



Gradivo k 10. točki dnevnega reda

Številka: 4780-2/2023-1

Šempeter pri Gorici, 18. januar 2023

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2024



Šempeter pri Gorici, 18. januar 2023

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠEMPETER - VRTOJBA

OBRAZLOŽITEV: NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2024 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 premičnim 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 premičnim in z nepremičnim premoženjem občinskemu svetu skupaj z zaključnim računom proračuna.

Priloge:

- Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2024
- 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
Občine Šempeter - Vrtojba
mag. Milan Turk



PRILOGA:

Obrazec št. 1: **Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja** Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2024

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	del cestišča ob Mladinskem centru v Vrtojbi	»	del parc. št. 2530/1 k. o. Vrtojba	cca 20 m ² cca 25 €/m ² cca 500,00 €
3	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. Vrtojba	cca 10.000 m ² x 2 €/m ² = cca 10.000,00 €
4	protipoplavni ukrepi Čukle, Zapučke	»	cca 2294 m ² k. o. Vrtojba; 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 €



5	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 €
6	ureditev kolesarske steze ob lokalni cesti KC 414041 Vrtojba - Križcjan	»	del parc. št. 1991/4, 1992/1, 1992/2, 2002, 2005, 2006, 2317/1, 2317/3 vse k. o. Vrtojba	cca 3.452 m ² prenos zemljišč
7	razširitev odseka dela lokalne ceste Laze – Opekarniška cesta v Vrtojbi	»	cca 800 m ²	K = 5 €/m ² S = 25 €/m ² skupaj cca 10.000,00 €
8	nakup zemljišč za potrebe ureditve Opekarniške ulice v Vrtojbi, 1. etapa	»	cca 1.540 m ² k. o. Šempeter del parc. št. 790/5, 835/17, 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 ² S= 25 €/m ² skupaj cca 6.808,00 € ALI prenos zemljišč
9	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	25 €/m ² zamenjava
10	izgradnja javne infrastrukture, skladno z OPPN Poslovna cona Vrtojba, ob hitri cesti	»	del parc. št. 54/15, 65/1, 64, 1171/3 vse k. o. Vrtojba	217 m ² x 29,50€/m ² 192 m ² 41 m ² 1079 m ² x 27 €/m ² po ceni 42.098,50 €
11	ureditev križišča Lesnina in ureditev kolesarske povezave med križiščem Lesnina in ABK	»	del parc. št. 921/5, 917/1 in 919/10, k. o. Vrtojba	9m ² x €/m ² 5m ² x7 €/m ² 1222m ² x29,50 €/m ² skupaj 13.478,00 €



				predvidena menjava
12	ureditev križišča ob železniškem prehodu na Vrtojbenski cesti FIGELJ	»	del parc. št. 314/10 k. o. Šempeter	25 €/m ² predvidena menjava
13	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
14	nakup parc. št. 3019/7 zaradi zaokrožitve funkcionalnosti parcel; ob Žnidarčičevi ulici v Šempetru	»	parc. št. 3019/7 k. o. Šempeter	291 m ² 68 €/m ² 19.780,00 € predvidena menjava
15	izravnave meje pred stanovanjsko hišo Markova pot 11A v Šempetru	»	del parc. št. 34/5 k. o. Šempeter	razlika 5 m ² 25 €/m ² 100,00 € izravnava meje
16	nakup parcel na območju Bazare	»	parc. št. 992 in 990/1 k. o. Šempeter	1444 m ² 1482 m ² cca 2 €/m ² cca 5.852,00 €
17	nakup dela parcel v Vrtojbi, zaradi izgradnje javne kanalizacije Ceste Čuklje - Zapučke	»	32 m ² dela parc. št. 720 in 1 m ² dela parc. št. 721 k. o. Vrtojba	32 m ² 12 x 1 €/m ² 20 m ² x 25 €/m ² 1 m ² x 1 €/m ² skupaj 513,00 €
18	nakup dela parcele v Šempetru za potrebe izgradnje kolesarske poti Na hribu	»	del parc. št. 272/1 del parc. št. 275/1 del parc. št. 269/16	cca 86 m ² cca 69 m ² cca 16 m ² cca 25 €/m ² cca 4.275,00 €
19	nakup parcele v Poslovni coni Vrtojba; pričakuje se razpis spletne javne dražbe	»	parc. št. 65/1	izhodiščna cena cca 110.575,00 € 2040 m ²



