



## Gradivo k 13. točki dnevnega reda

Številka: 4780-2/2023-11

Šempeter pri Gorici, 3. junij 2024

# Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2024 št. 3



## OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠEMPETER - VRTOJBA

### OBRAZLOŽITEV: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA 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 (Uradni list RS, št. in 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE, 175/20-ZIUOPDVE, 78/23 – ZUNPEOVE, 78/23-ZORR, 131/2023-ZORZFS) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list 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 2024
- 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  
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 <sup>2</sup><br>parc. št. 1363/6,<br>1580/2, 1581/2,<br>1582/4, 3589/15,<br>3590/8 in 1592/4<br>k. o. Vrtojba                   | 13,6 €/m <sup>2</sup><br>68.810,00 €<br>(neto kupnina +<br>davek)<br>70.186,00 €                          |
| 2        | del cestišča ob Mladinskem centru v Vrtojbi                            | »                             | del parc. št. 2530/1<br>k. o. Vrtojba  | cca 20 m <sup>2</sup><br>cca 25 €/m <sup>2</sup><br>cca 500,00 €  |
| 3        | Sv. Ot – ureditev spomenika, parkirišča in širitev poti                | »                             | cca 10.000 m <sup>2</sup><br>parc. št. 269, 270,<br>271 in del parc. št.<br>451, 452, 450, 447,<br>273 k. o. Vrtojba                             | cca 10.000 m <sup>2</sup> x<br>1 €/m <sup>2</sup> =<br>cca 10.000,00 €                                    |
| 4        | protipoplavni ukrepi Čukle, Zapučke                                    | »                             | cca 2294 m <sup>2</sup><br>k. o. Vrtojba;<br>II. faze:<br>674/2, 675/1,<br>675/5, 679/9,<br>679/1, 679/8,<br>679/2 in 667/1 vse<br>k. o. Vrtojba | G = 1,5 €/m <sup>2</sup><br>K = 5 €/m <sup>2</sup><br>S = od 30-50<br>€/m <sup>2</sup><br>cca 16.291,00 € |
| 5        | osrednja zbirna cesta po OPPN  | »                             | parc. št. 54/17  | 501 m <sup>2</sup> 30 €/m <sup>2</sup>  |



|    |  |   |  |   |
|----|--|---|--|---|
|    | Poslovna cona Vrtojba, ob hitri 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 <sup>2</sup><br>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 <sup>2</sup><br>K = 5 €/m <sup>2</sup><br>S = 25 €/m <sup>2</sup><br>skupaj cca 10.000,00 € |
| 8  | nakup zemljišč za potrebe ureditve Opekarniške ulice v Vrtojbi, 1. etapa             | » | cca 1.540 m <sup>2</sup><br>k. o. Šempeter<br>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 <sup>2</sup><br>S= 25 €/m <sup>2</sup><br>skupaj cca 6.808,00 €<br>ALI<br>prenos zemljišč    |
| 9  | 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  | 25 €/m <sup>2</sup><br>zamenjava  |
| 10 | izgradnja javne infrastrukture, skladno z OPPN Poslovna cona Vrtojba, ob hitri cesti | » | del parc. št. 54/15, 65/1, 64,   | 217 m <sup>2</sup> x 29,50€/m <sup>2</sup><br>192 m <sup>2</sup><br>41 m <sup>2</sup>                 |



|    |  |   |   |  |
|----|--|---|---|--|
|    |  |   | 1171/3<br>k. o. Vrtojba   | 1079 m <sup>2</sup> x 27 €/m <sup>2</sup><br>po cenitvi<br><br>42.098,50 €   |
| 11 | ureditev križišča Lesnina in ureditev kolesarske povezave med križiščem Lesnina in ABK                                 | » | del parc. št. 921/5,<br>917/1<br><br>in<br>menjava<br>parc. 919/10 (za<br>parc. št. 46/5),<br>k. o. Vrtojba | 9m <sup>2</sup> x 7€/m <sup>2</sup><br>5m <sup>2</sup> x7 €/m <sup>2</sup><br>= 98,00 €<br><br>1222m <sup>2</sup> x29,50 €/m <sup>2</sup><br>predvidena<br>menjava |
| 12 | ureditev križišča ob železniškem prehodu na Vrtojbenski cesti  | » | del parc. št. 314/10<br>k. o. Šempeter  | 25 €/m <sup>2</sup><br>predvidena<br>menjava   |
| 13 | opuščen bencinski servis v Šempetru  | » | 1131 m <sup>2</sup><br>parc. št. 2731/1,<br>2731/2, 2731/3<br>k. o. Šempeter                                | cca 70 €/m <sup>2</sup><br><br>cca 79.500,00 €<br>po cenitvi   |
| 14 | nakup dela parcel v Vrtojbi, zaradi izgradnje javne kanalizacije Ceste Čuklje - Zapučke                                | » | 32 m <sup>2</sup><br>dela parc. št. 720<br>in<br>1 m <sup>2</sup><br>dela parc. št. 721<br>k. o. Vrtojba    | 32 m <sup>2</sup><br>12 x 1 €/m <sup>2</sup><br>20 m <sup>2</sup> x 25 €/m <sup>2</sup><br><br>1 m <sup>2</sup> x 1 €/m <sup>2</sup><br><br>skupaj 513,00 €        |
| 15 | nakup dela parcele v Šempetru za potrebe izgradnje kolesarske poti Na hribu  | » | del parc. št. 272/1<br>del parc. št. 275/1<br>del parc. št. 269/16<br>k. o. Šempeter                        | cca 86 m <sup>2</sup><br>cca 69 m <sup>2</sup><br>cca 16 m <sup>2</sup><br>cca 25 €/m <sup>2</sup><br>cca 4.275,00 €   |
| 16 | nakup parcele v Poslovni coni Vrtojba; pričakuje se razpis spletne javne dražbe  | » | parc. št. 65/1<br>k.o. Vrtojba  | 2040 m <sup>2</sup><br>izhodiščna cena<br>cca 110.575,00 €   |
| 17 | nakup zemljišč in ureditev zemljiškoknjižnega stanja na podlagi IZP pri rekonstrukciji cest in križišč pod Biotehniško | » | del parc. št. 116/1<br>del parc. št. 118/1<br>del parc. št. 77/1<br>vse k. o. Šempeter                      | cca 395 m <sup>2</sup> x 5€/m <sup>2</sup><br>cca 125 m <sup>2</sup> x 5€/m <sup>2</sup><br>cca 163 m <sup>2</sup> x 25€/m <sup>2</sup><br>skupaj cca 5.860 €      |



