



Gradivo k 10. točki dnevnega reda

Številka: 4780-1/2026- 3

Šempeter pri Gorici, 9. september 2026

Predlog Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2027



OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠEMPETER - VRTOJBA

OBRAZLOŽITEV: NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2027

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2027 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 (Ur. l. RS, št. 31/18), ki urejata postopke ravnanja z nepremičnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Načrt ravnanja s premoženjem in z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Občinski svet pa lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme župan.

O pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki jo za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, kot skladno z 29. členom zakona.

V skladu z 28. člena zakona predloži župan poročilo o realizaciji načrta ravnanja s premoženjem in z nepremičnim premoženjem občinskemu svetu skupaj z zaključnim računom proračuna.

Priloge:

- Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2027
- 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 2027

Bodoči lastnik: OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA

Upravljavac: lastnik

ZA P. 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:	G = 1,5 €/m ² K = 5 €/m ² S = od 30-50 €/m ² cca 16.291,00 €



			674/2, 675/1, 675/5, 679/9, 679/1, 679/8, 679/2 in 667/1 vse k. o. Vrtojba	
5	osrednja zbirna cesta po OPPN Poslovna cona Vrtojba, ob hitri cesti	»	parc. št. 54/17 k. o. Vrtojba	501 m ² 30 €/m ² 15.030,00 €
6	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 €
7	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



8	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 30 €/m ² zamenjava
9	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 cenitvi 42.098,50 €
10	ureditev križišča Lesnina in ureditev kolesarske povezave med križiščem Lesnina in ABK	»	del parc. št. 921/5 =921/18, 917/4 in menjava parc. 919/10 919/11, 919/12 (za parc. št. 46/5), k. o. Vrtojba	9 39 m ² x 7 €/m ² 5 m² x 7 €/m² = 98,00 € 237,00 € 1222 m ² x 29,50 €/m ² predvidena menjava
11	ureditev križišča ob železniškem prehodu na Vrtojbenski cesti	»	del parc. št. 314/10 k. o. Šempeter	25 €/m ² predvidena menjava
12	opuščen bencinski servis v Šempetru	»	1131 m ² parc. št. 2731/1, 2731/2, 2731/3 k. o. Šempeter	cca 70 €/m ² cca 79.500,00 € po cenitvi



13	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 €
14	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 €
15	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 €
16	nakup zemljišča, ki v naravi predstavlja cesto na območju OPPN Caufovo	»	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 €
17	nakup zemljišča za potrebe izgradnje ekološkega otoka v Vrtojbi	»	775 k. o. Vrtojba	72 m ² x 25 €/m ² skupaj 1.800,00 €
18	del zemljišča, ki predstavlja del LC, Ulica 9. septembra	»	cca 155 do 200 m² cca 150 m ² del parc. št. 2347/2 2347/6 k. o. Vrtojba	5 €/m ² oziroma 25 €/m ² cca 750,00 € predlagana menjava



19	nakup del zemljišča, vzhodni del parc. št. 1171/3, v približni izmeri 1177 m ² , ki bi ga občina potrebovala za ureditev ceste, skladno z OPPN Poslovna cona Vrtojba ob hitri cesti	»	del parc. št. 1171/3 k. o. Vrtojba	cca 1177 m ² predvidena menjava
20	nakup zemljišč potrebnih za razširitev nekategorizirane ceste Kemperšče	»	parc. št. 1263/1, 1219/1, 1208/2, 1208/4, 1220/1, 1264/1, 1217/3, 1272/2, 1271/4, 1266/5, 1265/1, 1302/1, 1302/3, 1286/1, 1287/2, 1307/2, 1300/3, 1300/4, 1301/1 vse k. o. Šempeter	1145 m ² x 5 €/m ² = 5.725,00 €
21	nakup parcele ki se nahaja v južnem delu nekdanje gramoznice oziroma ob čistilni napravi v Vrtojbi	»	parc. št. 1524/4 k. o. Vrtojba	cca 32 €/m ² 15.636 m ² cca 493.472,00 €
22	nakup dela parcele ali solastnega dela zemljišč, ki predstavlja Opekarniško cesto na Caufovem	»	del parc. št. 644/3 del parc. št. 646/2 del parc. št. 646/1 del parc. št. 644/4 del parc. 641/10 del parc. 641/4 k. o. Vrtojba	150 m ² 142 m ² 287 m ² 200 m ² 50 m ² 1 m ² cca 848 m ² x 27 €/m² = 32,64 €/m ² = 22.410,00 € 27.679 € Opomba: popravek zaradi napačno zapisane ocenjene vrednosti po cenitvi iz leta 2011
23	nakup del zemljišč za razširitev ceste na odseku,	»	del parc. 875	cca 125 m²