20	nakup zemljišča v Vrtojbi	»	parc. št. 790/3	2995 m ² 4 €/m ² 11.980,00 €
21	nakup zemljišč in ureditev zemljiškoknjižnega stanja na podlagi IZP pri rekonstrukciji cest in križišč pod Biotehniško šolo v Šempetru	»	del parc. št. 116/1 del parc. št. 118/1 del parc. št. 77/1 vse k. o. Šempeter	cca 395 m ² x 5€/m ² cca 125 m ² x 5€/m ² cca 163 m ² x 25€/m ² skupaj cca 5.860 €
22	nakup zemljišč za potrebe izgradnje dostopne ceste v Ekonomske poslovni coni Polje		parc. št. 365/6 parc. št. 365/7 parc. št. 365/8 del parc. št. 365/9 del parc. št. 365/10 del parc. št. 365/11 del parc. št. 410/8 del parc. št. 410/9 del parc. št. 374/15 parc. št. 374/16	1094 m ² 323 m ² 769 m ² cca 10 m ² cca 197 m ² cca 526 m ² cca 62 m ² cca 758 m ² cca 5 m ² 682 m ² skupaj cca 4421 m ² x 20 €/m ² = skupaj 88.420,00 €
23	nakup zemljišča za potrebe izgradnje javne komunalne infrastrukture v Vrtojbi	»	2624/7, 2624/6, 2624/5, 2624/4	490 m ² x 22,50 €/m ² skupaj 11.025,00 €
24	nakup dela parcel v Šempetru za rekonstrukcijo cest in križišč na območju Biotehnične šole v Šempetru	»	del parc. št. 116/1, 116/2, 118/1, 83/2, 130/1, 213/4, 128/3, 77/3, 77/1, 131/6, 132/2, 133/4 in 124/4	cca 2.826 m ² K=5 €/m ² S-PO=25 €/m ² skupaj cca 60.510,00 €
SKUPAJ bi potrebovali 576.999,00 € na postavki 041612 nakup zemljišč za leto 2023 je na razpolago 200.000,00 €				

Obrazložitev :

- pod zaporedno št. 1

občina želi (od stečajnega upravitelja Primorja d. d. – v stečaju oziroma zdaj novega lastnika DUTB) 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 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. 3

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. 4

za potrebe izvedbe protipoplavnih ukrepov Čuklje, Zapučke v Vrtojbi je v 1. fazi občina uspela odkupiti vsa zemljišča; nadaljuje z aktivnostmi odkupa II. Faza. In sicer na delu zemljišč s parc. št. 674/2, v približni izmeri 377 m², parc. št. 675/1, v približni izmeri 27 m², parc. št. 675/5, v približni izmeri 297 m², parc. št. 679/9, v približni izmeri 634 m², parc. št. 679/1, v približni izmeri 316 m², parc. št. 679/8, v približni izmeri 104 m², 679/2 v približni izmeri 115 m² in parc. št. 667/1 v približni izmeri 193 m² vse k. o. Vrtojba;

- pod zaporedno št. 5

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. 6

občina je že uredila otok in avtobusno postajališče v Vrtojbi, v nadaljevanju želi urediti še kolesarsko stezo od obračališča do Križcjana. Za to bi potrebovala del zemljišča s parc. št. 2002 v približni izmeri 15 m², del zemljišča s parc. št. 2005 v približni izmeri 189 m², del zemljišča s parc. št. 2006 v približni izmeri 1193 m², del zemljišča s parc. št. 1992/2 v približni izmeri 1359 m², del zemljišča s parc. št. 2317/1 v približni izmeri 58 m², del zemljišča s parc. št. 2317/3 v celotni izmeri 675 m²; skladno z idejnim načrtom BIRO ČRTA d.o.o. št. 248/16 z dne oktober 2016;

- pod zaporedno št. 7

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. 8

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; morda bo možen tudi prenos zemljišč, ko bo postopek pravde končan na sodišču; skica



