



## Gradivo k 8. točki dnevnega reda

# Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter- Vrtojba za leto 2021



## OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠEMPETER - VRTOJBA

### OBRAZLOŽITEV: NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2021

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2021 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 2021
- Lokacijski vpogled posameznih parcel je mogoč preko spletne strani PISO Prostorsko informacijski sistem: [http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SEMPETER\\_VRTOJBA](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 2021

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 <sup>2</sup> parc. št. 1363/6, 1580/2, 1581/2, 1582/4, 3589/15, 3590/8 in 1592/4	13,6 €/m <sup>2</sup> 68.810,00 € (neto kupnina + davek) 70.186,20 €
2	parkirišče oziroma dvorišče ob Kulturni dvorani v Šempetru	»	del parc. št. 3051/1 in del parc. št. 3051/8, 3051/9	19 m <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup> 24 m <sup>2</sup> x cca 65 €/m <sup>2</sup> = 1.560,00 €
3	del cestišča ob Mladinskem centru v Vrtojbi	»	del parc. št. 2530/1  k.o. Vrtojba	cca 20 m <sup>2</sup>  cca 30-35 €/m <sup>2</sup>  cca 660,00 €
4	kolesarska pot v Šempetru	»	cca 10 m <sup>2</sup> , del parc. št. 2889/4, k.o. Šempeter	cca 270,00 €
5	Sv. Ot – ureditev spomenika, parkirišča in širitev poti	»	cca 10.000 m <sup>2</sup>  parc. št. 269, 270, 271 in del parc. št.	cca 10.000 m <sup>2</sup> x 2 €/m <sup>2</sup> =



			451, 452, 450, 453, 447, 273 vse k.o. Vrtojba	cca 9.998,00 €
6	protipoplavni ukrepi Čukle, Zapučke	»	cca 2294 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> K = 5 €/m <sup>2</sup>  S = od 30-50 €/m <sup>2</sup>  cca 16.291,00 €
7	zamenjava parcel zaradi ureditve dejanskega in zemljiškoknjžnega stanja z Elektro Primorska d.d.	»	parc. št. 623/14, 624/5, 623/15 vse k.o. Vrtojba	10 €/m <sup>2</sup> zamenjava razlika se doplača
8	izgradnja krožišča HOFER	»	del parc. št. 3226/7, 3188, 3217/62- v celoti, 3223/1, 3184, 3217/2, 3217/72 in 3221/1 vse k.o. Vrtojba	cca 882 m <sup>2</sup> cca 20 €/m <sup>2</sup>  cca 18.000,00 €
9	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 <sup>2</sup> PC = 20 €/m <sup>2</sup> K = 5 €/m <sup>2</sup>  4.725,00 €
10	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 <sup>2</sup>  po ceni
11	nadaljevanje kolesarska steza od plinske postaje do Bazare –	»	parc. št. 2270/1, in del parc. št.	cca 576 m <sup>2</sup> x 20



	poseg v železniški prepust		2271/1 in 2272 k.o. Šempeter	€/m <sup>2</sup> = cca 11.520,00 €
12	razširitev odseka dela lokalne ceste Laze – Opekarniška cesta v Vrtojbi	»	cca 800 m <sup>2</sup>	K = 5 €/m <sup>2</sup> S = 20 €/m <sup>2</sup> skupaj cca 10.000,00 €
13	nakup solastnega deleža za potrebe zamenjave, na podlagi poravnave iz leta 1993	»	22 m <sup>2</sup> 3042/8 k.o. Šempeter	cca 20 €/m <sup>2</sup> zamenjava
14	nakup zemljišča, ki v naravi predstavlja dostopno cesto	»	17 m <sup>2</sup> 1344/2 k.o. Vrtojba	K= 5 €/m <sup>2</sup> 85,00 €
15	nakup zemljišč za potrebe ureditve Opekarniške ulice v Vrtojbi, 1. etapa	»	cca 1.540 m <sup>2</sup> k.o. Šempeter del parc. št. 790/5, 835/5, 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	K= 5 €/m <sup>2</sup> S= 20 €/m <sup>2</sup> skupaj cca 6.808,00 €
16	nakup zemljišča, ki v naravi predstavlja cesto	»	31 m <sup>2</sup> parc. št. 2573/2 in 33 m <sup>2</sup> parc. št. 2592/6 obe k.o. Vrtojba	20 €/m <sup>2</sup> 1.280,00 €
17	nakup zemljišča, ki v naravi predstavlja cesto	»	9 m <sup>2</sup> parc. št. 2668/2, 6 m <sup>2</sup> parc. št. 2670/14 in 14 m <sup>2</sup> parc. št. 2669/6 vse k.o. Vrtojba	20 €/m <sup>2</sup> zamenjava
18	nakup zemljišča za kolesarje in pešce ob državni cesti HC -44 Šempeter-Vrtojba	»	8 m <sup>2</sup> parc. št. 445/1 Šempeter in 59 m <sup>2</sup> parc. št. 105/9 k.o. Vrtojba	5 €/m <sup>2</sup> cca 335,00 €



