

# DOGOVOR ŠT. 2024/OŠV/VI

ki ga dogovorita in skleneta:

**OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA**, Trg Ivana Roba 3A, 5290 Šempeter pri Gorici, matična številka: 1358227000, ki jo zastopa župan, mag. Milan Turk,  
**kot razlastitvena upravičenka** (v nadaljevanju: občina)

in

**VITRUM Zunanja trgovina-zastopstva d.o.o.**, Polje 2, 5290 Šempeter pri Gorici, matična številka: 5744431000, ki jo zastopa direktor Roland Rusjan,  
**kot razlastitveni zavezanec** (v nadaljevanju: Vitrum).

## 1. člen

Občina in Vitrum (v nadaljevanju skupaj poimenovani kot: stranki dogovora) uvodoma ugotavljata in potrjujeta, da:

- (a) je občina dne 21. 3. 2017 pri Upravni enoti Nova Gorica vložila zahtevo za razlastitev nepremičnine ID znak parcela 2315 2973 (v nadaljevanju: nepremičnina) in sicer iz razloga, ker nepremičnino potrebuje za razširitev pokopališča, predvidenega v Občinskem prostorskem načrtu (OPN) občine in Ureditvenem načrtu za razširitev pokopališča v Šempetru pri Gorici (UN),
- (b) je Upravna enota Nova Gorica v zvezi z vloženo zahtevo občine prvotno izdala odločbo št. 352-5/2017/45 z dne 10. 3. 2021 (v nadaljevanju: odločba z dne 10. 3. 2021), s katero je bila v korist občine razlaščena nepremičnina in je občina na podlagi odločbe pridobila lastninsko pravico in posest na nepremičnini, a je bila navedena odločba po pritožbi Vitruma z odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35020-12/2018-2550-24 z dne 23. 12. 2021 razveljavljena in zadeva vrnjena Upravni enoti Nova Gorica v ponovni postopek in odločanje,
- (c) je občina Vitrum dne 26. 11. 2021 že izplačala odškodnino za razlaščeno nepremičnino v višini 98.000,00 EUR, po razveljavitvi odločbe z dne 10. 3. 2021 pa je Vitrum občini navedeno odškodnino delno vrnil, z nakazilom zneska 81.443,97 EUR dne 28. 4. 2022, znesek 16.556,03 EUR pa si je pridržal,
- (d) je bila, po razveljavitvi odločbe z dne 10. 3. 2021, v ponovljenem postopku, izdana odločba Upravne enote Nova Gorica št. 352-5/2017-6231-78 z dne 23. 9. 2022 (v nadaljevanju: odločba z dne 23. 9. 2022), s katero je bila v korist občine nepremičnina ponovno razlaščena in je občina na podlagi navedene odločbe pridobila lastninsko pravico in posest na nepremičnini,
- (e) je Vitrum zoper odločbo z dne 23. 9. 2022 vložil pritožbo z dne 11. 10. 2022, ki je bila zavrnjena z odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35020-12/2018-2550-29 z dne 25. 4. 2023, zoper slednjo pa je Vitrum pri Upravnem sodišču Republike Slovenije vložil tožbo v upravnem sporu z dne 6.6.2023 (v nadaljevanju: tožba z dne 6.6.2023), o kateri do današnjega dne še ni odločeno, zadeva pa se vodi pod opr. št. III U 77/2023,
- (f) je Vitrum občini z dopisom z dne 11. 12. 2023 izrazil pripravljenost umakniti tožbo in pristati na razlastitev nepremičnine pod pogojem, da mu občina izplača nesporni del odškodnine za razlaščeno nepremičnino, skupaj s pripadajočimi zakonskimi zamudnimi obrestmi in stranskimi stroški, povezanimi z razlastitvijo (selitveni stroški, izgubljeni dobiček za čas selitve), kot jih predvideva za odločanje o zahtevi občine relevantni drugi odstavek 105. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1),

- (g) je občina, po izvedenih pogajanjih v zvezi z višino nespornega dela odškodnine, pripravljena skleniti dogovor, na podlagi katerega bo Vitrum izplačala nesporni del odškodnine za razlaščno nepremičnino, Vitrum bo umaknil tožbo in pristal na razlastitev nepremičnine v korist občine ter izročitev nepremičnine v mirno lastniško posest občine, o plačilu spornega dela odškodnine za razlaščno nepremičnino, ki presega znesek dogovorjene nesporne odškodnine po tem dogovoru, pa bo odločilo pristojno sodišče v nepravdnem postopku, če in ko bo Vitrum takšen postopek začel,
- (h) se dogovor šteje kot delni sporazum o odškodnini oz. nadomestilu v smislu 106. člena ZUreP-1.