- pod zaporedno št. 9

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. 10

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 še del zemljišča s parc. št. 54/15 v izmeri 217 m², par. št. 65/1 v približni izmeri 192 m², 64 v izmeri 51 m² in 1171/3 v izmeri 1.079 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;)spada parc. št. 54/15); sklop C – površine namenjene gradnji gospodarskih con v vrednosti 27 €/m² (spada parc. št. 65/1, 64 in 1171/3) in sklop D – ostale prometne površine pa v vrednosti 23,50 €/m². Iz navedenega znaša kupnina skupaj 42.098,50 €;

- pod zaporedno št. 11

občina je v zaključni fazi z aktivnostmi odkupa zemljišč za potrebe rekonstrukcije južne dostopne ceste v Poslovni coni Vrtojba, ob hitri cesti. Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo je družbi IPOD d.o.o. iz Nove Gorice naročila projektiranje križišča Lesnina, ki se neposredno navezuje na južno dostopno cesto v Vrtojbi. Občina je podpisala predpogodbo k menjalni pogodbi in aneks k predpogodbi za nakup oziroma menjavo novo nastale parcele 919/10 (nastala iz parc. št. 919/6 v izmeri 1182 m²(najprej za 853 m² in z aneksom povečano za 329 m²) za nepremičnino s parc. št. 46/3 oziroma po parcelaciji novo nastala nepremičnina s parc. št. 46/5, v izmeri 1222 m²; potrebovali bi morda še del zemljišča s parc. št. 921/5, v približni izmeri 9 m² in morda še del parc. 917/1, v približni izmeri 5 m²; kot skladno z načrtom PZI, št. 671/20, z dne julij 2021, ki ga je izdelal IPOD d.o.o;

- pod zaporedno št. 12

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. 13

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 opuščen bencinski servis;

- pod zaporedno št. 14

na predlog stranke se predlaga nakup oziroma menjava parcel in sicer: parc. št. 3022/1, v izmeri 291 m², v lasti občine ki se zamenja za novo nastalo parcelo v enaki izmeri s parc. št. 3019/7, v lasti fizične osebe, tako da fizična oseba pridobi na svoji parc. št. 3017/2, kjer ima svojo stanovanjsko hišo še del funkcionalnega zemljišča; občina pa z zamenjavo pridobi zaokroženo celoto in si na ta način poveča parcelo v svoji lasti neposredno ob parc. št. 3022/2. Predvidena je zamenjava 1 za 1, po vrednosti 68 €/m²;

- pod zaporedno št. 15

pri geodetskem postopku parcelaciji zemljišča s parc. št. 34/3, k. o. Šempeter je bilo ugotovljeno, da občinska cesta na parc. št. 34/6 posega na parcelo 34/5 (v izmeri 15 m²), ob stanovanjski hiši Markova pot 11A, medtem ko lastnikova parc. št. 34/5, (v izmeri 10 m²) posega v občinsko parcelo 34/3; predlaga se izravnava meje in doplačilo občine za razliko 5 m²;



- pod zaporedno št. 16

občina želi odkupiti zemljišča s parc. št. 992 in 990/1, obe k. o. Šempeter, ki v naravi in po namenski rabi predstavlja gozd, na robu stavbnih zemljišč v lasti občine, kjer bi občina želela izvesti igrala za otroke;

- pod zaporedno št. 17

občina bi del zemljišča s parc. št. 720, v približni izmeri 32 m² in del zemljišča s parc. št. 721, v približni izmeri 1 m², obe k. o. Vrtojba, potrebovala za gradnjo javne meteorne kanalizacije na območju objektov Cesta na Čuklje 33, 33a, 74 in 76, skladno z načrtom PZI, št. 43/10/20-K z dne, marec 2021, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje Hidrolab d.o.o. iz Šempetra pri Gorici;

- pod zaporedno št. 18

občina potrebuje še del zemljišča s parc. št. 272/1, v izmeri 86 m², del parc. št. 275/1, v približni izmeri 69 m² in del parc. št. 269/16, v približni izmeri 16 m², vse k. o. Šempeter, za izgradnjo kolesarske poti Na hribu v Šempetru pri Gorici, v skladu z načrtom PZI, št. 624/19, ki ga je izdelalo podjetje IPOD d.o.o. iz Nove Gorice;

- pod zaporedno št.19

pričakuje se ponovitev javne spletne dražbe za prodajo dolžnikove nepremičnine s parc. št. 65/1 k. o. Vrtojba; po izhodiščni ceni 110.575,00 €. Občina je tudi predkupni upravičenec;

- pod zaporedno št. 20

občina s svojo potjo posega na zemljišče v lasti fizične osebe. Na predlog stranke se predlaga nakup celotne parcele 790/3 k. o. Vrtojba;

- pod zaporedno št. 21

izdelan je načrt Provie d.o.o. iz Kranja, IZP (idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev) za rekonstrukcijo cest in križišč na območju Biotehnične šole v Šempetru pri Gorici – rekonstrukcija križišča na regionalni cesti G2-103/1447 in dveh križišč na Ulici padlih borcev ter rekonstrukcija Cvetlične ulice.

