČRTA d.o.o. št. 248/16 z dne oktober 2016;

- pod zaporedno št. 10

občina želi razširiti obstoječo cesto s parc. št. 3540/1 k.o. Vrtojba, ki v naravi predstavlja lokalno cesto z oznako LK 414381, v odcepu Laze - Opekarniška cesta.

Skladno z načrtom ceste, IDZ, št. projekta 34/18-1, ki ga je izdelalo podjetje Biro obala d.o.o. v juniju 2018, je predviden poseg na delih zemljišč s parc. št. 167/2 – predlagana izravnava meje, 167/8 v približni izmeri 56 m², 168/3 v približni izmeri 22 m², 168/4 v približni izmeri 14 m², 168/6 v približni izmeri 18 m², 169 v izmeri 52 m², 181/2 v približni izmeri 67 m², 185 v približni izmeri 14 m², 201 in 202 vse k.o. Vrtojba in na delih zemljišč s parc. št. 888/1 v približni izmeri 124 m², 888/4, 880/1 v približni izmeri 96 m², 880/2 v približni izmeri 87 m², 875 v približni izmeri 98 m² in 874/4 v približni izmeri 142 m² vse k.o. Šempeter;

- pod zaporedno št. 11

občina je prijavila izločitveno pravico na solastnem deležu 11/625 nepremičnine s parc. št. 3042/8, k.o. Šempeter, ki je last stečajnega dolžnika Kubik inženiring d.o.o. – v stečaju. V postopku je uspela pridobiti solastni delž navedene nepremičnine in predlagati zemljiškoknjižno izvedbo izbrisa dveh hipotek. Predlaga se odkup še prostali solastnega deleža solastnika Heta Asset Resolution d.o.o. iz Ljubljane. Ko občina postane lastnik v celoti parc. št. 3042/8 (v naravi del funkc. zemljišča stan. hiše na naslovu Bratuževa ul. 18), se predlaga menjava nepremičnine s parc. št. 3030/4. Parcela 3030/4 predstavlja del cestišča Ulica Nikole Tesle z oznako LZ 414061. Na podlagi navedenega bi občina uspela realizirati poravnavo iz leta 1993, katera je bila sklenjena z lastnico parc. št. 3030/4 in Skladom stavbnih zemljišč občine Nova Gorica;

- pod zaporedno št. 12

na predlog stranke se predlaga odkup kmetijskega zemljišča s parc. št. 1344/2 k.o. Vrtojba, v celotni izmeri 17 m², kar predstavlja v naravi dostopno cesto;

- pod zaporedno št. 13

občina bi želela odkupiti del naslednjih zemljišč s parc. št. 790/5, v približni izmeri 126,9 m², s parc. št. 835/5, v približni izmeri 384,3 m², s parc. št. 835/6, v približni izmeri 97,1 m², s parc. št. 835/7, v približni izmeri 393,1 m², s parc. št. 888/1, v približni izmeri 7,2 m², s parc. št. 888/4, v približni izmeri 65,2 m², s parc. št. 889/1, v približni izmeri 225,2 m², s parc. št. 889/2, v približni izmeri 3,4 m², s parc. št. 890/1, v približni izmeri 20,3 m², s parc. št. 890/2, v približni izmeri 102,1 m², s parc. št. 890/4, v približni izmeri 72,3 m², s parc. št. 897, v približni izmeri 3,9 m², s parc. št. 904/1, v približni izmeri 0,1 m², s parc. št. 904/5, v približni



izmeri 39,7 m², vse k.o. Šempeter, za potrebe ureditve Opekarniške ulice v Vrtojbi, 1. etapa, skladno z načrtom PZI, ki ga je izdelalo podjetje Biro obala dne marec 2019;

- pod zaporedno št. 14

občina predlaga nakup zemljišča s parc. št. 2573/2 k.o. Vrtojba, za potrebe razširitve obstoječe ceste;

- pod zaporedno št. 15

občina predlaga nakup zemljišča s parc. št. 2668/2, 2670/14 in 2669/6 vse k.o. Vrtojba za potrebe razširitve obstoječe ceste; oziroma predlaga menjavo s parc. št. 2663/2; razlika se doplača;

- pod zaporedno št. 16

občina želi od solastnikov na Obmejni ulici v Vrtojbi, odkupiti zemljišče s parcelno številko 2721/3 k.o. Vrtojba, v izmeri 536 m², po ceni 78 €/m². Zemljišče bi potrebovala za ureditev parkirišča in ekološkega otoka;

- pod zaporedno št. 17

občina bi želela kupiti del zemljišč katerih površine in parcele so namenjene javnemu dobru in so opredeljene v 11. členu odloka OPPN Poslovna cona v Vrtojbi ob hitri cesti (Ur. l. RS, št. 71/2015).