|    |  |   |   |  |
|----|--|---|---|--|
|    | šolo v Šempetru  |   |   |  |
| 18 | nakup zemljišč za potrebe izgradnje dostopne ceste v Ekonomске poslovni coni Polje |   | <del>parc. št. 365/6</del><br><del>parc. št. 365/7</del><br><del>parc. št. 365/8</del><br>del parc. št. 365/9<br>del parc. št. 365/10<br>del parc. št. 365/11<br>del parc. št. 410/8<br>del parc. št. 410/9<br><del>del parc. št. 374/15</del><br><del>parc. št. 374/16</del><br>vse k. o. Šempeter | <del>1094 m<sup>2</sup></del><br><del>323 m<sup>2</sup></del><br><del>769 m<sup>2</sup></del><br>cca 10 m <sup>2</sup><br>cca 197 m <sup>2</sup><br>cca 526 m <sup>2</sup><br>cca 62 m <sup>2</sup><br>cca 758 m <sup>2</sup><br><del>cca 5 m<sup>2</sup></del><br><del>682 m<sup>2</sup></del><br>skupaj cca <del>442</del> +1553 m <sup>2</sup><br>x 20 €/m <sup>2</sup> =<br>skupaj<br>88.420,00 €<br>31.060,00 € |
| 19 | nakup zemljišča za potrebe izgradnje javne komunalne infrastrukture v Vrtojbi      | » | 2624/7, 2624/6,<br>2624/5, 2624/4<br>k. o. Vrtojba  | 490 m <sup>2</sup> x 22,50<br>€/m <sup>2</sup><br>skupaj<br>11.025,00 €  |
| 20 | nakup zemljišča, ki v naravi predstavlja cesto na območju OPPN Cavfovo             | » | 643/3 in<br>solasni del 1/10<br>parc. 644/2<br>k. o. Vrtojba  | 48 m <sup>2</sup> x 27 €/m <sup>2</sup><br><br>64 m <sup>2</sup> x 27 €/m <sup>2</sup><br>skupaj<br>3.024,00 €   |
| 21 | nakup zemljišča za potrebe izgradnje ekološkega otoka v Vrtojbi                    | » | 775<br>k. o. Vrtojba  | 72 m <sup>2</sup> x 25 €/m <sup>2</sup><br>skupaj<br>1.800,00 €  |
| 22 | nakup zemljišč v Vrtojbi, ki v naravi predstavlja dostopno peš pot                 | » | 2906<br>2907<br>del 792/2 in del 791<br>792/4, v izmeri 436<br>m <sup>2</sup> in 791/2, v<br>izmeri 23 m <sup>2</sup><br><del>(cca 250 m<sup>2</sup>)</del><br><del>(cca 596 m<sup>2</sup>)</del><br>k. o. Vrtojba  | 14 m <sup>2</sup><br>123 m <sup>2</sup><br><del>cca 250 m<sup>2</sup></del><br>596 m <sup>2</sup> x 5 €/m <sup>2</sup><br>skupaj<br>4.935,00 €<br>2.980,00 €<br>predvidena<br>menjava  |
| 23 | nakup zemljišč za potrebe izgradnje dostopne ceste v                               | » | del parc. št. 374/15<br>374/20  | <del>cca 188 m<sup>2</sup></del><br>199 m <sup>2</sup>   |