19	nakup parcele ob Obmejni ulici v Vrtojbi	»	parc. št. 2721/3 k.o. Vrtojba	78 €/m <sup>2</sup> cca 41.808,00 €
20	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, <del>54/9</del> , <del>54/10</del> =54/17, 1171/3, <del>43/7</del> =43/9, 919/6 vse k.o. Vrtojba	K = 7 m <sup>2</sup> S = od 23,50 do 29,50 €/m <sup>2</sup> po ceni 115.000,00 €

**Dodano na novo:**

21	opuščen bencinski servis v Šempetru	»	1131 m <sup>2</sup> parc. št. 2731/1, 2731/2, 2731/3 k.o. Šempeter	cca 70 €/m <sup>2</sup> cca 79.500,00 € po ceni
22	njiva, travnik, sadovnjak, vinograd in en del obstoječa cesta, območje OPPN Caufovo v Vrtojbi	»	cca 1330 m <sup>2</sup>	39.152,00 €
23	Zemljišče z gospodarskim objektom	»	124 m <sup>2</sup> parc. št. 2903/2 k.o. Šempeter	25.000 €
<b>SKUPAJ bi potrebovali 465.890,00 €</b>				
<b>na postavki nakup zemljišč 041612 je na razpolago</b>				<b>200.000,00 €</b>

## 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 m<sup>2</sup>, 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 centu 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 m<sup>2</sup> in del zemljišča s parc. št. 3051/8, v približni izmeri 5 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>), 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 želi urediti dejansko in zemljiškoknjižno stanje z lastnikom Elektro primorska d.d. tako, da zamenja parc. št. 623/14, 624/5 in 623/15, katere lastnik je Elektro in v naravi predstavlja cesto; za parcelo 3572/2, katere lastnik je občina in predstavlja del funkcionalnega zemljišča ob trafo postaji, skladno z načrtom Biro obala, št. 79/16-1 z dne oktober 2017; predhodno se ukine javno dobro na parc. št. 3572/2;

- pod zaporedno št. 8

občina bi za potrebe izgradnje trikrako krožišča pri trgovskem objektu HOFER na lokalni cesti LC 414010 (Žnidarčičeva ulica) v Šempetru potrebovala del zemljišča s parc. št. 3226/7 v približni izmeri 230 m<sup>2</sup>; del zemljišča s parc. št. 3188 v približni izmeri 14 m<sup>2</sup>; del zemljišča s parc. št. 3217/62 v približni izmeri 267 m<sup>2</sup> ali v celotni površini 368 m<sup>2</sup>; del zemljišča s parc. št. 3223/1 v približni izmeri 49 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 3184 v približni izmeri 1 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 3217/2 v približni izmeri 6 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 3217/72 v približni izmeri 213 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 3221/1 v približni izmeri 1 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 3222/1 v približni izmeri 1,5 m<sup>2</sup> (na zemljišču s parc. št. 3226/4 pa je občina že lastnik); vse za potrebe izgradnje krožišča HOFER, skladno s načrtom PROVIA z dne januar 2016;