	ki je kategoriziran kot LK 414381 - Laze		del parc. št. 874/4 874/8 in del parc. št. 873 k. o. Šempeter	cca (187 m ² + 108 m ² = skupaj 295 m ² cca 2 m ² cca 29,70 €/m ² (predvidena menjava)
24	nakup del zemljišča oziroma predlagana je izravnava meje do robnika ceste na Ulici Laze v Vrtojbi	»	del parc. št. 2416 k. o. Vrtojba	cca 19 m ² predlagana menjava
25	nakup del parcel, ki jih občina potrebuje za izgradnjo infrastrukture v Vrtojbi	»	nakup del parc. št. 2800 in del parc. št. 2801/1 k. o. Vrtojba	335 m ² x 9,5 €/m ² = 3.175,00 € 321 m ² x 9,5 €/m ² = 3.042,00 € 439 m ² x 41 €/m ² = 17.999,00 € skupaj po cenitvi 24.215,00 €
26	nakup del zemljišča v Vrtojbi zaradi ureditve centra v Vrtojbi	»	nakup del parc. št. 2799 k. o. Vrtojba	cca 40 – 50 m ² x 90 €/m ² = cca 4.500,00 €

Dodano na novo:

1	nakup dveh zemljišč v Vrtojbi ob Gramozni poti oz. Športnem parku ob Gramozni poti v Vrtojbi, na podlagi ponudbe lastnika	»	nakup parc. št. 798 in 799 obe k. o. Vrtojba	113 m ² 231 m ² skupaj 344 m ² x 18 €/m ² = 6.192,00 €
---	---	---	--	--



SKUPAJ bi potrebovali 822.494,00 €

na postavki 041612 nakup zemljišč za leto 2027 je na razpolago 100.000,00 €

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 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. 7

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. 8

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. 9

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. 10

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 krožišča 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. 11

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. 12

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. 13



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. 14

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. 15

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. 16

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. 17

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. 18

na predlog stranke se predlaga menjava zemljišč in sicer tako, da občina kupi del parc. št. ~~2347/2~~ 2347/6, 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~~ 3436/9 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;

- pod zaporedno št. 19

občina bi potrebovala vzhodni del zemljišča s parc. št. 1171/3, v približni izmeri 1177 m², k. o. Vrtojba, za potrebe ureditve ceste skladno z OPPN Poslovna cona Vrtojba ob hitri cesti (Ur. l. RS, št. 71/2015). Ker lastniki ne želijo prodati, se predlaga menjava z zemljiščem s parc. št.



3609/20, v celotni izmeri 173 m² (po ocenjeni vrednosti 63,37 €/m²); in del zemljišča s parc. št. 3609/19, v približni izmeri 422 m² (po ocenjeni vrednosti 42,25 €/m²); in del zemljišča s parc. št. 3609/7, v približni izmeri 161 m² (po ocenjeni vrednosti 42,25 €/m²); in del zemljišča s parc. št. 3609/8, v približni izmeri 128 m² (po ocenjeni vrednosti 42,25 €/m²); in del zemljišča s parc. št. 3609/9, v približni izmeri 105 m² (po ocenjeni vrednosti 42,25 €/m²); menjava je možna le pod pogoji določila 55. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti;

- pod zaporedno št. 20

občina je izvedla geodetsko izmero ceste Kemperšče in je pripravljena kupiti novo nastala kmetijska zemljišča ob obstoječi cesti, v skupni izmeri 1145 m² za ceno 5 €/m²;

- pod zaporedno št. 21

občina želi odkupiti nepremičnino s parc. št. 1524/4 k. o. Vrtojba. Parcela predstavlja 92,4% stavbnega zemljišča in 7,6% kmetijskega zemljišča; občina je tudi predkupni upravičenec;

- pod zaporedno št. 22

lastniki parcele ob Opekarniški cesti so pripravljeni prodati del parc. št. 644/3, 646/2, 646/1, 644/4, 641,10 in 641/4 vse k. o. Vrtojba, za potrebe ureditve javne infrastrukture (cesta, pločnik, javna razsvetljava, kanalizacija) skladno z OPPN Caufovo v Vrtojbi;