|    |   |   |  |   |
|----|---|---|--|---|
|    | Ekonomske poslovni coni Polje   |   | 374/16<br><del>del parc. št. 364/3</del><br>364/5<br>k. o. Šempeter  | 682 m <sup>2</sup><br><del>cca 944 m<sup>2</sup></del><br>948 m <sup>2</sup><br>skupaj <del>cca 1814 m<sup>2</sup></del><br>1829 m <sup>2</sup><br>x 20 €/m <sup>2</sup> =<br>skupaj<br>35.660,00 €<br>36.580,00 €<br>(+ DDV) |
| 24 | izgradnja vtočnega objekta pri izvedbi »protipoplavnih ukrepov Čuklje, 3. faza« v Vrtojbi   | » | <del>675/9</del><br>673/8<br><del>674/2</del> in<br>675/7 k. o. Vrtojba  | 7 m <sup>2</sup> x 70 €/m <sup>2</sup><br>9 m <sup>2</sup> x 70 €/m <sup>2</sup><br>14 m <sup>2</sup> x 5 €/m <sup>2</sup><br>7 m <sup>2</sup> x 70 €/m <sup>2</sup><br>skupaj<br>1.680,00 €<br>630,00 €                      |
| 25 | nakup novo nastalih parcel, ki predstavljajo del kategorizirane ceste JP 914751 s parc. št. 528/11 k. o. Šempeter (Cesta Goriške fronte)  | » | 531/13<br>520/4<br>536/5<br>k. o. Šempeter   | 36 m <sup>2</sup><br>1 m <sup>2</sup><br>31 m <sup>2</sup><br>skupaj<br>68 m <sup>2</sup> x 25/m <sup>2</sup> =<br>1.700,00 €   |
| 26 | nakup zemljišča ki v naravi predstavlja lokalno cesto (nadaljevanje Ceste prekomorskih brigad v smeri proti Novi Gorici)  | » | 26/2<br>k. o. Šempeter   | 58 m <sup>2</sup> x 50 €/m <sup>2</sup><br>skupaj<br>2.900,00 €   |
| 27 | nakup zemljišča 2977/2 za potrebe izgradnje pokopališča v Šempetru in<br>del parc. št. <del>2743</del> 2743/1 in<br>del parc. št. <del>2742</del> 2742/1 zaradi ureditve peš prehoda Ceste prekomorskih brigad v Šempetru | » | 2977/2<br>k. o. Šempeter<br><br><del>cca 7 m<sup>2</sup> 6m<sup>2</sup></del><br><del>cca 5 m<sup>2</sup> 6m<sup>2</sup></del> | 461m <sup>2</sup> x 36,44€/m <sup>2</sup><br>=16.800,00€<br><br>12 m <sup>2</sup> x 70,71<br>€/m <sup>2</sup> =848,52 €<br>skupaj<br>17.648,52 €<br>menjava   |



## Dodano na novo:

|   |  |   |  |  |
|---|--|---|--|--|
| 1   | del cestišča v Vrtojbi                                   | » | 2 m <sup>2</sup><br>parc. št. 2957/5<br>k. o. Vrtojba                  | 25 €/m <sup>2</sup><br><br>50,00 €                           |
| 2   | del zemljišča, ki predstavlja del LC, Ulica 9. septembra | » | cca 155 do 200 m <sup>2</sup><br>del parc. št. 2347/2<br>k. o. Vrtojba | 5 €/m <sup>2</sup><br>cca 7750,00 €<br>predlagana<br>menjava |
| <b>SKUPAJ bi potrebovali <del>519.911,00 €</del> <del>480.097,50 €</del> <del>189.900,93 €</del> 500.359,02 €<br/>na postavki 041612 nakup zemljišč za leto 2023 je na razpolago 200.000,00 €</b> |  |   |  |  |

## 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 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 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, parc. št. 675/1, v približni izmeri 27 m<sup>2</sup>, parc. št. 675/5, v približni izmeri 297 m<sup>2</sup>, parc. št. 679/9, v približni izmeri 634 m<sup>2</sup>, parc. št. 679/1, v približni izmeri 316 m<sup>2</sup>, parc. št. 679/8, v približni izmeri 104 m<sup>2</sup>, 679/2 v približni izmeri 115 m<sup>2</sup> in parc. št. 667/1 v približni izmeri 193 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 2002 v približni izmeri 15 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 2005 v približni izmeri 189 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 2006 v približni izmeri 1193 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 1992/2 v približni izmeri 1359 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 2317/1 v približni izmeri 58 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 2317/3 v celotni izmeri 675 m<sup>2</sup> in del zemljišča s parc. št. 2318/4 v približni izmeri 344 m<sup>2</sup>, 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 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>, 185/2 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. 8

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; 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 m<sup>2</sup>, par. št. 65/1 v približni izmeri 192 m<sup>2</sup>, 64 v izmeri 51 m<sup>2</sup> in 1171/3 v izmeri 1.079 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>; )spada parc. št. 54/15); sklop C – površine namenjene gradnji gospodarskih con v vrednosti 27 €/m<sup>2</sup> (spada parc. št. 65/1, 64 in 1171/3) in sklop D – ostale



prometne površine pa v vrednosti 23,50 €/m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> za nepremičnino s parc. št. 46/3 oziroma po parcelaciji novo nastala nepremičnina s parc. št. 46/5, v izmeri 1222 m<sup>2</sup>;

potrebovali bi morda še del zemljišča s parc. št. 921/5, v približni izmeri 9 m<sup>2</sup> in morda še del parc. 917/1, v približni izmeri 5 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>) za del zemljišča s parc. št. 3439 (v izmeri 9,5 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> in del zemljišča s parc. št. 721, v približni izmeri 1 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, del parc. št. 275/1, v približni izmeri 69 m<sup>2</sup> in del parc. št. 269/16, v približni izmeri 16 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, del parc. št. 118/1, v približni



izmeri 125 m<sup>2</sup> ter del parc. št. 77/1, v približni izmeri 163 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, celotno parc. št. 78/1, v izmeri 1693 m<sup>2</sup> in del parc. št. 78/2, v približni izmeri 45 m<sup>2</sup>.