Na podlagi načrta IDP za rekonstrukcijo objekta Poslovna cona Vrtojba ob hitri cesti – zasnova ureditve južne dostopne ceste, ki ga je izdelalo podjetje biro Črta d.o.o. pod št. 288/17-1 z dne december 2017, je potreben odkup del zemljišča s parc. št. 918/1 v izmeri 5 m², 919/4 v izmeri 485 m², 920/5 v izmeri 56 m², 919/6 v izmeri 853 m², 920/3 v izmeri 277 m², 921/3 v izmeri 294 m², 69/4 v izmeri 40 m², 68/3 v izmeri 231 m², 54/15 v izmeri 217 m², 67/3 v izmeri 214 m², 66/3 v izmeri 512 m², 65/1 v izmeri 192 m², 64 v izmeri 51 m², (54/9 in 54/10 ne obstaja; v postopku evidentiranja mej in parcelacije je nastala parc. št. 54/17) 54/17 v izmeri 342 m², 1171/3 v izmeri 1.079 m², (43/7 ne obstaja, iz nje je v postopku parcelacije nastala parc. št. 43/9), 43/9 v celotni izmeri 701 m².

Po cenitvi je vrednost zemljišč ocenjena 7 €/m², za sklop A – kmetijska zemljišča na obrobju stavbnih; sklop B – površine drugih območij namenjene bodoči pozidavi v vrednosti 29,50 €/m²; sklop C – površine namenjene gradnji gospodarskih con v vrednosti 27 €/m² in sklop D – ostale prometne površine pa v vrednosti 23,50 €/m². Iz navedenega znaša kupnina skupaj 115.000,00 €;

- pod zaporedno št. 18

občina na podlagi ponudbe lastnika predlaga nakup zemljišča s parc. št. 620 k.o. Vrtojba. Zemljišče je stavbno zemljišče – zelene površine in se nahaja neposredno na območju predvidenega šotorišča v Vrtojbi;

- pod zaporedno št. 19

občina zaradi razširitev pločnika, s premikom ograje v lasti fizične osebe predlaga ureditev, tako da se zamenja del zemljišča s parc. št. 314/10 (v izmeri 8,5 m²) za del zemljišča s parc. št. 3439 (v izmeri 9,5 m²), obe k.o. Šempeter. S predlagano menjavo se poveča varnost za pešce, večja preglednost križišča in omogočeno je zavijanje iz Vrtojbenske ceste na cesto Na Pristavi; skladno z načrtom Ipod d.o.o. iz Nove Gorice;

- pod zaporedno št. 20



na podlagi ureditve meje med občinsko potjo na zemljišču s parc. 719 in novo nastalo parcelo v lasti fizične osebe s parc. št. 715/1/1 in 715/2 vse k.o. Vrtojba, je ugotovljeno, da se cesta zajeda v parc. št. 715/1. Predlagana je izravnava meje v 12 m², zato bo morala občina plačati kupnino na podlagi geodetsko urejene izravnave meje poti;

- pod zaporedno št. 21

zastopnik solastnikov zemljišča s parc. št. 3255/1 je občini ponudil v odkup navedeno zemljišče za vrednost 136.734,00 €. Zemljišče je po namenski rabi delno stavbno in delno kmetijsko zemljišče. OPPN del navedenega zemljišča predvidi kot koridor za cestno povezavo med Bratuževo ulico in Ulica Andreja Gaberščka. Nova prometnica naj bi imela hodnik za pešce, dvosmerno stezo za kolesarje ter zeleni pas z drevoredom.