- pod zaporedno št. 23

za potrebe razširitve lokalne ceste na odseku, ki je kategoriziran LK 414381 – Laze se predlaga nakup dela parcele št. 875, v približni izmeri 125 m²; del parc. št. 874/4 874/8 v približni izmeri 108 m² in 187 m² = 295 m² ter del parc. št. 873, v približni izmeri 2 m², vse k. o. Šempeter. Po izvedeni parcelaciji in ko občina postane lastnik novo nastalih parcel se predlaga menjava, tako da občina zamenja pridobljenih 108 m² 295 m² parc. št. 874/4 874/8 za 125 m² parc. št. 875, obe k. o. Šempeter;

Po končani parcelaciji bo občina obe novo nastali parceli zamenjala za novo nastalo parcelo iz del parc. št. 874/3 874/6 k. o. Šempeter, v približni izmeri 65 m², po ocenjeni vrednosti 29,70 €/m² in parcelo št. 2397/3 k.o. Vrtojba, v celotni izmeri, za vrednost 8.080,00 € (kot jo je občina kupila na podlagi izjave o sprejemu ponudbe). Morebitna razlika se doplača.

Prav tako se predlaga prodaja tudi preostalih cca 14 m² parc. št. 874/3 874/5 k. o. Šempeter, ki v naravi sega za ograjo k sosednji parc. št. 871/1;

- pod zaporedno št. 24

občina ureja meje na Ulici Laze, cesta kategorizirano kot JP 914671, za potrebe izgradnje javne meteorne kanalizacije in predlaga izravnavo meje za površino cca 19 m², na parc. št. 2416 k. o. Vrtojba, tako da bo nova meja potekala do robnika ceste;

lastnik zemljišča pa v ta namen želi pridobiti 19 m² zemljišča nepremičnine s parc. št. 2417/7 v izmeri 15 m² in še preostalih cca 4 m² parc. 2417/9, obe k. o. Vrtojba. Predlaga se menjava zemljišč;

- pod zaporedno št. 25

občina bi za potrebe izgradnje infrastrukture potrebovala del zemljišča s parc. 2800 (v približni izmeri 335 m² kmetijskega zemljišča) in del 2801/1 (v približni izmeri 321 m² kmetijskega in 439 m² stavbnega – CU), obe k. o. Vrtojba, za ocenjeno vrednost po cenoitvi z dne september 2025, v višini skupaj 24.215,00 €;

- pod zaporedno št. 26

na predlog lastnika se predlaga nakup del zemljišča s parc. št. 2799 k. o. Vrtojba, V približni izmeri 40 do 50 m² (oziroma cca 2 m v globino po celotni dolžini parcele ob cesti) za potrebe

ureditve centra v Vrtojbi (ki bi služilo namenu javnega dobra in sicer s primerno zasaditvijo in postavitvijo dveh klopic, ki bi bila namenjena vsem pod enakimi pogoji;

Dodano na novo:

- pod zaporedno št. 1

na podlagi ponudbe lastnika se predlaga nakup zemljišča s parc. št. 798, v izmeri 113 m² in zemljišča a s parc. št. 799, v izmeri 231 m², obe k. o. 2316 Vrtojba, za vrednost 18 €/m²;

Obrazec št. 2a: **Načrt razpolaganja z zemljišči** za leto 2027

Lastnik: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

Upravljavec: OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA

ZAP. ŠT.	SAMO-UPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V m ²	OCENJENA POSLOPEŠENA ALI ORIENTACIJSKA 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. Vrtojba	parc. št. 2663/2	43 m ²	cca 50 €/m ² zamenjava
3	»	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 €



T: 05 335 10 00
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si

Stran 14 od 21



8	»	k. o. Vrtojba	3566/54 in 3566/55	335 m ² 333 m ²	cca 10 €/m ² cca 6.680,00 €
9	OŠV	k. o. Vrtojba	parc. št. 46/5	1222 m ²	predvidena menjava
10	»	k. o. Šempeter	del parc. št. 124/4 celo 78/1 in del parc. št. 78/2	686 m ² 1693 m ² 45 m ²	K= 5 €/m ² S-CD = 70 €/m ² S-PO = 25 €/m ² skupaj 123.065,00 €
11	OŠV	k. o. Šempeter	del parc. št. 3436/7	cca 155 m ²	predvidena menjava
12	OŠV	k. o. Vrtojba	del parc. št. 3632	cca 4388 m ²	cca 110 €/m ² (+DDV) oziroma po cenitvi skupaj cca 482.680,00 € po metodi JD ali zbiranja ponudb
13	OŠV	k. o. Vrtojba	parc. št. 3609/20 del par.c št. 3609/19 del par.c št. 3609/7 del par.c št. 3609/8 del par.c št. 3609/9	173 m ² cca 422 m ² cca 161 m ² cca 128 m ² cca 105m ²	63,37 €/m ² 42,25 €/m ² 42,25 €/m ² 42,25 €/m ² 42,25 €/m ² (oziroma po cenitvi) predvidena menjava
14	»	k. o.	novo nastalo parc. iz 874/4 874/8 v	cca 108 m²	