po izkustveno določeni ceni za kmetijsko zemljišče 5 €/m<sup>2</sup> in stavbno-PO 25 €/m<sup>2</sup>; stavbno - CD 70 €/m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>, del parc. št. 365/10, v približni izmeri 197 m<sup>2</sup>, del parc. št. 365/11, v približni izmeri 562 m<sup>2</sup>, del parc. št. 410/8, v približni izmeri 62 m<sup>2</sup>, del parc. št. 410/9, v približni izmeri 758 m<sup>2</sup> in po potrebi del parc. št. 374/15, v približni izmeri 5 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, del parc. št. 2624/6, v približni izmeri 81 m<sup>2</sup>, del parc. št. 2624/5, v približni izmeri 70 m<sup>2</sup>, del parc. št. 2624/4, v približni izmeri 63 m<sup>2</sup>, na podlagi ponudbe lastnikov za ponujeno vrednost 22,50 €/m<sup>2</sup>;

- 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

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 m<sup>2</sup>, nakup parc. št. 2907 v izmeri 123 m<sup>2</sup> ter da se odmeri del zemljišča s parc. št. 792/2 in del parc. št. 791, v skupaj približni izmeri 250 m<sup>2</sup> (kar v naravi predstavlja utrjeno pešpot) in se zamenja za del parc. št. 790/3, vse k. o. Vrtojba in v razmerju 1:1;

#### **Dodatna obrazložite stanja po parcelaciji:**

izdana odločba o parcelaciji v predmetni zadevi z dne 24. 4. 2024 je postala pravnomočna in iz katere izhaja, da je novo nastala nepremičnina s parc. št. 792/4 in 791/2 (nastala iz parc. št. 792/2 in 791) večja in sicer v izmeri skupaj 459 m<sup>2</sup> (od predvidenih 250 m<sup>2</sup>), ker se je na terenu izkazalo, da se občinska cesta tudi na zahodnem delu zajeda v lastnikovo parcelo.

Predlagana menjava je bila 1:1, zato se tudi novo nastala parc. št. 790/5 (nastala iz parc. št. 790/3) odparcelira v večji izmeri in sicer 596 m<sup>2</sup>; kot popravljen v načrtu razpolaganja z zemljišči pod zaporedno št. 14; skica 1, 2;



- pod zaporedno št. 23

za potrebe izgradnje dostopne ceste (vključno s komunalnimi priključki) v Ekonomski poslovni coni Polje, se predlaga nakup nepremičnine v celotni izmeri (682 m<sup>2</sup>) s parc. št. 374/16 in del parc. št. 374/15, v približni izmeri 157 m<sup>2</sup> ter del parc. št. 364/3, v približni izmeri 944 m<sup>2</sup>, 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. 24

občina v okviru protipoplavnih ukrepov Čuklje, 3. faza, za potrebe izgradnje vtočnega objekta potrebuje del zemljišča s parc. št. 675/9, v izmeri 7 m<sup>2</sup>, del zemljišča s parc. št. 673/8, v izmeri 9 m<sup>2</sup> del zemljišča s parc. št. 674/2, v izmeri 14 m<sup>2</sup> in del zemljišča s parc. št. 675/7, v izmeri 7 m<sup>2</sup>, skladno z načrtom PZI, št. načrta 10-04/14-KJ z dne maj 2015 in spremembe: ~~oktober 2023~~ izvleček – junij 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. 25

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 m<sup>2</sup>, vse k. o. 2315 Šempeter, poteka del navedene ceste, zato se predlaga nakup;

- pod zaporedno št. 26

predlaga se menjava zemljišč s parc. št. 26/2 k. o. 2315 Šempeter, kl v naravi predstavlja del lokalne ceste rondo Rožna Dolina – Šempeter Vrtojba LC 414011 za nepremičnino s parc. št. 3417/3 in 97/6, obe k. o. 2315 Šempeter, ker je pozidana z zidom stanovanjske hiše na naslovu Markova pot 3A. Predhodno je potrebno ukini javno dobro;

- pod zaporedno št. 27

predlaga se nakup zemljišča s parc. št. 2977/2, k. o. 2315 Šempeter v celotni izmeri 461 m<sup>2</sup>, po ocenjeni vrednosti 36,44 €/m<sup>2</sup>, za potrebe razširitve pokopališča v Šempetru.

Prav tako se predlaga nakup ~~del~~ parc. št. ~~2743~~ 2743/1 in ~~del~~ ~~2742~~ 2742/1k. o. Šempeter, v skupni približni izmeri 12 m<sup>2</sup>, po ocenjeni vrednosti 70,71 €/m<sup>2</sup>, za potrebe ureditve peš prehoda na Cesti prekomorskih brigad v Šempetru. Kupnina znaša skupaj 17.648,52 €.

