



Gradivo k 13. točki dnevnega reda

Številka: 4780-3/2023-2

Šempeter pri Gorici, 25. oktober 2023

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2025



OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠEMPETER - VRTOJBA

OBRAZLOŽITEV: NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2025

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2025 je pripravljen na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. in 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) 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 2025
- 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 2025

Bodoči lastnik: OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA

Upravljavac: 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 k. o. Vrtojba	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, 447, 273 k. o. Vrtojba	cca 10.000 m ² x 1 €/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	»	parc. št. 54/17	501 m ² 30 €/m ²



	cesti		k. o. Vrtojba	15.030,00 €
6	ureditev kolesarske steze ob lokalni cesti KC 414041 Vrtojba - Križcjan	»	del parc. št. 1991/8, 2002, 2005, 2006, 1992/2, 1991/8, 2317/1, 2317/3, 2318/4 vse k. o. Vrtojba	cca 3.875 m ² prenos zemljišč iz RS, sicer nakup dela kmetijskih parc. cca 19.375,00 €
7	razširitev odseka dela lokalne ceste Laze – Opekarniška cesta v Vrtojbi	»	del parc. št. 167/2, 167/8, 168/3, 168/4, 168/6, 169, 181/2, 185/2 vse k.o. Vrtojba in del parc. št. 888/1, 888/4, 880/1, 880/2, 875, 874/4 vse k. o. Šempeter	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 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 menjava parc. 919/10 (za parc. št. 46/5), k. o. Vrtojba	9m ² x 7€/m ² 5m ² x7 €/m ² = 98,00 € 1222m ² x29,50 €/m ² predvidena menjava
12	ureditev križišča ob železniškem prehodu na Vrtojbenski cesti	»	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 ceni
14	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 €
15	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 k. o. Šempeter	cca 86 m ² cca 69 m ² cca 16 m ² cca 25 €/m ² cca 4.275,00 €
16	nakup parcele v Poslovni coni Vrtojba; pričakuje se razpis spletne javne dražbe	»	parc. št. 65/1 k.o. Vrtojba	2040 m ² izhodiščna cena cca 110.575,00 €
17	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 €
18	nakup zemljišč za potrebe izgradnje dostopne ceste v Ekonomske poslovni coni Polje		parc. št. 365/6 parc. št. 365/7 parc. št. 365/8	1094 m ² 323 m ² 769 m ²



			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 vse k. o. Šempeter	cca 10 m ² cca 197 m ² cca 526 m ² cca 62 m ² cca 758 m ² cca 5 m² 682 m² skupaj cca 4421 1553 m ² x 20 €/m ² = skupaj 88.420,00 € 31.060,00 €
19	nakup zemljišča za potrebe izgradnje javne komunalne infrastrukture v Vrtojbi	»	2624/7, 2624/6, 2624/5, 2624/4 k. o. Vrtojba	490 m ² x 22,50 €/m ² skupaj 11.025,00 €
20	nakup zemljišča, ki v naravi predstavlja cesto na območju OPPN Cavfovo	»	643/3 in solasni del 1/10 parc. 644/2 k. o. Vrtojba	48 m ² x 27 €/m ² 64 m ² x 27 €/m ² skupaj 3.024,00 €
21	nakup zemljišča za potrebe izgradnje ekološkega otoka v Vrtojbi	»	775 k. o. Vrtojba	72 m ² x 25 €/m ² skupaj 1.800,00 €
22	nakup zemljišča za potrebe izgradnje črpališča v Šempetru	»	3007/2 k. o. Šempeter	12,5m ² x 50 €/m ² skupaj 625,00 €
23	nakup zemljišč v Vrtojbi, ki v naravi predstavlja dostopno peš pot	»	2906 2907 del 792/2 in del 791 (cca 250 m ²) k. o. Vrtojba	14 m ² 123 m ² cca 250 m ² 387 m ² x 5 €/m ² skupaj 1.935,00 € predvidena menjava
24	nakup zemljišč za potrebe izgradnje dostopne ceste v Ekonomske poslovni coni Polje	»	del parc. št. 374/15 374/16 del parc. št. 364/3 k. o. Šempeter	cca 157 m ² 682 m ² cca 944 m ² skupaj cca 1783 m ² x 20 €/m ² =