Občina je naročila oceno tržne vrednosti zapriseženega cenilca za stavbno in kmetijsko zemljišče iz katere izhaja, da je sklop A – odkup zaradi ceste – stavbni del v izmeri 841 m², ocenjen po 20,21 €/m²; sklop B – odkup zaradi ceste – del kmetijskih zemljišč v izmeri 135 m², ocenjen po 6,66 €/m²; sklop C – preostali stavbni del površine parceli namenjeni gradnji stanovanj v izmeri 1.409 m², ocenjen po 60,63 €/m²; in sklop D – preostali del kmetijskih zemljišč na obrobju stavbnih zemljišč v izmeri 1077 m², ocenjen po 20,20 €/m²; kar znaša ocena vrednosti skupaj 125.150,00 €.

Občina se e z zastopnikom solastnikov uskladila za kupnino, kot skladno s cenitvijo in predlaga nakup parc. št. 3255/1 k.p. Šempeter, za vrednost 125.150,00 €;

- pod zaporedno št. 22

predlaga se nakup zemljišč s parc. št. 3217/2, 3217/7 in 3217/63, vse k.o. Šempeter, ki v naravi predstavlja cesto, na območju bivšega Motoremonta. Občino predvsem zanima nakup parc. št. 3217/2, ker pretežni del navedene parcela predstavlja predvideno občinsko lokalno cesto in SZ del pa potek predvidene občinske kolesarske poti. Predvidi se nakup tudi ostalih dveh parcel, glede na to da je lastnik Primorje d.d. - v stečaju in bo verjetno predvidena prodaja navedene nepremičnine le v paketu;

- pod zaporedno št. 23

občina bi nadaljevala z aktivnostmi v zvezi z nakupom zemljišč s parc. št. 2731/1, 2731/2 in 2731/3 vse k.o. Šempeter, ki v naravi predstavlja opuščeni bencinski servis;

- pod zaporedno št. 24

nakup zemljišča s parc. št. 2903/2 k.o. Šempeter, v izmeri 124 m², bi občina potrebovala za novo ureditev objekta na Trgu Ivana Roba 3. Na zemljišču stoji odsluženi objekt gospodarskega poslopja. Z lastnikom smo bili že v letu 2019 v stikih glede možnosti odkupa, vendar so bila njegova pričakovanja glede cene po naših ocenah previsoka. Ocenjujemo, da bi bila za občino sprejemljiva vrednost nakupa cca 25.000,00 €; (skica 6);

- pod zaporedno št. 25

na podlagi ponudbe solastnikov zemljišča s parc. št. 67/3 k.o. Vrtojba, se predlaga nakup navedene nepremičnine po ceni 59 €/m²;

- pod zaporedno št. 26

na podlagi ponudbe obeh solastnikov zemljišč s parc. št. 69/4 in 68/3, obe k.o. Vrtojba (skupaj 568 m²), se predlaga nakup navedenih nepremičnin po ceni 59 €/m² (DDV ni vštet v kupnino);

- pod zaporedno št. 27



na predlog stranke se predlaga nakup del zemljišča s parc. št. 3647/4, v približni izmeri cca 493 m² oziroma se predlaga menjava za del parc. št. 944, v približni izmeri 235 m² in za del parc. št. 945/2, v približni izmeri 35 m² in za del parc. št. 3570/8, v približni izmeri 223 m² (skupaj cca 493 m²); vse zaradi nove ureditve parcelnega stanja tako, da bo novo stanje pravilne pravokotne geometrijske oblike, s čimer se doseže boljše funkcionalno izkoriščenost zemljišč obeh lastnikov.

PRILOGA:

Obrazec št. 2a: **Načrt razpolaganja z zemljišči** za leto 2022

Lastnik: OBČINA ŠEMEPTER - VRTOJBA

Upravljavac: OBČINA ŠEMEPTER - VRTOJBA

ZAP. ŠT.	SAMO-UPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V m ²	OCENJENA POSLOPEŠENA ALI ORENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1	OŠV	k.o. 2315 Šempeter	parc. št. 2919/8 in 2915/7 parkirno mesto ob poslovni stavbi na naslovu Cesta Prekomorskih brigad 20 (stara kopalnica)	12 m ²	cca 3.500,00 do 4.000,00 €
2	»	k.o. 2315 Šempeter	del parc. št. 2745/5, 2745/8, 2746/1 in 2746/2	cca 535 m ²	cca 60 €/ m ² po cenitvi 32.100,00 €
3	»	k.o. Vrtojba	parc. št. 3442/11	177 m ²	cca 55 €/m ² cca 9.735,00 €
4	»	k.o.	parc. št. 3042/8	22 m ²	cca 20 €/m ²