Predlagani nakup naj bi se izvedel z zamenjavo zemljišč s parc. št. 2745/6, v celotni izmeri 52 m<sup>2</sup>, s parc. št. 2745/11, v celotni izmeri 25 m<sup>2</sup>, s parc. št. 2745/7, v celotni izmeri 29 m<sup>2</sup>, ~~del~~ parc. št. ~~2745/8~~ 2745/13, v približni izmeri ~~63 m<sup>2</sup>~~ 43 m<sup>2</sup> in ~~del~~ parc. št. ~~2745/9~~ 2745/13, v približni izmeri ~~29 m<sup>2</sup>~~ 43 m<sup>2</sup>, skupaj v približni izmeri ~~226 m<sup>2</sup>~~ 228 m<sup>2</sup> po ocenjeni vrednosti 70,71 €/m<sup>2</sup>, kar znaša kupnina skupaj ~~15.980,46 €~~ 16.121,88 € in skladno z Elaboratom za izvedbo priključka na lokalno cesto LC 4100411 Rožna Dolina – Šempeter Vrtojba, ki ga je izdelal Kolektor CPG d.o.o. iz Nove Gorice, dne oktober 2017;

#### Dodano na novo:

- pod zaporedno št. 1

na predlog stranke se predlaga nakup zemljišče s parc. št. 2957/5 k. o. Vrtojba, v izmeri 2 m<sup>2</sup>. Navedeno zemljišče v naravi predstavlja del zavijalca k nekdanjemu marketu oziroma cestišče na katerem stoji kandelaber JR in prometni znak; skica 3

- pod zaporedno št. 2

na predlog stranke se predlaga menjava zemljišč in sicer tako, da občina kupi del parc. št. 2347/2, k. o. Vrtojba, kmetijsko zemljišče, ki v naravi predstavlja del lokalne ceste LC



414041, Ulica 9. septembra in ga zamenja za del parc. št. 3436/7 k. o. Šempeter. Parcela 3436/7 prav tako predstavlja del LC 414041, Ulica 9. septembra, vendar krak ki je predlagan za menjavo, predstavlja slepi del ceste, ki ni več v uporabi. Po parcelaciji je predhodno potrebno ukiniti javno dobro. Predlagana menjava je 1:1, sicer se razlika doplača; skica 4



PRILOGA k odločbi št. 35312-5432/2024-2562-4 Katastrska občina: 2316 VRTOJBA

GRAFIČNI PRIKAZ







Začetni prikaz



OZNAČENA PARCELA: katastrska občina: 2316-VRTOJBA, parcela: 2957/5

Začetni prikaz



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 <sup>2</sup>                  | OCENJENA POSLOPEŠENA ALI ORENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE              |
|----------|-------------------------------|--------------------------------|--|--|--|
| 1        | OŠV                           | k.o. 2315 Šempeter             | parc. št. 2919/8 in 2915/7<br><br>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. 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><br>po ceni<br>32.100,00 €                        |
| 3        | »                             | k. o. Vrtojba                  | parc. št. <del>3442/11</del><br><br>po parcelaciji nove parcele št. 3442/141, 3442/137, 3442/136, , 3442/134, 3442/135, 3442/132, 3442/139 in 3425/5 | <del>477 m<sup>2</sup></del><br>190 m <sup>2</sup> | cca 65 €/m <sup>2</sup><br><del>cca 11.505,00 €</del><br><br>12.350,00 € |
| 4        | »                             | k. o. Vrtojba                  | parc. št. 2663/2   | 43 m <sup>2</sup>                                  | cca 50 €/m <sup>2</sup><br>zamenjava                                     |
| 5        | »                             | k. o. Šempeter                 | solastni delež 31/56<br>parc. št. 280/5  | 3 m <sup>2</sup><br>(solastni del od celote)       | 80 €/m <sup>2</sup><br>za solastni del<br>132,86 €                       |