				skupaj 35.660,00 € (+ DDV)
25	izgradnja vtočnega objekta pri izvedbi »protipoplavnih ukrepov Čuklje, 3. faza« v Vrtojbi	»	675/9 673/8 674/2 in 675/7 k. o. Vrtojba	7 m ² x 70 €/m ² 9 m ² x 70 €/m ² 14 m ² x 5 €/m ² 7 m ² x 70 €/m ² skupaj 1.680,00 €
26	nakup novo nastalih parcel, ki predstavljajo del kategorizirane ceste JP 914751 s parc. št. 528/11 k. o. Šempeter (Cesta Goriške fronte)	»	531/13 520/4 536/5 k. o. Šempeter	36 m ² 1 m ² 31 m ² skupaj 68 m ² x 25/m ² = 1.700,00 €
27	izravnava meje med parc. št. 1038 in 1042; parc. št. 1037 in 1042 in parc. št. 1028/2 in 1042 vse k.o. Vrtojba	»	11 m ² 8 m ² 32 m ²	5 €/m ² izravnava meje na podlagi pogodbe o ureditvi medsebojnih razmerij; skupaj 51 m ² x 5 €/m ² = 255 €
SKUPAJ bi potrebovali 519.911,00 € 480.097,50 € 189.900,93 € 479.775,50 € na postavki 041612 nakup zemljišč za leto 2023 je na razpolago 20.000,00 €				

Obrazložitev :

- pod zaporedno št. 1

občina želi (od stečajnega upravitelja Primorja d. d. – v stečaju oziroma zdaj novega lastnika DUTB) odkupiti zemljišča s parc. 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. 1991/8 v približni izmeri 21 m², 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 in del zemljišča s parc. št. 2318/4 v približni izmeri 344 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, 185/2 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;
- 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 ceni 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 122 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

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. 15

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. 16

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. 17

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 del, ki je po namenski rabi 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. 18

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. 19

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. 20

na predlog stranke se predlaga nakup zemljišča s parc. št. 643/3 in solastni del zemljišča v deležu 1/10 parc. št. 644/2, obe k. o. 2316 Vrtojba. Občina navedeno zemljišče potrebuje za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena (cesta, pločniki, parkirišča, javna razsvetljava, vodovod, meteorna in fekalna kanalizacija) na območju OPPN Caufovo v Vrtojbi;

- pod zaporedno št. 21

predlaga se nakup zemljišča s parc. št. 775 k. o. 2316 Vrtojba, ki bi ga občina potrebovala za potrebe izgradnje ekološkega otoka;

- pod zaporedno št. 22

predlaga se nakup del zemljišča s parc. št. 3007/2 k. o. 2315 Šempeter, ki bi ga občina potrebovala za potrebe izgradnje črpališča, skladno s skico ki je v prilogi;

- pod zaporedno št. 23

občina bi želela odkupiti del zemljišča, ki v naravi predstavlja dostopno pešpot. Ker lastnik svojih zemljišč ne želi prodati ampak pristane izključno le na zamenjavo tako, da se predlaga nakup zemljišča s parc. št. 2906, v izmeri 14 m², nakup parc. št. 2907 v izmeri 123 m² ter da se odmeri del zemljišča s parc. št. 792/2 in del parc. št. 791, v skupaj približni izmeri 250 m² (kar v naravi predstavlja utrjeno pešpot) in se zamenja za del parc. št. 790/3, vse k. o. Vrtojba in v razmerju 1:1;