		Šempeter			menjava
5	»	k.o. Šempeter	parc. št. 281/3 (po parcelaciji 281/5) k.o. Šempeter	cca 41 m ²	80 €/m ² 3.280,00 €
6		k.o. Tržišče	parc. št. 87/1 in parc. št. 84/2	2.888 m ² 850 m ²	cca od 0,5 €/m ² do 1 €/m ² cca 2.000,00 €
7	»	k.o. Vrtojba	parc. št. 2663/3	51 m ²	cca 50 €/m ² cca 2.550,00 €
8	»	k.o. Vrtojba	parc. št. 2663/2	43 m ²	cca 50 €/m ² zamenjava
9	»	k.o. Šempeter	del parc. št. 3283/3	cca 62 m ²	cca 60 €/m ² 3.720,00 €
10	»	k.o. Vrtojba	del parc. št. 46/3 in del 63 k.o. Vrtojba	1.335 m ² cca 465 m ²	predvidena zamenjava; opisana v obrazložitvah pod št. 12
11	»	k.o. Vrtojba	parc. št. 62, del 63, 938/2, 939/2, 940, 942/2 in del 943/2 vse k.o. Vrtojba	cca 8.957 m ²	predvidena zamenjava opisana v obrazložitvah pod št. 13
12	»	k.o. Vrtojba	del parc. št. 59/1, del 60/1, 60/2, del 61/1, 944, 945/2, 946/2, 948/2 in del 943/2 vse k.o. Vrtojba	cca 11.589 m ²	po cenvi 65 €/m ² po metodi javne dražbe cca 753.282,00 €
13	»	k.o. Šempeter	solastni delež 31/56 parc. št. 280/5	3 m ² (solastni del od celote)	80 €/m ² za solastni del 132,86 €
14	»	k.o. Šempeter	del parc. št. 314/10,	cca 8,5 m ²	20 €/m ² menjava
15	»	k.o.	parc. št. 596	582 m ²	0,72 €/m ²



		Šempeter			419,04 €
16	»	k.o. Vrtojba	parc. št. 3419/3	27 m ²	cca od 55-65 €/m ² cca 1.620,00 €
17	»	k.o. Vrtojba	parc. št. 167/6	62 m ²	cca 55-65 €/m ² cca 3.720,00 €
18	»	k.o. Šempeter	del parc. št. 720/1	v približni izmeri 500 m ²	cca 70- 75 €/m ² cca 36.000,00 € oz. po ceni in po metodi JD/JZP
19	»	k.o. Poljubinj	solastni del do ¼ parc. št. 186/1 in parc. št. 186/2	3007 m ² 874 m ²	ca 2,5 €/m ² cca 2.500 €
20	»	k.o. Vrtojba	del parc. št. 944 del parc. št. 945/2 del parc. št. 3570/8	235 m ² 35 m ² 225 m ² skupaj 493m ²	64,00 €/m ² menjava
21	»	k.o. Vrtojba	del parc. št. 1171/8 del parc. št. 3570/8 del parc. št. 61/1 del parc. št. 944	1.221 m ² 62 m ² 104 m ² 51 m ² skupaj 1438m ²	64,00 €/m ² po ceni 92.032,00 € po metodi JD/JZP
SKUPAJ					946.840,00 €
v veljavnem proračunu predviden prihodek iz prodaje zemljišč v višini 50.000,00 €					

Obrazložitev:

- pod zaporedno št. 1

ker občina ni več lastnik stanovanjske ali poslovne enote ob poslovni stavbi Cesta prekomorskih brigad 20, je smiselno da se predlaga prodaja tudi parkirnega prostora ob objektu, po metodi javne dražbe ali zbiranja ponudb;

- pod zaporedno št. 2

občina bi rada urejala prostor na Cesti prekomorskih brigad v Šempetru, zato je lastnikom stanovanjskih hiš na naslovu Cesta prekomorskih brigad 68, 70, 72 in 74 ponudila v odkup del zemljišč neposredno ob njihovi stanovanjski hiši;