|    |     |                   |                                       |   |  |
|----|-----|-------------------|---------------------------------------|---|--|
| 6  | »   | k. o.<br>Šempeter | del parc. št. 3439                    | cca 9,5 m <sup>2</sup>  | 25 €/m <sup>2</sup><br>menjava               |
| 7  | »   | k. o.<br>Vrtojba  | parc. št. 167/6                       | 62 m <sup>2</sup>   | cca 60-70 €/m <sup>2</sup><br>cca 4.000,00 € |
| 8  | »   | k. o. Vrtojba     | parc. št.953/2                        | 25 m <sup>2</sup>   | 5 €/m <sup>2</sup><br>125,00 €               |
| 9  | »   | k. o.<br>Šempeter | parc. št. 720/17                      | z<br>1153 m <sup>2</sup> x 60,30<br>€/m <sup>2</sup> x F 0,15<br>=10.428,90 €<br>ns<br>1056 m <sup>2</sup> x<br>60,30 €/m <sup>2</sup> =<br>63.676,80 €   | po metodi JD ali<br>javno zbiranje<br>ponudb |
|    |     |                   | parc. št. 722/5                       | z<br>1881 m <sup>2</sup> x 60,30<br>€/m <sup>2</sup> x F 0,15<br>= 17.000,00 €<br>PS:<br>F zaradi poteka<br>visokonapetost<br>nega<br>daljnovoda in<br>konfiguracije<br>terena<br>SKUPAJ<br>91.100,00 € |  |
|    |     |                   | parc. št. 718/4<br>vse k. o. Šempeter | z<br>376 m <sup>2</sup> x 71 €/m <sup>2</sup> x<br>F 0,25=<br>6.674,00 €<br>ns<br>879 m <sup>2</sup> x 71<br>€/m <sup>2</sup> =<br>62.408,00 €<br>SKUPAJ<br>69.100,00 €                                 |  |
| 10 | »   | k. o.<br>Vrtojba  | 3566/54 in<br>3566/55                 | 335 m <sup>2</sup><br>333 m <sup>2</sup>  | cca 10 €/m <sup>2</sup><br>cca 6.680,00 €    |
| 11 | OŠV | k. o. Vrtojba     | parc. št. 46/5                        | 1222 m <sup>2</sup>   | predvidena<br>menjava                        |





|    |   |                |  |   |   |
|----|---|----------------|--|---|---|
| 12 | » | k. o. Šempeter | del parc. št. 124/4<br><del>78/4</del> in<br>del parc. št. 78/2  | 686 m <sup>2</sup><br>1693 m <sup>2</sup><br>45 m <sup>2</sup>  | K= 5 €/m <sup>2</sup><br><del>S-CD = 70 €/m<sup>2</sup></del><br>S-PO = 25 €/m <sup>2</sup><br>skupaj<br><del>123.065,00 €</del><br>4.555,00 €                |
| 13 | » | k. o. Šempeter | del parc. št. 3426/4<br>zamenjati za<br>del parc. št. 2903/1   | cca 7 m <sup>2</sup><br>cca 7 m <sup>2</sup>  | zamenjava<br>v razmerju 1:1   |
| 14 | » | k. o. Vrtojba  | del parc. št. <del>790/3</del><br>790/5  | <del>cca 250 m<sup>2</sup></del><br>596 m <sup>2</sup>  | zamenjava v<br>razmerju 1:1   |
| 15 | » | k. o. Vrtojba  | del parc. št. <del>3396/4</del><br>po parcelaciji parc.<br>št. 3396/6, 3396/7 in<br>3442/142   | <del>cca 90 m<sup>2</sup></del><br>48 m <sup>2</sup> +48 m <sup>2</sup> +1<br>m <sup>2</sup> , skupaj 97 m <sup>2</sup>   | 65 €/m <sup>2</sup><br>skupaj cca<br><del>5.850,00 €</del><br>6.305,00 €  |
| 16 | » | k. o. Šempeter | parc. št. 528/9<br>parc. št. 528/10<br>parc. št. 528/12<br>k.o. Šempeter   | 6 m <sup>2</sup><br>6 m <sup>2</sup><br>4 m <sup>2</sup>  | 50 €/m <sup>2</sup><br>skupaj 800,00 €  |
| 17 | » | k. o. Šempeter | parc. št. 3417/3<br>parc. št. 97/6   | 45 m <sup>2</sup><br>3 m <sup>2</sup>   | 50 €/m <sup>2</sup><br>skupaj 2.400,00 €<br>menjava   |
| 18 | » | k. o. Šempeter | parc. št. 2745/6<br>parc. št. 2745/11<br>parc. št. 2745/7 in<br><del>del parc. št. 2745/8</del><br>2745/13<br><del>del parc. št. 2745/9</del><br>2745/15 | 52 m <sup>2</sup><br>25 m <sup>2</sup><br>59 m <sup>2</sup><br><del>cca 63 m<sup>2</sup></del><br>43 m <sup>2</sup><br><del>cca 29 m<sup>2</sup></del><br>49 m <sup>2</sup> | <del>cca 226 m<sup>2</sup></del><br>228 m <sup>2</sup> x 70,71<br>€/m <sup>2</sup><br>skupaj<br><del>cca 15.980,46 €</del><br>16.121,88 €<br>menjava zemljišč |
| 19 | » | k. o. Vrtojba  | parc. št. 3566/78  | 227 m <sup>2</sup>  | 30 €/m <sup>2</sup><br>skupaj 6.810 €   |
| 20 | » | k. o. Vrtojba  | parc. št. 1495, 1534/1,<br>1535, 1536/1, 1536/2,<br>1537/1, 1537/2, 3589/3<br>in 3590/5<br><br>zemljišča pod ČN  | 78,91% od<br>7.937 m <sup>2</sup><br>(od tega<br>72,12 % se<br>proda<br>solastniku<br>MONG in   | 23 €/m <sup>2</sup><br>po cenvi znaša<br>vrednost zemljišč<br>182.551,00 €;<br>za delež 6,79%<br>znaša kupnina<br>12.395,21 € in za                           |



|  |  |  |  |   |   |
|--|--|--|--|---|---|
|  |  |  |  | 6,79% pa<br>solastniku<br>Miren-<br>Kostanjev.) | delež 72,12%<br>znaša kupnina<br>131.655,78 €<br><br>prodani delež v<br>vrednosti<br>144.050,99 € |
|--|--|--|--|---|---|