Pri preučitvi zadeve je ugotovljeno, da dejansko in zemljiškoknjižno stanje ni urejeno. Predlaga se nakup parc. št. 116/1, v približni izmeri 395 m², del parc. št. 118/1, v približni izmeri 125 m² ter del parc. št. 77/1, v približni izmeri 163 m², v delu, ki po namenski rabi predstavlja stavbno zemljišče – PO (in ne kmetijsko zemljišče);

In prodaja del zemljišča s parc. št. 124/4, v približni izmeri 686 m², celotno parc. št. 78/1, v izmeri 1693 m² in del parc. št. 78/2, v približni izmeri 45 m².

po izkustveno določeni ceni za kmetijsko zemljišče 5 €/m² in stavbno-PO 25 €/m²; stavbno -CD 70 €/m²; predhodno je potrebno ukiniti javno dobro na vseh parcelah, ki bi jih občina odtujili RS, Šolski center;

- pod zaporedno št. 22

za potrebe izgradnje dostopne ceste (vključno s komunalnimi priključki) v Ekonomski poslovni coni Polje, se predlaga nakup parcel v celotni izmeri 365/6, 365/7, 365/8, 374/16 in del parc. št. 365/9, v približni izmeri 10 m², del parc. št. 365/10, v približni izmeri 197 m², del parc. št. 365/11, v približni izmeri 562 m², del parc. št. 410/8, v približni izmeri 62 m², del parc. št. 410/9, v približni izmeri 758 m² in po potrebi del parc. št. 374/15, v približni izmeri 5 m², skladno s skico DGD, št. projektne dokumentacije KA0322, ki ga je izdelal arhitekt Mitja Kristančič s.p. iz Nove Gorice, dne november 2022;

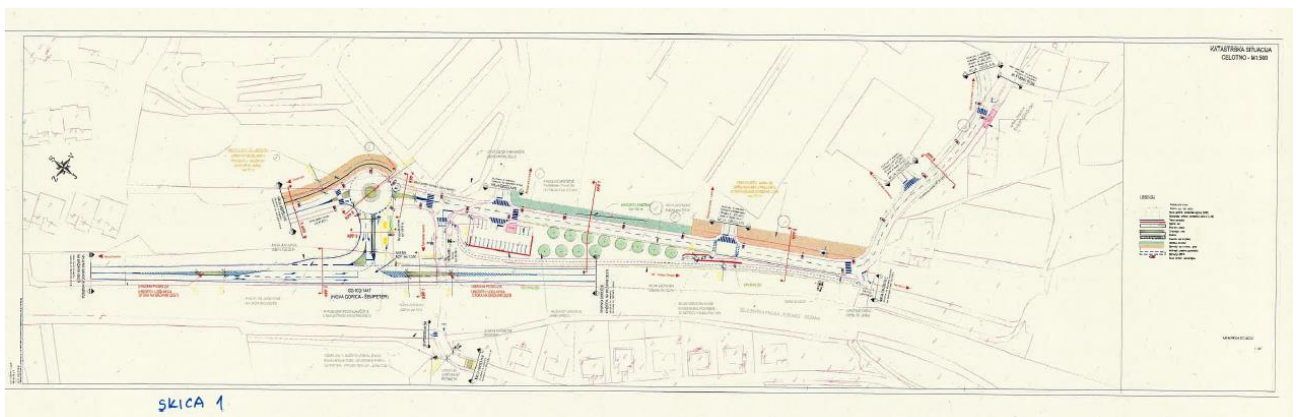
- pod zaporedno št. 23

za potrebe ureditve javne komunalne infrastrukture se predlaga nakup zemljišča s parc. št. 2624/7, v celotni izmeri 276 m², del parc. št. 2624/6, v približni izmeri 81 m², del parc. št. 2624/5, v približni izmeri 70 m², del parc. št. 2624/4, v približni izmeri 63 m², na podlagi ponudbe lastnikov za ponujeno vrednost 22,50 €/m²;