- pod zaporedno št. 9

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 m<sup>2</sup>; del zemljišča s parc. št. 1992/1 v približni izmeri 45 m<sup>2</sup>; del zemljišča s parc. št. 2381/1 v



približni izmeri 9 m<sup>2</sup>; del zemljišča s parc. št. 2382 v približni izmeri 325 m<sup>2</sup>; del zemljišča s parc. št. 2384 v približni izmeri 10 m<sup>2</sup>;

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

- pod zaporedno št. 10

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

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

- pod zaporedno št. 11

občina bi za potrebe nadaljevanja kolesarske poti od plinske postaje do Bazare želela odkupiti še parc. št. 2270/1, v celotni izmeri 459 m<sup>2</sup> in del parc. št. 2271/1, v izmeri 67 m<sup>2</sup> in del parc. št. 2272, v izmeri 50 m<sup>2</sup>, vse k.o. Šempeter, skladno z načrtom IPOD d.o.o. Nova Gorica, št. načrta 540/16, faza IDP, del projekta: Ureditev kolesarske poti skozi obstoječ železniški prepust pri Bazari, z dne oktober 2016;

- pod zaporedno št. 12

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 m<sup>2</sup>, 168/3 v približni izmeri 22 m<sup>2</sup>, 168/4 v približni izmeri 14 m<sup>2</sup>, 168/6 v približni izmeri 18 m<sup>2</sup>, 169 v izmeri 52 m<sup>2</sup>, 181/2 v približni izmeri 67 m<sup>2</sup>, 185 v približni izmeri 14 m<sup>2</sup>, 201 in 202 vse k.o. Vrtojba in na delih zemljišč s parc. št. 888/1 v približni izmeri 124 m<sup>2</sup>, 888/4, 880/1 v približni izmeri 96 m<sup>2</sup>, 880/2 v približni izmeri 87 m<sup>2</sup>, 875 v približni izmeri 98 m<sup>2</sup> in 874/4 v približni izmeri 142 m<sup>2</sup> vse k.o. Šempeter;

- pod zaporedno št. 13

občina je prijavi la 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 delež 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. 14

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

- pod zaporedno št. 15

občina bi želela odkupiti del naslednjih zemljišč s parc. št. 790/5, v približni izmeri 126,9 m<sup>2</sup>, s parc. št. 835/5, v približni izmeri 384,3 m<sup>2</sup>, s parc. št. 835/6, v približni izmeri 97,1 m<sup>2</sup>, s parc. št. 835/7, v približni izmeri 393,1 m<sup>2</sup>, s parc. št. 888/1, v približni izmeri 7,2 m<sup>2</sup>, s parc. št. 888/4, v približni izmeri 65,2 m<sup>2</sup>, s parc. št. 889/1, v približni izmeri 225,2 m<sup>2</sup>, s parc. št. 889/2, v približni izmeri 3,4 m<sup>2</sup>, s parc. št. 890/1, v približni izmeri 20,3 m<sup>2</sup>, s parc. št. 890/2, v približni izmeri 102,1 m<sup>2</sup>, s parc. št. 890/4, v približni izmeri 72,3 m<sup>2</sup>, s parc. št. 897, v približni izmeri 3,9 m<sup>2</sup>, s parc. št. 904/1, v približni izmeri 0,1 m<sup>2</sup>, s parc. št. 904/5, v približni izmeri 39,7 m<sup>2</sup>, 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. 16

občina predlaga nakup zemljišča s parc. št. 2573/2 in 2592/6 obe k.o. Vrtojba, za potrebe razširitve obstoječe ceste;

- pod zaporedno št. 17

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. 18

občina potrebuje še 8 m<sup>2</sup> zemljišča s parc. št. 445/1 k.o. Šempeter in celotno parcelo 105/9 k.o. Vrtojba, za potrebe izgradnje steze za kolesarje in pešce ob državni cesti HC-44 Šempeter - Vrtojba, skladno z načrtom PZI št. 533/16, ki ga je izdelalo podjetje IPOD d.o.o. iz Nove Gorice;