- pod zaporedno št. 3
nepremičnina s parc. št. 3442/11 v lasti občine predstavlja pot, ki je bila nekoč namenjena ureditvi pešpoti. Ker pešpot ni bila nikoli urejena ampak so lastniki sosednih parcel zemljišče za pot priključili svojim parcelam in jo vseskozi tudi uporabljajo, zato se predlaga prodaja navedene nepremičnine. Predhodno je potrebno ukiniti javno dobro;
- pod zaporedno št. 4
obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja pod zaporedno št. 11;
- pod zaporedno št. 5
na predlog stranke, ki želi legalizirati gradnjo, se predlaga prodaja novo nastale nepremičnine s parc. 281/5, k.o. Šempeter (v delu, kjer sega napušč objekta na občinsko parcelo in do dela, kjer ima občina predvideno kolesarsko pot);
- pod zaporedno št. 6
občina ja v zapuščinskem postopku po pokojni Murn Slavki postala lastnica nepremičnin s parc. št. 87/1 in 84/2 obe k.o. 1397 Tržišče, v občini Sevnica. Nepremičnini v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče. Občina predlaga prodajo obeh parcel po postopku, ki ga določa Zakonu o kmetijskih zemljiščih;
- pod zaporedno št. 7
občina predlaga prodajo zemljišča s parc. št. 2663/3 k.o. Vrtojba, ker v naravi predstavlja funkcionalni zemljišče k stanovanjski hiši na naslovu Ulica 9. septembra 53 v Vrtojbi;
- pod zaporedno št. 8
občina predlaga prodajo zemljišča s parc. št. 2663/2, v izmeri 43 m²; oziroma zamenjavo z zemljiščem parc. št. 2668/2, v izmeri 9 m², parc. št. 2670/14 v izmeri 6 m² ter parc. št. 2669/6 v izmeri 14 m², vse k.o. Vrtojba; razlika se doplača; Obrazložitev je podana v prilogi, Obrazec št. 1; Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja pod št. 16;
- pod zaporedno št. 9
predlaga se prodaja del zemljišča s parc. št. 3283/3 k.o. Šempeter, v približni izmeri 62 m², vse kar je izven šolske ograje in ga že zaseda lastnik stanovanjske hiše na naslovu Vrtojbenska 16;
- pod zaporedno št. 10
občina zaradi ureditve južne dostopne ceste v Poslovni coni Vrtojba predlaga prodajo oziroma zamenjavo zemljišč in sicer:
del parc. št. 46/3 v izmeri 853 m² za del parc. št. 919/6 v izmeri 853 m², po ocenjeni vrednosti 29,50 €/m² in
del parc. št. 46/3 v izmeri 482 m² za parc. št. 54/15 v izmeri 482 m², po ocenjeni vrednosti 29,50 €; preostanek dela parcele 54/15 v izmeri 1024 m², v vrednosti 29,50 €, kar znaša 30.208,00 € bi občina zamenjala za del parc. št. 63 k.o. Vrtojba, po ocenjeni vrednosti 65 €/m², kar pomeni 465 m²;
- pod zaporedno št. 11
občina predlaga zamenjavo zemljišč in sicer parc. št. 62 v izmeri 1.868 m², del parc. št. 63 v približni izmeri 1.375 m², parc. št. 938/2 v izmeri 1.553 m², parc. št. 939/2 v izmeri 1.820 m², parc. št. 940 v izmeri 1.019 m², parc. št. 942/2 v izmeri 483 m² in del parc. št. 943/2 v izmeri 839 m² vse k.o. Vrtojba; v skupni izmeri cca 8.957 m² po ocenjeni vrednosti 65 €/m²; kar znaša skupaj 582.205,00 € za



parc. št. 3633 v izmeri 1.696 m², parc. št. 3634 v izmeri 2.756 m², parc. št. 3635 v izmeri 1.695 m², parc. št. 3636 v izmeri 2.953 m², parc. št. 3637 v izmeri 302 m² in parc. št. 3638 v izmeri 301 m², kar znaša skupaj 9.703 m², po ocenjeni vrednosti 60 €/m² za kupnino 582.180,00 €;