- pod zaporedno št. 24

občina je naročila idejno zasnovo za pridobitev projektnih pogojev za rekonstrukcijo cest in križišč na območju Biotehnične šole v Šempetru pri Gorici – rekonstrukcija križišča na regionalni cesti G2-103/1447 in dveh križišč na Ulici padlih borcev ter rekonstrukcija Cvetlične ulice, iz katere izhaja, da je potrebno odkupiti del zemljišča s parc. št. 116/1, v približni izmeri 392 m², del zemljišča s parc. št. 116/2, v približni izmeri 100 m², del zemljišča s parc. št. 118/1, v približni izmeri 104 m², del zemljišča s parc. št. 83/2, v približni izmeri 101 m², del zemljišča s parc. št. 130/1, v približni izmeri 1348 m², del zemljišča s parc. št. 213/4, v približni izmeri 322 m², del zemljišča s parc. št. 128/3, v približni izmeri 54 m², del zemljišča s parc. št. 77/3, v približni izmeri 121 m², del zemljišča s parc. št. 77/1, v približni izmeri 152 m², del zemljišča s parc. št. 131/6, v približni izmeri 10 m², del zemljišča s parc. št. 132/2, v približni izmeri 6 m², del zemljišča s parc. št. 133/4, v približni izmeri 105 m² in del zemljišča s parc. št. 124/4, v približni izmeri 11 m², skupaj cca 2826 m², skladno s načrtom IZP (idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev), ki jo je izdelalo podjetje Provia d.o.o., Kranjska cesta 24, Naklo; skica 1



Obrazec št. 2a: **Načrt razpolaganja z zemljišči** za leto 2024

Lastnik: OBČINA ŠEMEPTER – VRTOJBA

Upravljavlec: 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 65 €/m ² cca 11.505,00 €
4	»	k. o. Vrtojba	parc. št. 2663/2 NEMC DANILO	43 m ²	cca 50 €/m ² zamenjava
5	»	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 €
6	»	k. o. Šempeter	del parc. št. 3439	cca 9,5 m ²	25 €/m ² menjava
7	»	k. o. Vrtojba	parc. št. 167/6	62 m ²	cca 60-70 €/m ² cca 4.000,00 €



8	OŠV	k. o. Šempeter	parc. št. 3022/1	291 m ²	68 €/m ² predlagana menjava
9	»	k. o. Vrtojba	parc. št.953/2	25 m ²	5 €/m ² 125,00 €
10	»	k. o. Šempeter	parc. št. 720/17 parc. št. 722/5 parc. št. 718/4 vse k. o. Šempeter	zP 1153 m ² x 60,30 €/m ² x F 0,15 =10.428,90 € ns 1056 m ² x 60,30 €/m ² = 63.676,80 € zP 1881 m ² x 60,30 €/m ² x F 0,15 = 17.000,00 € PS: F zaradi poteka visokonapetost nega daljnovoda in konfiguracije terena SKUPAJ 91.100,00 € zP 376 m ² x 71 €/m ² x F 0,25= 6.674,00 € ns 879 m ² x 71 €/m ² = 62.408,00 € SKUPAJ 69.100,00 €	po metodi JD ali javno zbiranje ponudb po ceni SKUPAJ 160.200,00 €
11	»	k. o. Vrtojba	parc. št. 942/8	49 m ²	75,00 €/m ² 3.675,00 €
12	»	k. o. Šempeter	del parc. št. 3344 ki meji s parc. št. 3347	1 m ²	70,00 €/m ² izravnava meje



					na podlagi pogodbe o ureditvi medsebojnih razmerij
13	»	k. o. Vrtojba	3566/54 in 3566/55	335 m ² 333 m ²	cca 10 €/m ² cca 6.680,00 €
14	OŠV	k. o. Vrtojba	parc. št. 2397/3	96 m ²	8.000,00 €
15	OŠV	k. o. Vrtojba	parc. št. 46/5	1222 m ²	predvidena menjava
16	»	k. o. Vrtojba	del parc. št. 1038 in 1037, ki meji s parc. št. 1042	12 m ² 7 m ²	5 €/m ² izravnava meje na podlagi pogodbe o ureditvi medsebojnih razmerij
17	»	k. o. Šempeter	del parc. št. 124/4 celo 78/1 in del parc. št. 78/2	686 m ² 1693 m ² 45 m ²	K= 5 €/m ² S-CD = 70 €/m ² S-PO = 725 €/m ² skupaj 123.065,00 €
SKUPAJ					353.482,86 €