- pod zaporedno št. 19

občina želi od solastnikov na Obmejni ulici v Vrtojbi, odkupiti zemljišče s parcelno številko 2721/3 k.o. Vrtojba, v izmeri 536 m<sup>2</sup>, po ceni 78 €/m<sup>2</sup>. Zemljišče bi potrebovala za ureditev parkirišča in ekološkega otoka;

- pod zaporedno št. 20

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 m<sup>2</sup>, 919/4 v izmeri 485 m<sup>2</sup>, 920/5 v izmeri 56 m<sup>2</sup>, 919/6 v izmeri 853 m<sup>2</sup>, 920/3 v izmeri 277 m<sup>2</sup>, 921/3 v izmeri 294 m<sup>2</sup>, 69/4 v izmeri 40 m<sup>2</sup>, 68/3 v izmeri 231 m<sup>2</sup>, 54/15 v izmeri 217 m<sup>2</sup>, 67/3 v izmeri 214 m<sup>2</sup>, 66/3 v izmeri 512 m<sup>2</sup>, 65/1 v izmeri 192 m<sup>2</sup>, 64 v izmeri 51 m<sup>2</sup>, (54/9 in 54/10 ne obstaja; v postopku evidentiranja mej in parcelacije je nastala parc. št. 54/17)



54/17 v izmeri 342 m<sup>2</sup>, 1171/3 v izmeri 1.079 m<sup>2</sup>, (43/7 ne obstaja, iz nje je v postopku parcelacije nastala parc. št. 43/9), 43/9 v celotni izmeri 701 m<sup>2</sup>.

Po cenitvi je vrednost zemljišč ocenjena 7 €/m<sup>2</sup>, za sklop A – kmetijska zemljišča na obrobju stavbnih; sklop B – površine drugih območij namenjene bodoči pozidavi v vrednosti 29,50 €/m<sup>2</sup>; sklop C – površine namenjene gradnji gospodarskih con v vrednosti 27 €/m<sup>2</sup> in sklop D – ostale prometne površine pa v vrednosti 23,50 €/m<sup>2</sup>. Iz navedenega znaša kupnina skupaj 115.000,00 €; (skica 9 in skica 10)

### Dodano na novo:

#### Obrazložitev:

- pod zaporedno št. 21

občina bo 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 opuščen bencinski servis Petrol;

- pod zaporedno št. 22

občina želi na podlagi OPPN Caufovo v Vrtojbi na delih parc. št. 644/2, 644/3, 643/1, 644/4, 646/1, 646/2, 644/2, 641/4, 641/10 in 643/3 – izgraditi javno komunalno infrastrukturo (ceste, pločnike, parkirišča, javno razsvetljavo, vodovod, meteorno in fekalno kanalizacijo, ekološki otok, zelenice). Šele po komunalni ureditvi območja, se spodbudi graditelje h gradnji stanovanjskih hišk in na ta način iztržiti izplačilo komunalnega prispevka. Pri nakupu je možna tudi zaokrožitev parcel, četudi ni predvideno po predlogu parcelacijskega načrta, če je to želja lastnika;

- pod zaporedno št. 23

Nakup zemljišča na parceli s številko 2903/2 k.o. Šempeter v izmeri 124 m<sup>2</sup> 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 25.000 EUR, čeprav nam lastnik za enkrat nepremičnino ponuja po višji ceni.