- pod zaporedno št. 12

občina želi po metodi javne dražbe prodati del zemljišča s parc. št. 59/1, v približni izmeri 936 m², del zemljišča s parc. št. 60/1, v približni izmeri 612 m², parc. št. 60/2, v izmeri 240 m², del parc. št. 61/1, v približni izmeri 1.619 m², parc. št. 944, v izmeri 2.519 m², parc. št. 945/2, v izmeri 2.301 m², parc. št. 946/2, v izmeri 1.618 m², parc. št. 948, v izmeri 529 m² in del zemljišča s parc. št. 943/2, v približni izmeri 1.188 m², kar znaša skupaj v približni izmeri 11.589 m², po ocenjeni vrednosti 65 €/m², kar znaša 753.282,00 €;

- pod zaporedno št. 13

občina na predlog stranke proda solastni delež 31/56 zemljišča s parc. št. 280/5 k.o. Šempeter. Predmetno zemljišče je nastalo po parcelaciji in je izločeno iz zemljišča potrebnega za kolesarsko stezo;

- pod zaporedno št. 14

predlagana menjava je obrazložena v načrtu pridobivanja pod zaporedno št. 19;

- pod zaporedno št. 15

ne predlog stranke se predlaga prodaja nepremičnine s parc. št. 596 k.o. Šempeter, ki v naravi predstavlja gozd; cena je določena izkustveno na podlagi priporočila Zavoda za gozdove;

- pod zaporedno št. 16

na predlog stranke se predlaga prodaja zemljišča s parc. št. 3419/3 k.o. Vrtojba, v izmeri 27 m², ker navedena nepremičnina ne predstavlja cestišča ampak del zelenice ob stanovanjski hiši Ulica Zapučke 12a;

- pod zaporedno št. 17

na predlog stranke se predlaga prodaja zemljišča s parc. št. 167/6 k.o. Vrtojba, ker ga občina ne potrebuje za lastne potrebe;

- pod zaporedno št. 18

na predlog stranke se predlaga prodaja del stavbnega zemljišča na zahodnem delu parcele št. 720/1, v približni izmeri cca 500 m² od celotne površine 3110 m², k.o. Šempeter, za potrebe izgradnje hiše. Ob predpostavki, da se na severnem delu parcele pusti pas v širini 4 m za dostopno pot do parc. št. 720/7. Strošek parcelacije nosi stranka sama;

- pod zaporedno št. 19

občina je v zapuščinski zadevi, na podlagi dodatnega sklepa o dedovanju, izdanega pri Okrajnem sodišču v Novi Gorici v zadevi D 457/78 postala solastnica do ¼ solastnega deleža pri nepremičninah s parc. št. 186/1 in 186/2, obe k.o. Poljubinj. Navedeni nepremičnini predstavljata po namenski rabi kmetijsko zemljišče. Občina predlaga prodajo, skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih in gozdov;

- pod zaporedno št. 20

za predlagano menjava je obrazložitev podana v prilogi, Obrazec št. 1; Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja pod št. 27;

- pod zaporedno št. 21

preostali del zemljišča v skupni približni izmeri 1438 m², ki je na skici 9 označeno z modro barvo in sicer del parc. št. 1171/8, v približni izmeri 1.221 m² in del parc. št. 3570/8, v približni



izmeri 62 m² in del parc. št. 61/1, v približni izmeri 104 m² in del parc. št. 944, v približni izmeri 51 m² pa se predlaga prodaja po metodi javne dražbe ali zbiranja ponudb, po izhodiščni ceni iz cenitve v višini 64,00 €/m².

Obrazec št. 2b: **Načrt razpolaganja s stavbami in delov stavb (nakup stavb)** za leto 2022

Lastnik: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

Upravljavec: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

ZAP. ŠTEVILKA	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE v m ²	OCENJENA POSPLOŠENA ALI ORENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1.	Občina Šempeter-Vrtojba	Griči 14 V Vrtojbi	2316-9 za parc. št. 2249 in 2250 k.o. Vrtojba, solastni del		cca 4.840,00 €
2	»	nakup novega stanovanja (iz kupnine pri prodaji stanovanja na Goriški 3 in Cesta Prekomorskih brigad 3)			od cca 70.000 – do 90.000 €
SKUPAJ (približno) 4.840,00 € + cca 80.000 € + cca 75.000,00 € + 57.200,00 €					
- iz postavke nakup stavb 040438 (Griči 14) 4.840 € - iz postavke nakup stanovanjskih zgradb in prostorov (neprofitna stanovanja) 041630 cca od 70.000 € do 90.000 €					



Obrazložitev :

- pod zaporedno št. 1

občina želi odkupiti še solastni del 1/36 od solastnika živečega v Republiki Italiji.