**Dodano na novo:**

|  |     |                   |                      |                        |                       |
|--|-----|-------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|
| 1  | OŠV | k. o.<br>Šempeter | del parc. št. 3436/7 | cca 155 m <sup>2</sup> | predvidena<br>menjava |
| <b>SKUPAJ 353.482,86 € <del>233.152,86 €</del> <del>252.943,32 €</del> 380.508,77€</b> |     |                   |                      |                        |                       |

## 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;

Dodatna obrazložitev stanja po parcelaciji:

po izdani odločbi o parcelaciji so iz parc. št. 3442/11 k. o. Vrtojba nastala nova zemljišča s parc. št. 3442/141, 3442/137, 3442/136, , 3442/134, 3442/135, 3442/132, 3442/139 in 3425/5, v skupni izmeri 192 m<sup>2</sup> in se predlaga prodaja tako kot jih stranke že zasedajo. Predhodno je potrebno ukini javno dobro na parc. št. 3425/5, k. o. Vrtojba;

- pod zaporedno št. 4

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. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> in ostali del v približni izmeri 1153 m<sup>2</sup> ki predstavlja zelene površine); in prodaja celotne nepremičnina s parc. št. 722/5 izmeri 1881 m<sup>2</sup>;

Prav tako se predlaga prodaja nepremičnine s parc. št. 718/4, ki predstavlja nezazidano stavbno zemljišče v približni izmeri 879 m<sup>2</sup> in zelene površine v približni izmeri 376 m<sup>2</sup>.

Po cenitvi znaša ocenjena vrednost nepremične 718/4 71,00 €/m<sup>2</sup>, 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 €/m<sup>2</sup> 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 2024, pod zaporedno št. 11;

- pod zaporedno št. 12

zaradi ureditve zemljiškoknjžnega in dejanskega stanja se predlaga prodaja del zemljišča s parc. št. 124/4, v približni izmeri 686 m<sup>2</sup>, celotno parc. št. 78/1, v izmeri 1693 m<sup>2</sup> in del parc. št. 78/2, v približni izmeri 45 m<sup>2</sup> po izkustveno določeni ceni za kmetijsko zemljišče 5 €/m<sup>2</sup> in stavbno-PO 25 €/m<sup>2</sup>; stavbno -CD 70 €/m<sup>2</sup>; 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 2024, 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 m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup>;

- pod zaporedno št. 14

obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2024, pod zaporedno št. 22;



- pod zaporedno št. 15

na predlog stranke se predlaga prodaja del zemljišča s parc. št. 3396/1, v približni izmeri 90m<sup>2</sup>, 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;

Dodatna obrazložitev stanja po parcelaciji:

izdana je odločba o parcelaciji iz katere izhaja, da so iz parc. št. 3396/1 nastala nova zemljišča s parc. št. 3396/6, 3396/7 in 3442/142, v skupni izmeri 97 m<sup>2</sup> (od predvidenih 90 m<sup>2</sup>);

- pod zaporedno št. 16

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 m<sup>2</sup>, parc. št. 528/10 v izmeri 6 m<sup>2</sup> in parc. št. 528/12 v izmeri 46 m<sup>2</sup>. 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;

- pod zaporedno št. 17

predlaga se prodaja zemljišča s parc. št. 3417/3 in 97/6, obe k. o. Šempeter, ker ne predstavlja več javne površine zaradi posega zidu stanovanjske hiše Markova pot 3 a; predlagana menjava zemljišč je obrazložena pod Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2024, pod zaporedno št. 26;

- pod zaporedno št. 18

predlagana menjava zemljišč je obrazložena pod Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2024 pod zaporedno št. 27;

- pod zaporedno št. 19

na predlog stranke se predlaga prodaja zemljišča s parc. št. 3566/78 k. o. Vrtojba. Občina je predhodno uredila zemljiškoknjižno stanje in ker zemljišča ne potrebuje za lastne potrebe se predlaga prodaja;

- pod zaporedno št. 20

Občina Šempeter – Vrtojba je solastnik v deležu 21,09% z Mestno občino Nova Gorica v deležu 72,12 % in Občino Miren Kostanjevica v deležu 6,79 % čistilne naprave v Vrtojbi. Zemljiškoknjižni lastnik zemljišč pod čistilno napravo pa je Občina Šempeter – Vrtojba do celote. Predlaga se prodaja zemljišč s parc. št. 1495, 1534/1, 1535, 1536/1, 1536/2, 1537/1, 1537/2, 3589/3 in 3590/5, vse k. o. Vrtojba, ki v naravi predstavlja zemljišča pod čistilno napravo še ostalima solastnikoma, v deležu 72,12 % Mestni občini Nova Gorica in Občino Miren Kostanjevica v deležu 6,79 %. Po ceni z dne, 5. 2. 2024 znaša ocenjena vrednost zemljišč v višini 182.550,00 € oziroma 23 €/m<sup>2</sup> (objekti na zemljiščih niso predmet ocenjevanja).