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

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. 9;

- pod zaporedno št. 5

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

- pod zaporedno št. 6

predlagana menjava je obrazložena v načrtu pridobivanja pod zaporedno št. 12;

- pod zaporedno št. 7

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. 8

obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2024, pod zaporedno št. 14;

- pod zaporedno št. 9

ob obvoznici v Vrtojbi z oznako R3 614 1550 ima občina že izvedeno tudi kolesarsko stezo. Na predlog stranke se predlaga prodaja preostalega dela kmetijskega zemljišča s parc. št. 953/2 k. o. Vrtojba, v izmeri 25 m², katero ima predlagatelj že sedaj v najemu in ga občina ne potrebuje za lastne potrebe;

- pod zaporedno št. 10

zaradi zanimanja se predlaga prodaja zemljišč ki jih občina ne potrebuje za lastne potrebe in sicer celotno zemljišče s parc. št. 720/17 (od tega nezazidano stavbno zemljišče v približni izmeri 1056 m² in ostali del v približni izmeri 1153 m² ki predstavlja zelene površine); in prodaja celotne nepremičnina s parc. št. 722/5 izmeri 1881 m²;

Prav tako se predlaga prodaja nepremičnine s parc. št. 718/4, ki predstavlja nezazidano stavbno zemljišče v približni izmeri 879 m² in zelene površine v približni izmeri 376 m².

Po cenitvi znaša ocenjena vrednost nepremične 718/4 71,00 €/m², z upoštevanjem korekcijskega faktorja 0,25 glede namenske rabe, lokacije in konfiguracije terena. Nepremičnini s parc. št. 720/17 in 722/5 sta ocenjeni na 60,30 €/m² in korekcijski faktor glede namenske rabe, lokacije in konfiguracije terena 0,15 je upoštevan pri zelenih površinah – parki.

Predlaga se prodaja po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb;

- pod zaporedno št. 11

na predlog stranke Elektro Primorska d. d. iz Nove Gorice, kot investitorja izgradnje transformatorske postaje, skladno z OPPN Poslovna cona, se predlaga prodaja že razparceliranega zemljišča z novo nastalo parc. št. 942/8, k. o. 2316 Vrtojba, v izmeri 49 m²;

- pod zaporedno št. 12

pri geodetskem postopku vrisa objekta v kataster stavb in ureditev meje na zemljišču s parc. št. 3347, k. o. 2315 Šempeter je bilo ugotovljeno, da objekt št. 1760, na naslovu Feiglova ulica 30, s fasado objekta v izmeri 1 m², posega na občinsko zemljišče na parc. št. 3344. Predlaga se izravnava meje kot prikazano na skici (skrajno južno) geodetskega podjetja PROGEA Martina Pavlin s.p.;

- pod zaporedno št. 13

občina predlaga prodajo zemljišča s parc. št. 3566/54 in 3566/55, obe k. o. Vrtojba, ker jih ne rabi za lastne potrebe. Na predlog stranke je uredila izbris splošne rabe, zato sedaj lahko sklene pravni posel;



- pod zaporedno št. 14 dogovori o prodaji parc. št. 2397/3, v celotni izmeri 96 m² še tečejo, za vrednost, kot jo je občina pridobila. Občina bi po potrebi navedeno parcelo ali prodala ali zamenjala, vse in za potrebe razširitve lokalne ceste z oznako LK 414381, v smeri proti območju kamp Vrtojba;

- pod zaporedno št. 15 obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2024, pod zaporedno št. 11;

- pod zaporedno št. 16 pri geodetskem postopku ureditev meje na zemljišču s parc. št. 1038 in 1037, k. o. 2316 Vrtojba je bilo ugotovljeno, da občinska cesta s parc. št. 1042 posega v zgoraj navedena zemljišča. Predlaga se izravnava meje na parc. št. 1038 v izmeri cca 13 m² in na parc. št. 1037 pa v izmeri 7 m², kot skladno s skico geodetskega podjetja Žolnir d.o.o.;