## 2. člen

Stranki dogovora se dogovorita, da:

1. Vitrum v roku 8 dni po dnevu sklenitve dogovora umakne tožbo z dne 6.6.2023, v zvezi s katero poteka upravni spor pri Upravnem sodišču Republike Slovenije v zadevi z opr. št. III U 77/2023;
2. bo občina v roku 8 dni po pravnomočnosti sklepa, s katerim bo po umiku tožbe ustavljen postopek pri Upravnem sodišču Republike Slovenije v zadevi z opr. št. III U 77/2023, ki teče v zvezi s tožbo z dne 6.6.2023, Vitrum na fiduciarni transakcijski račun odvetnice Alje Šiška št. SI56 0400 0027 7054 930 plačala še znesek 103.043,52 EUR, kot nesporni del odškodnine za razlaščno nepremičnino ID znak parcela 2315 2973.
3. Stranki dogovora se strinjata, da je nesporni del odškodnine v višini 16.556,03 EUR, ki si ga je Vitrum zadržal od prvotno izplačane odškodnine (tč. c) 1. člena dogovora) že plačan, skupna odškodnina za razlaščno nepremičnino, s stroški vred pa tako znaša **119.599,55 EUR** in zajema naslednje postavke;
  - odškodnino za razlaščno nepremičnino v višini 98.000,00 EUR, kar predstavlja s strani občine ocenjeno vrednost nepremičnine glede na njeno dejansko rabo;
  - selitvene stroške v višini 4.750,00 EUR, ki jih Vitrum izkazuje z računom MIDAS Inženiring - Andrej Stres s.p. št. 4A2021 z dne 15. 3. 2021;
  - namesto izgubljenega dobička za čas selitve, zahtevanih obratovalnih stroškov ter zahtevanih zamudnih obresti pa odškodnino za nezmožnost uporabe nepremičnine, ki se izračuna enako kot 10 % letne obresti po konformni metodi od glavnice v višini s strani občine ocenjene vrednosti nepremičnine (98.000,00 EUR) za čas od 30. 9. 2022 do 31. 5. 2024 v višini 16.849,55 EUR.
4. o plačilu morebitnega preostanka odškodnine za razlaščno nepremičnino, ki presega znesek nesporne odškodnine iz 3. točke tega člena dogovora, pa bo odločilo pristojno sodišče v nepravdnem postopku, če in ko bo Vitrum takšen postopek začel.

## 3. člen

Vitrum potrjuje, da je iz razlaščene nepremičnine ID znak parcela 2315 2973 do dneva sklenitve dogovora že odstranil vse svoje premičnine (opremo, blago) in se šteje nepremičnina za izročeno v mirno lastniško posest občine z dnem sklenitve dogovora.

## 4. člen

S sklenitvijo dogovora so dokončno urejena vsa razmerja med strankama dogovora v zvezi z razlastitvijo nepremičnine ID znak parcela 2315 2973 (vključno s stroški, nastalimi v zvezi z razlastitvenim postopkom) ter izročitvijo navedene nepremičnine v mirno posest občine in stranki dogovora, po izpolnitvi obveznosti iz 1. in 2. točke 2. člena dogovora, druga do druge nimata iz tega

naslova nikakršnih zahtevkov več in se vsem morebitnim drugim zahtevkom izrecno odpovedujeta, z izjemo zahtevka Vitrum na plačilo morebitnega preostanka odškodnine za razlaščeno nepremičnino, ki presega znesek nesporne odškodnine iz 3. točke 2. člena dogovora.

#### 5. člen

V primeru, če je kdo v imenu ali na račun Vitruma za sklenitev tega dogovora ali pri izvajanju tega dogovora predstavniku občine, posredniku ali zastopniku občine, javnemu uslužbencu občinske uprave občine ali funkcionarju občine obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za sklenitev tega dogovora, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem z dogovorom prevzetih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je občini povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku občine, posredniku ali zastopniku občine, javnemu uslužbencu občinske uprave občine ali funkcionarju občine, Vitrumu ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku ali drugi z njim povezani osebi, je ta pogodba nična.

Občina bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena dogovora ali po prejemu obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov začela z ugotavljanjem pogojev ničnosti tega dogovora oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

#### 6. člen

Stranki dogovora navajata in potrjujeta, da sta vsebino dogovora dogovorili na podlagi pogajanj, usklajevanj in medsebojnih popuščanj ter sta soglasni in se zavezujeta, da bosta v smeri realizacije pogodbene volje, ki je zapisana v temu dogovoru, sklenili vse potrebne dodatke k temu dogovoru, ki bodo morebiti potrebni za izvajanje zavez iz tega dogovora.

Podpisnika dogovora, tj. zakonita zastopnika strank dogovora jamčita in zagotavljata, da imata vsa pooblastila za sklenitev tega dogovora v imenu strank dogovora ter da v zvezi s tem ni nobenih zadržkov, omejitev (zakonskih, statutarnih ali pogodbenih) ali podobnih razlogov, ki bi lahko kakorkoli vplivali na veljavnost tega dogovora v celotnem njegovem obsegu.

3

Veljajo le tiste spremembe, dopolnitve, ipd., tega dogovora, ki so sestavljene v pisni obliki in izrecno kot dodatek k temu dogovoru.

Za reševanje morebitnih sporov v zvezi s tem dogovorom je pristojno sodišče v Novi Gorici.

Dogovor je sklenjen in začne veljati, ko ga podpišeta obe stranki dogovora, potrdi občinski svet občine in nato zakonita zastopnika strank dogovora overita svoja podpisa na dogovoru. Sestavljen je v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka dogovora po dva izvoda.

Št. 47801-2/2016-102

Datum: 21. 5. 2024

Razlastitvena upravičenka  
**OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA,**  
župan, mag. Milan Turk:



Razlastitveni zavezanec  
**VITRUM Zunanja trgovina-zastopstva d.o.o.,**  
direktor Roland Rusjan:

*Roland Rusjan*  
**VITRUM**  
d.o.o.