Solastniški delež v višini 2x po 1/48 pripadata dvema solastniku neznanega bivališča (po zemljiškoknjižnem stanju). Občina je na sodišču že sprožila ustrezne postopke za pridobitev lastninske pravice na prej omenjenih solastnih deležih. Občina je do sedaj uspela odkupiti in si pridobila lastništvo na navedenih nepremičninah do deleža 67/72;

- pod zaporedno št. 2

občina bi želela kupiti novo stanovanje (za potrebe oddaje v najem neprofitnih stanovanj) iz kupnine, ki jo bo prejela s prodajo stanovanja na naslovu Goriška 3 in Cesta Prekomorskih brigad 3);

- pod zaporedno št. 3

občina bo za potrebe širitve pokopališča v Šempetru potrebovala stavbo 386 na zemljišču s parc. št. 2973 k.o. Šempeter, ki predstavlja stražarnico v Šempetru, kot skladno z Odlokom o ureditvenem načrtu za razširitev pokopališča v Šempetru pri Gorici (Ur. l. RS, št. 17/2004); sredstva na postavki 041712;

Obrazec. št. 2b: **Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb (prodaja stavb)** za leto 2022

Lastnik: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

Upravljavec: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Ocenjena posplošena ali orientacijska vrednost
1	OŠV	OŠV	klet oz. shramba na naslovu Cesta Prekomorskih brigad 3	ID znak 2315 693-8	2,7 m ²	cca 1.000 €
2	OŠV	OŠV	skladiščni prostor v pritličju na naslovu Goriška ulica 3,	parc. št. 2953 ID znak	28 m ²	cca 4.400 €



			Šempeter pri Gorici	del stavbe 2315-605-4 z oznako SKP v pritličju		
SKUPAJ cca 1.440,00 EUR						

Obrazložitev:

- pod zaporedno št. 1

zaradi prevelikih stroškov prenove, je občina že prodala oba stanovanja na naslovu Cesta Prekomorskih brigad 3 in 3a v Šempetru pri Gorici. Občina je na tem naslovu le še lastnik kleti - shrambe v stopnišču, v izmer 2,7 m². Smiselnost prodaje občina utemeljuje s tem, da s prodajo zadnjega lastniškega etažnega dela, ni več udeležena kot solastnica na skupnih delih stavbe v etažni lastnini, na objektu na navedenem naslovu.

Zato občina predlaga prodajo kleti-shrambe, ID znak del stavbe 2315-693-8, po metodi neposredne pogodbe;

- pod zaporedno št. 2

na predlog stranke se predlaga prodaja skladišnega prostora z oznako SKP v pritličju, v izmeri 28 m² v stanovanjski stavbi v Šempetru, Goriška ulica 3, stoječa na parc. št. 2953 k.o. Šempeter, z identifikacijsko številko 2315-605 oziroma ID znak del stavbe 2315-605-4.

Obrazec št. 3: **Načrt pridobivanja premičnega premoženja** za leto 2022

Bodoči lastnik:

- pod zaporedno št. 1: Civilna zaščita Občine Šempeter – Vrtojba;

ZAP. ŠT.	UPRAVLAVEC	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	PREDVIDENA SREDSTVA
1	Civilna zaščita Občina Šempeter-Vrtojba	napihljiv namenski šotor za prvo medicinsko pomoč na terenu	1 kos	cca 10.000,00 €



Na podlagi 2. točke 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in 15. člena Statuta Občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS, št. 5/18) je Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba na _____ redni seji dne, _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet sprejme načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2022.

2.

O pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem odloči in sklene pravni posel organ, pristojen za izvrševanje proračuna.

3.

Župan predloži občinskemu svetu poročilo o realizaciji načrta ravnanja s premičnim in z nepremičnim premoženjem skupaj z zaključnim računom proračuna.

4.

Ta sklep začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2022.

Številka: _____
Šempeter pri Gorici, dne _____

Župan
mag. Milan Turk