#### PRILOGA:

Obrazec št. 2a: **Načrt razpolaganja z zemljišči** za leto 2021

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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	cca 3.500,00 do 4.000,00 €
2	»	k.o. 2316 Vrtojba	parc. št. 3572/2	296 m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup> zamenjava
3	»	k.o. 2315 Šempeter	del parc. št. 2745/5, 2745/8, 2746/1 in 2746/2	cca 535 m <sup>2</sup>	cca 60 €/m <sup>2</sup> po cenitvi 32.100,00 €
4	»	k.o. 2316 Vrtojba	parc. št. 3609/8, in solastni del parc. št. 3609/7, 3609/19 in 3609/20	560,5 m <sup>2</sup> (za naš solastni del)	53€/m <sup>2</sup> ;49 €/m <sup>2</sup> ; 43,35€ m <sup>2</sup> ; 27.650 € po cenitvi za naš solastni del
5	»	k.o. Vrtojba	parc. št. 3442/11	177 m <sup>2</sup>	cca 55 €/m <sup>2</sup> cca 9.735,00 €
6	»	k.o. Šempeter	parc. št. 3042/8	22 m <sup>2</sup>	cca 20 €/m <sup>2</sup> menjava
7	»	k.o. Šempeter	del parc. št. 3436/6	cca 10-15 m <sup>2</sup>	cca 50-60 €/m <sup>2</sup> cca 550,00 €



8	»	k.o. Šempeter	parc. št. 835/8, 790/12 in 3446/9	169 m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup> 5.070,00 €
9	»	k.o. Šempeter	del parc. št. 281/3 k.o. Šempeter	cca 40 m <sup>2</sup>	cca 70-80 €/m <sup>2</sup> cca 3.000,00 €
10	»	k.o. Šempeter	parc. št. 2951/1	64 m <sup>2</sup>	cca 55 €/m <sup>2</sup> 3.520,00,00 €
11	»	k.o. Šempeter	del parc. št. 3389/7 oziroma novo nastala parc. št. 3389/10	41 m <sup>2</sup>	cca 40 €/m <sup>2</sup> 1.640,00 €
12		k.o. Tržišče	parc. št. 87/1 in parc. št. 84/2	2888 m <sup>2</sup> 850 m <sup>2</sup>	cca od 0,5 €/m <sup>2</sup> do 1 €/m <sup>2</sup> cca 2.000,00 €
13	»	k.o. Vrtojba	parc. št. 2663/3	51 m <sup>2</sup>	cca 50 €/m <sup>2</sup> cca 2.550,00 €
14	»	k.o. Vrtojba	parc. št. 2663/2	43 m <sup>2</sup>	cca 50 €/m <sup>2</sup> zamenjava
15	»	k.o. Šempeter	solastni del parc. št. 2802	1/50 od 110 m <sup>2</sup>	cca 55 €/m <sup>2</sup> 121,00 €
16	»		del parc. št. 3283/3 k.o. Šempeter	cca 62 m <sup>2</sup>	cca 60 €/m <sup>2</sup> 3.720,00 €
17	»	k.o. Vrtojba	del parc. št. 46/3 in del 63 k.o. Vrtojba	1.335 m <sup>2</sup> cca 465 m <sup>2</sup>	predvidena zamenjava; opisana v obrazložitvah pod št. 17
18	»	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 <sup>2</sup>	predvidena zamenjava opisana v obrazložitvah pod št. 18



19	»	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 <sup>2</sup>	po ceni 65 €/m <sup>2</sup>  po metodi javne dražbe  cca 753.282,00 €
<b>SKUPAJ 848.638,00 €</b>					
<b>v veljavnem proračunu predviden prihodek iz prodaje zemljišč v višini 760.000,00 €</b>					

- pod zaporedno št. 1  
ker občina ni več lastnik stanovanjske ali poslovne enote ob poslovni stavbi Cesta prekomorskih brigad 20, je smiselno da se predvidi prodaja tudi parkirnega prostora ob objektu, po metodi javne dražbe ali zbiranja ponudb;
- pod zaporedno št. 2  
obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja pod zaporedno št. 7;
- pod zaporedno št. 3  
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. 4  
na predlog stranke, ki je etažni lastnik objekta na naslovu Mednarodni prehod 8, se predlaga prodaja zemljišča s parc. št. 3609/8 in solastni del do 1/2 z Mestno občino Nova Gorica zemljišč s parc. št. 3609/7, 3609/19 in 3609/20 vse k.o. Vrtojba;
- pod zaporedno št. 5  
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. 6  
obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja pod zaporedno št. 14;
- pod zaporedno št. 7  
na predlog stranke se predlaga prodaja del zemljišča s parc. št. 3436/6, v delu kjer ne predstavlja javne ceste ampak se zajeda v stanovanjsko hišo na naslovu Vrtojbenska cesta 56 v Šempetru, parc. št. 347 k.o. Šempeter. Predhodno je potrebno ukiniti javno dobro; pod zaporedno št. 8