- pod zaporedno št. 17 zaradi ureditve zemljiškoknjižnega in dejanskega stanja se predlaga prodaja del zemljišča s parc. št. 124/4, v približni izmeri 686 m², celotno parc. št. 78/1, v izmeri 1693 m² in del parc. št. 78/2, v približni izmeri 45 m²

po izkustveno določeni ceni za kmetijsko zemljišče 5 €/m² in stavbno-PO 25 €/m²; stavbno -CD 70 €/m²; predhodno je potrebno ukiniti javno dobro na vseh parcelah, ki bi jih občina odtujili RS, Šolski center.

Obrazec št. 2b: **Načrt razpolaganja s stavbami in delom stavb (nakup stavb)** za leto 2024

Lastnik: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

Upravljavac: 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, za solastni del		cca 4.840,00 €
2	»	nakup stražarnice za potrebe širitve	stavba 2315-386		po cenitvi 98.000,00 €



		pokopališča v Šempetru	parc. št. 2973 k. o. Šempeter		
3	»	nakup poslovnega prostora na naslovu Cesta Prekomorskih brigad 62 A v Šempetru;	ID znak del stavbe 2315-842-37;	38,10 m ²	izhodiščna cena 57.200,00 €; razpisana bo javna dražba
SKUPAJ (približno) 4.840,00 € + cca 98.300,00 € + 57.200,00 € + 154.000,00 € - iz postavke nakup stavb 040438 (Griči 14) 4.840,00 € - iz postavke 0416163 nakup stražarnice za potrebe širitve pokopališča v Šempetru 98.000,00 € - iz postavke 042029 nakup dodatnega prostora za CDAS v Šempetru, če uspemo na javni dražbi					

Obrazložitev :

- pod zaporedno št. 1

občina je postala lastnica že do deleža 67/72 nepremičnin s parc. št. 2249 in 2250, obe k. o. Vrtojba, ki predstavlja hišo na naslovu Griči 14, vključno z zemljiščem ob njej.

Občina želi odkupiti še preostali solastni del tako da postane lastnik do celote.

- pod zaporedno št. 2

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;

Ocenjena vrednost na podlagi obnovljene cenitve sodnega izvedenca in cenilca za gradbene zadeve z dne 15. 9. 2021 za navedeni objekt, znaša v višini 98.000,00 €.

- pod zaporedno št. 3

Okrajno sodišče v Novi Gorici – izvršilni oddelek je izdalo odredbo o prodaji nepremičnine na prvi javni dražbi, za poslovni prostor v pritličju oziroma v drugi etaži v skupni izmeri 38,10 m², v stavbi v Šempetru pri Gorici, Cesta Prekomorskih brigad 62 A, stoječi na parc. št. 2755/1 k. o. Šempeter, z identifikacijsko številko 2315-842-37, za izhodiščno ceno po cenitvi v višini 57.200,00 EUR. Javna dražba je bila razpisana že dvakrat in preklicana za nedoločen čas zaradi ukrepov za zaježitev epidemije. Občina predlaga nakup navedene nepremičnine iz razloga, ker se poslovni prostor nahaja neposredno ob poslovnem prostoru v lasti Občine Šempeter – Vrtojba, kjer se izvaja dejavnost Centa za dnevne aktivnosti starejših.



Obrazec. št. 2b: **Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb (prodaja stavb)** za leto 2024

Lastnik: OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA

Upravljaec: OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA

Zap. št.	Upravljaec	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 €
SKUPAJ cca 1.000,00 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;



Obrazec št. 3: **Načrt pridobivanja premičnega premoženja** za leto 2024

Bodoči lastnik:

- pod zaporedno št. 1: Civilna zaščita Občine Šempeter – Vrtojba;
- pod zaporedno št. 2: RO 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 €
2	RO Občina Šempeter-Vrtojba	vozilo za navlako	1 kos	30.000,00 €



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 2024.

2.

Ta sklep začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2024.

Številka: 4780-2/2023-
Šempeter pri Gorici, _____

Župan
Občine Šempeter - Vrtojba
mag. Milan Turk