- pod zaporedno št. 24

za potrebe izgradnje dostopne ceste (vključno s komunalnimi priključki) v Ekonomski poslovni coni Polje, se predlaga nakup nepremičnine v celotni izmeri (682 m²) s parc. št. 374/16 in del parc. št. 374/15, v približni izmeri 157 m² ter del parc. št. 364/3, v približni izmeri 944 m², skladno s skico DPP, št. projektne dokumentacije KA0423, ki ga je izdelal arhitekt Mitja Kristančič s.p. iz Nove Gorice, dne julij 2023;

- pod zaporedno št. 25

občina v okviru protipoplavnih ukrepov Čuklje, 3. faza, za potrebe izgradnje vtočnega objekta potrebuje del zemljišča s parc. št. 675/9, v izmeri 7 m², del zemljišča s parc. št. 673/8, v izmeri 9 m² del zemljišča s parc. št. 674/2, v izmeri 14 m² in del zemljišča s parc. št. 675/7, v izmeri 7 m², skladno z načrtom PZI, št. načrta 10-04/14-KJ z dne maj 2015 in spremembe oktober 2023 za objekt Načrt meteorne kanalizacije in odvodnih jarkov, ki ga je izdelala družba Hidrolab d.o.o. iz Šempetra pri Gorici;



- pod zaporedno št. 26

občina je uredila cesto s parc. št. 528/11 k. o. Šempeter, Cesta Goriške fronte z oznako JP 914751 in po končani izvedbi predlagala ureditev meje od robnika do robnika. Na novo nastalih zemljiščih s parc. št. 531/13, 520/4 in 536/5, v skupni izmeri 68 m², vse k. o. 2315 Šempeter, poteka del navedene ceste, zato se predlaga nakup;

- pod zaporedno št. 27

pri geodetskem postopku ureditev meje na zemljišču s parc. št. 1038, 1037, 1028/2 z zemljiščem ceste s parc. št. 1042 vse k. o. 2316 Vrtojba je bilo ugotovljeno, da občinska cesta s parc. št. 1042 posega v zgoraj navedena zemljišča. Predlaga se nakup oziroma izravnava meje med parc. št. 1038 in 1042, za razliko v površini 11 m², izravnava meje med parc. št. 1037 in 1042, za razliko v površini 8 m², izravnava meje med parc. št. 1028/2 in 1042, za razliko v površini 32 m² (skupaj 32 m²), kot skladno z izdano odločbo v postopku ureditve meje parcele in izravnave meje, izdane pri Geodetski upravi RS, Geodetska pisarna Sežane št. 02152-58882/2023-2562-2 z dne 4. 10. 2023, kot prikazano na skici geodetskega podjetja Žolnir d.o.o.;

Obrazec št. 2a: **Načrt razpolaganja z zemljišči** za leto 2025

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 ceni 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	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	»	k. o. Vrtojba	parc. št. 953/2	25 m ²	5 €/m ² 125,00 €
9	»	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 €	po metodi JD ali javno zbiranje ponudb po ceni SKUPAJ 160.200,00 €



				SKUPAJ 69.100,00 €	
10	»	k. o. Vrtojba	3566/54 in 3566/55	335 m ² 333 m ²	cca 10 €/m ² cca 6.680,00 €
11	OŠV	k. o. Vrtojba	parc. št. 46/5	1222 m ²	predvidena menjava
12	»	k. o. Šempeter	del parc. št. 124/4 124/4 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 = 25 €/m ² skupaj 123.065,00 € 4.555,00 €
13	»	k. o. Šempeter	del parc. št. 3426/4 zamenjati za del parc. št. 2903/1	cca 7 m ² cca 7 m ²	zamenjava v razmerju 1:1
14	»	k. o. Vrtojba	del parc. št. 790/3	cca 250 m ²	zamenjava v razmerju 1:1
15	»	k. o. Vrtojba	del parc. št. 3396/1	cca 90 m ²	65 €/m ² skupaj cca 5.850,00 €
16	»	k. o. Vrtojba	parc. št. 3566/19 parc. št. 3566/18	533 m ² K 124 m ² (delno S, cca 12 m ² x 40 €/m ² in delno K, cca 112 m ² x 5 €/m ²)	2. 665,00 € 1.040,00 € skupaj 3.705,00 €
17	»	k. o. Šempeter	parc. št. 528/9 parc. št. 528/10 parc. št. 528/12 k.o. Šempeter	6 m ² 6 m ² 4 m ²	50 €/m ² skupaj 800,00 €
SKUPAJ				353.482,86 € 233.152,86 € 233.652,86 €	