občina je na predlog stranke, sprejela ponudbo za prodajo zemljišča s parc. št. 835/8, 790/12 in 3446/9 vse k.o. Šempeter. Predhodno je potrebno ukiniti javno dobro na zemljišču s parc. št. 3446/9 k.o. Šempeter;

- pod zaporedno št. 9

na predlog stranke, ki želi legalizirati gradnjo, se predlaga prodaja del zemljišča s parc. št. 281/3, k.o. Šempeter; le v delu, kjer sega napušč na občinsko parcelo in do dela, kjer ima občina predvideno kolesarsko pot;

- pod zaporedno št. 10

občina je predlagala prodajo zemljišča s parc. št. 2951/1 k.o. Šempeter stranki, ki ga v naravi že delno zaseda z nadstreškom. Novi lastnik si bo moral sam tudi urediti služnost dostopa do parcele, ki je predmet pravnega posla;

- pod zaporedno št. 11

občina bo po predhodnem postopku parcelacije zemljišča s parc. št. 3389/7 k.o. Šempeter, ki je že v teku in iz nje novo nastala parcela št. 3389/10, v izmeri 41 m<sup>2</sup>, prodala lastniku stanovanjske hiše na naslovu Ulica padlih borcev 11a, Šempeter pri Gorici, ki v naravi parcelo tudi zaseda;

- pod zaporedno št. 12

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 predstavljajo kmetijsko zemljišče. Občina predlaga prodajo obeh parcel po postopku, ki ga določa Zakonu o kmetijskih zemljiščih;

- pod zaporedno št. 13

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. 14

občina predlaga prodajo zemljišča s parc. št. 2663/2, v izmeri 43 m<sup>2</sup>; oziroma zamenjavo z zemljiščem parc. št. 2668/2, v izmeri 9 m<sup>2</sup>, parc. št. 2670/14 v izmeri 6 m<sup>2</sup> ter parc. št. 2669/6 v izmeri 14 m<sup>2</sup>, vse k.o. Vrtojba; razlika se doplača; Obrazložitev je podana v prilogi, Obrazec št. 1; Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja pod št. 18;

- pod zaporedno št. 15

na predlog solastnika zemljišča s parc. št. 2802 k.o. Šempeter, se predlaga prodaja solastnega dela do deleža 1/50 predmetnega zemljišča. Predhodno je potrebno še urediti služnost poteka kanalizacije na navedenem zemljišču v korist občine;

- pod zaporedno št. 16

predlaga se prodaja del zemljišča s parc. št. 3283/3 k.o. Šempeter, v približni izmeri 62 m<sup>2</sup>, vse kar je izven šolske ograje in ga že zaseda lastnik stanovanjske hiše na naslovu Vrtojbenska 16;

- pod zaporedno št. 17

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 m<sup>2</sup> za del parc. št. 919/6 v izmeri 853 m<sup>2</sup> po ocenjeni vrednosti 29,50 €/m<sup>2</sup> in



del parc. št. 46/3 v izmeri 482 m<sup>2</sup> za parc. št. 54/15 v izmeri 482 m<sup>2</sup> po ocenjeni vrednosti 29,50 €; preostanek dela parcele 54/15 v izmeri 1024 m<sup>2</sup>, v vrednosti 29,50 €, kar znaša 30.208,00 € bi občina zamenjala za del parc. št. 63 k.o. Vrtojba, po ocenjeni vrednosti 65 €/m<sup>2</sup>, kar pomeni 465 m<sup>2</sup>;