		Šempeter	približni izmeri 408 m² (zamenjamo za novo nastalo parc. št. 875, v približni izmeri 125 m² ; in prodaja parc. št. 874/3 874/6, po ocenjeni vrednosti 29,70 €/m ² k.o. Šempeter	295 m ² cca 125 m² cca 65 m ² 84 m² ter parc. št. 2397/3 k.o. Vrtojba	predvidena menjava in prodaja še preostalih cca 14 m ² novo nastale parc. iz parc. št. 874/3 874/5 k.o. Šempeter
15	OŠV	k. o. Vrtojba	parc. št. 2417/7 in del parc. 2417/9	15 m ² cca 4 m ²	predlagana menjava

Dodano na novo:

1	OŠV	k. o. Šempeter	parc. št. 3418/6	136 m ²	50 €/m ² 6.800,00 €
SKUPAJ 787.682,00 €					

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 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. 8;

- pod zaporedno št. 3

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. 4

predlagana menjava je obrazložena v načrtu pridobivanja pod zaporedno št. 11;

- pod zaporedno št. 5

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. 6

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. 7

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 nepremičnine s parc. št. 722/5 izmeri 1881 m²;

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

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

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

- pod zaporedno št. 8

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. 9

obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2026, pod zaporedno št. 10;

- pod zaporedno št. 10

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 2025, pod zaporedno št. 15;

- pod zaporedno št. 11

obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2026, pod zaporedno št. 18;

- pod zaporedno št. 12

občina predlaga prodajo del zemljišča s parc. št. 3632 k. o. Vrtojba, v približni izmeri 4388 m², po končani parcelaciji, kot prikazano na skici in po izkustveno določeni vrednosti 110 €/m² oziroma po ceni. Predlaga se prodaja po metodi javne dražbe ali zbiranja ponudb;

- pod zaporedno št. 13

obrazložitev je podana v prilogi Obrazec št. 1: načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2026, pod zaporedno št. 19;

pod zaporedno št. 14

obrazložitev podana v prilogi Obrazec št. 1: načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2026, pod zaporedno št. 23;

- pod zaporedno št. 15

obrazložitev podana v prilogi Obrazec št. 1: načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2026, pod zaporedno št. 24;

Dodano na novo:

- pod zaporedno št. 1

predlaga se prodaja novo nastale parcele zemljišča s parc. št. 3418/6 (po parcelaciji nastalo iz parcele 3418/1), k. o. 2315 Šempeter, ki delno v naravi predstavlja rob stanovanjske hiše na naslovu Kemperšče 18a in delno ozek pas funkcionalnega zemljišča navedene stanovanjske hiše. Predhodno je potrebno ukiniti javno dobro;

Obrazec št. 2b: **Načrt razpolaganja s stavbami in delom stavb (nakup stavb)** za leto 2027

Lastnik: OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA

Upravljavac: OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA

ZAP. ŠTEVILKA	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE v m ²	OCENJENA POSPLOŠENA ALI ORENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1	Občina Šempeter-Vrtojba	Griči 14 V Vrtojbi	2316-9 za parc. št. 2249 in 2250 k.o. Vrtojba,		cca 4.840,00 €

			za solastni del		
SKUPAJ (približno) 4.840,00 €					
- iz postavke nakup stavb 040438 (Griči 14) 4.840,00 €					

Obrazložitev :

pod zaporedno št. 1

občina je postala lastnica že do deleža 5/864 in 1667/1728 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;

Obrazec. št. 2b: **Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb (prodaja stavb)** za leto 2027

Lastnik: OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA

Upravljavac: OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA

Zap. št.	Upravljavac	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 2027

Ni predvidenih poslov



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. 31/18) in 15. člena Statuta Občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS, št. 5/18 in 39/25) je Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba na ___ seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet sprejme načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šempeter - Vrtojba za leto 2027.

2.

Sklep začne veljati po uveljavitvi Odloka o proračunu Občine Šempeter – Vrtojba za leto 2027.

Številka: 4780-1/2026-
Šempeter pri Gorici, _____

Župan
Občine Šempeter - Vrtojba
mag. Milan Turk