**Dodano na novo:**

- pod zaporedno št. 1

obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2024, kot dodano na novo in pod zaporedno št. 2;

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 m <sup>2</sup> | OCENJENA POSPLOŠENA ALI ORENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE |
|---------------|------------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
| 1             | Občina Šempeter-Vrtojba      | Griči 14<br>V Vrtojbi   | 2316-9<br><br>za parc. št. 2249 in 2250 k.o. Vrtojba, za solastni del |                                     | cca 4.840,00 €   |
| 2             | »                            | nakup stražarnice za potrebe širitve pokopališča v Šempetru                     | stavba 2315-386<br><br>parc. št. 2973 k. o. Šempete                   |                                     | po cenitvi<br>98.000,00 €                                  |
| 3             | »                            | nakup poslovnega prostora na naslovu Cesta Prekomorskih brigad 62 A v Šempetru; | ID znak del stavbe 2315-842-37;                                       | 38,10 m <sup>2</sup>                | izhodiščna cena 57.200,00 €;<br>razpisana bo javna dražba  |
| 4             | »                            | nakup manjšega stanovanja za potrebe oddaje v                                   |   | cca 50 m <sup>2</sup>               | do<br>130.000,00 €   |



|  |  |                                   |  |  |  |
|--|--|-----------------------------------|--|--|--|
|  |  | najem<br>neprofitnih<br>stanovanj |  |  |  |
| <b>SKUPAJ (približno) 4.840,00 € + cca 98.300,00 € + 57.200,00 € + 130.000,00 €</b>  |  |                                   |  |  |  |
| - 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  |  |                                   |  |  |  |
| - iz postavke 041630 nakup stanovanjskih zgradb in prostorov (neprofitna stanovanja) se predvidi nakup manjšega stanovanja za vrednost do 130.000,00 € |  |                                   |  |  |  |

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 (že dvakrat) izdalo odredbo o prodaji nepremičnine na javni dražbi, za poslovni prostor v pritličju oziroma v drugi etaži v skupni izmeri 38,10 m<sup>2</sup>, 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 dejavnosti Centa za dnevne aktivnosti starejših;

- pod zaporedno št. 4

občina bi želela kupiti novo manjše stanovanje v velikosti cca 50 m<sup>2</sup>, za potrebe oddaje v najem neprofitnih stanovanj, za orientacijsko vrednost nepremičnine v višini do 130.000,00 €.



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

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                          | klet oz. shramba na naslovu Cesta Prekomorskih brigad 3                 | ID znak 2315 693-8                     | 2,7 m <sup>2</sup>                    | cca 1.000 €                                    |
| 2  | OŠV         | OŠV                          | stanovanjska hiša na naslovu Vrtojbenska cesta 40 v Šempetru pri Gorici | ID znak 2315 3300 (ni etažne lastnine) | 101 m <sup>2</sup>                    | 127.000,00 € po ceni                           |
| <b>SKUPAJ cca <del>1.000,00</del> EUR 128.000,00 €</b> |             |                              |   |  |                                       |  |

## 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 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-shrambe, ID znak del stavbe 2315-693-8, po metodi neposredne pogodbe.

- pod zaporedno št. 2

občina predlaga prodajo stanovanjske hiše v nizu, na naslovu Vrtojbenska cesta 40 v Šempetru pri Gorici, na zemljišču s parc. št. 3300, k. o. 2315 Šempeter, po uradnih evidencah leto izgradnje 1950, v površini 101 m<sup>2</sup> oziroma štirisobno stanovanje brez parkirnega prostora. Stanovanjska hiša je zaradi velikosti po normativih primerna za velike družine in na zadnjem razpisu za oddajo v najem neprofitnih stanovanj je edini prijavitelj, ki je izpolnjeval pogoje (po površinskih normativih) stanovanje zavrnil. Iz zgoraj navedenih razlogov se predlaga prodaja, po izhodiščni ceni ocenjene vrednosti iz ceni



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 in 3: RO Občine Šempeter - Vrtojba

| ZAP. ŠT. | UPRAVLAVEC   | VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA                                 | KOLIČINA | PREDVIDENA SREDSTVA |
|----------|--|---|----------|---------------------|
| 1        | Civilna zaščita<br>Občina Šempeter-Vrtojba   | napihljiv namenski šotor za prvo medicinsko pomoč na terenu | 1 kos    | cca 10.000,00 €     |
| 2        | Medobčinska uprava občin Šempeter-Vrtojba, Renče-Vogrsko, Miren-Kostanjevica in Vipava | službeno vozilo   | 1 kos    | cca 25.000,00 €     |





Na podlagi 2. točke 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. in 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE, 175/20-ZIUOPDVE, 78/23 – ZUNPEOVE, 78/23-ZORR, 131/2023-ZORZFS), 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

## SKLEP

1.

Občinski svet sprejme spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2024, št. 3.

2.

Sklep začne veljati naslednji dan po objavi na spletni strani Občine Šempeter - Vrtojba.

Številka: 4780-2/2023-  
Šempeter pri Gorici, \_\_\_\_\_

**Župan**  
**Občine Šempeter - Vrtojba**  
**mag. Milan Turk**