- pod zaporedno št. 18

občina predlaga zamenjavo zemljišč in sicer parc. št. 62 v izmeri 1.868 m<sup>2</sup>, del parc. št. 63 v približni izmeri 1.375 m<sup>2</sup>, parc. št. 938/2 v izmeri 1.553 m<sup>2</sup>, parc. št. 939/2 v izmeri 1.820 m<sup>2</sup>, parc. št. 940 v izmeri 1.019 m<sup>2</sup>, parc. št. 942/2 v izmeri 483 m<sup>2</sup> in del parc. št. 943/2 v izmeri 839 m<sup>2</sup> vse k.o. Vrtojba; v skupni izmeri cca 8.957 m<sup>2</sup> po ocenjeni vrednosti 65 €/m<sup>2</sup>; kar znaša skupaj 582.205,00 € za

parc. št. 3633 v izmeri 1696 m<sup>2</sup>, parc. št. 3634 v izmeri 2756 m<sup>2</sup>, parc. št. 3635 v izmeri 1695 m<sup>2</sup>, parc. št. 3636 v izmeri 2953 m<sup>2</sup>, parc. št. 3637 v izmeri 302 m<sup>2</sup> in parc. št. 3638 v izmeri 301 m<sup>2</sup>, kar znaša skupaj 9.703 m<sup>2</sup>, po ocenjeni vrednosti 60 €/m<sup>2</sup> za kupnino 582.180 €;

- pod zaporedno št. 19

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

Obrazec št. 2b: **Načrt razpolaganja s stavbami in delov stavb (nakup stavb)** za leto 2021

Lastnik: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

Upravljavec: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

ZAP. ŠTEVILKA	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE v m <sup>2</sup>	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, za solastni del v višini 1/36		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 €
3	»	nakup stražarnice za potrebe širitve pokopališča v Šempetru	stavba 2315-386  parc. št. 2973, k.o. Šempeter		cca 75.000 €
<b>SKUPAJ (približno) 4.840,00 € +cca 80.000 €+ cca 75.000,00 €</b>  - iz postavke nakup stavb 0416106 (Griči 14) 4.840 € - iz postavke nakup stanovanjskih zgradb in prostorov (neprofitna stanovanja) 041630 cca od 70.000 € do 90.000 € - iz postavke 041712 nakup stražarnice za potrebe širitve pokopališča v Šempetru - cca 75.000,00 €					





Obrazložitev :

- pod zaporedno št. 1

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

Solastniški delež v višini 3x po 1/48 pripadata dvema solastniku iz Argentine in enkrat kot lastnik 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 več kot 80%;

- 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 2021

Lastnik: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

Upravljavec: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m <sup>2</sup>	Ocenjena posplošena ali orientacijska
----------	-------------	------------------------------	--------	-----------------------	---------------------------------------	---------------------------------------



						vrednost
1	OŠV	OŠV	stanovanje na naslovu Goriška ulica 3, Šempeter pri Gorici, v I. nadstropju, v izmeri 80,85 m <sup>2</sup>	parc. št. 2953 ID znak 2315 605-6	80,85 m <sup>2</sup>	69.715,00 €
2	OŠV	»	klet na naslovu Cesta Prekomorskih brigad 3	ID znak 2315 693-8	2,7 m <sup>2</sup>	cca 1.000 €
<b>SKUPAJ 70.715,00 EUR</b>						

- pod zaporedno št. 1

zaradi prevelikih stroškov prenove, bi občina želela ponovno izpeljati postopek prodaje stanovanja po metodi javne dražbe ali zbiranja ponudb in iz prejete kupnine kupiti novo stanovanje, za potrebe oddaje v najem kot neprofitno stanovanje.

Predmet prodaje je stanovanje na naslovu Goriška ulica 3, Šempeter pri Gorici, na parc. št. 2953, v I. nadstropju, v izmeri 80,85 m<sup>2</sup>

- pod zaporedno št. 2

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 m<sup>2</sup>. 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, ID znak del stavbe 2315-693-8, po metodi neposredne pogodbe.



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 2021.

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.

Sklep začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Šempeter-Vrtojba za leto 2021.

Številka: \_\_\_\_\_  
Šempeter pri Gorici, dne \_\_\_\_\_

mag. Milan Turk  
župan