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

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. 9

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 cenoitvi 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. 10

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. 11

obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023, pod zaporedno št. 11;

- pod zaporedno št. 12

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; obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023, pod zaporedno št. 17;

- pod zaporedno št. 13

na predlog stranke, ki ureja etažno lastnino objekta Mlinotest v Šempetru, je ugotovljeno, da zgrajeni vetrolov oziroma balkon stavbe št. 723, stoječ na parc. št. 2903/1, posega na zemljišče s parc. št. 3426/4, ki je v lasti občine. Stranka želi navedeno urediti tako, da predlaga predhodno parcelacijo in potem menjavo zemljišča s parc. št. 3426/4, v približni izmeri 7 m² za del zemljišča, ki je v lasti Mlinotesta s parc. št. 2903/1 v enaki izmeri (menjava je ena za ena) in po izkustveno določeni vrednosti 80 €/m²;

- pod zaporedno št. 14

obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023, pod zaporedno št. 23;

- pod zaporedno št. 15

na predlog stranke se predlaga prodaja del zemljišča s parc. št. 3396/1, v približni izmeri 90m², k. o. Vrtojba, vse kar v naravi ne predstavlja ceste oziroma se nahaja za robnikom v smeri proti stanovanjski hiši Ulica Na Lokvi 22 in 22 A. Po izvedeni parcelaciji je potrebno ukiniti zaznambo javnega dobra na navedeni parceli;

- pod zaporedno št. 16

na predlog stranke se predlaga prodaja zemljišča s parc. št. 3566/18 in 3566/19 obe k. o. Vrtojba. Občina je predhodno uredila zemljiškoknjižno stanje in ker zemljišča ne potrebuje za lastne potrebe se predlaga prodaja;

- pod zaporedno št. 17

po izvedenem postopku ureditev mej in parcelacije na podlagi pridobljene odločbe Območne geodetske uprave Celje, pod št. 02152-15734/2022-2552-6 z dne 15. 5. 2023 se predlaga prodaja novo nastalih zemljišč s parc. št. 528/9 v izmeri 6 m², parc. št. 528/10 v izmeri 6 m² in parc. št. 528/12 v izmeri 46 m². Navedene nepremičnine se nahajajo za robnikom ceste s parc. št. 528/11 k. o. Šempeter in ne predstavljajo cestnega telesa. Predhodno pa je potrebno ukiniti javno dobro, sicer pravni posel ni dovoljen;

Obrazec. št. 2b: **Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb** (prodaja stavb) za leto 2025

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 €
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 2025

Bodoči lastnik:

- pod zaporedno št. 1: Civilna zaščita Občine Šempeter – Vrtojba;
- pod **dopolnitev** zaporedno št. 1: Občina 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 €

DOPOLNITEV

1	RO Občina Šempeter-Vrtojba	nakup osebnega vozila	1 kos	cca 30.000,00 €
----------	-------------------------------	-----------------------	-------	-----------------



Na podlagi 2. točke 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR), 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 ___ seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet sprejme Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2025.

2.

Ta sklep začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2025.

Številka: 4780-3/2023-
Šempeter pri Gorici, _____

Župan
Občine Šempeter - Vrtojba
mag. Milan Turk