

Na podlagi 17. in 107. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 112/07) ter v skladu s kriteriji za presojo primernosti prodaje občinskih zemljišč in postopkom obravnave vlog za nakup zemljišč v lasti Občine Miren-Kostanjevica, sprejetih dne 17. 03. 1999 na seji občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica, je občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na 34. redni seji, dne 06. 09. 2010, sprejel naslednji

### **SKLEP**

#### **I.**

**Za potrebe izvedbe projekta »Kraška vas, se nepremičnine s parc. št. 1/308, 1/310, 1/313, 1/315, 1/316, 1/317, 1/319, 1/324, 1/325, 1/327, 1/328, 1/329, 1/331, 1/332, 1/334, 1/336, vse k.o. Opatje selo, v skupni izmeri 46.547 m<sup>2</sup>, prodajo po metodi javnega zbiranja ponudb.**

#### **II.**

**Izhodiščna cena za zgoraj navedene nepremičnine znaša 480.000,00 € (10,29 €/m<sup>2</sup>).**

#### **III.**

**V kupoprodajni pogodbi se pri tistih nepremičninah, ki so predmet prodaje, obenem pa preko njih poteka edini možen dostop do občinskih nepremičnin, ki jih bo investitor-kupec vzel v najem, istočasno ustanovi stvarna služnostna pravica dostopa do slednjih.**

### **OBRAZLOŽITEV**

Za odkup v I. točki izreka navedenih nepremičnin se zanima družba Habestor d.o.o., ker bi na njih rada postavila turistično naselje v okviru projekta »Kraška vas.«

Urbanistka je na podlagi ogleda terena ugotovila, da gre za zemljišča vzhodno od državne ceste pred lokacijo RTC Lokvica. Širše območje je v dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta namenjeno ureditvam in gradnji za potrebe projekta »Kraška vas«. Projekt je bil pred vključitvijo v osnutek novega prostorskega akta občine predstavljen javnosti oziroma prebivalcem kraškega dela občine, odločitev o vključitvi programa v občinski prostorski načrt je bila tudi posledica dejstva, da je večina na predstavitvah prisotnih občanov predstavljeni projekt sprejela pozitivno. Po potrditvi Občinskega prostorskega načrta bo za določitev podrobnejših pogojev za urejanje in gradnjo potrebno sprejeti tudi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za območje »Kraške vasi«.

Investitor projekta »Kraška vas« bo ob pridobivanju gradbenih dovoljenj potreboval lastninsko pravico ali stavbno pravico za parcele, na katerih bodo stavbe in ureditve, ki zahtevajo gradbeno dovoljenje.

V primeru podelitve stavbne pravice, ki mora biti časovno omejena (največ 99 let), bi po izteku te pravice občina morala vlagatelju povrniti vsaj polovico vloženi sredstev, postala pa bi lastnica zgrajenega. Urbanistka ocenjuje, da bo šlo za velika vlaganja. Meni tudi, da občina ni institucija za upravljanje s turističnim kompleksom. Glede na navedeno se urbanistki zdi bolj smiselno, da občina navedena zemljišča proda, obenem pa skozi postopek priprave in sprejema OPPN regulira pogoje za gradnje in ureditve (vrsta programa, dopustni posegi, pogoji za gradnjo,...).

Krajevna skupnost Opatje selo je zadevo obravnavala na seji dne 14. 07. 2010 in podala pozitivno mnenje k prodaji vseh navedenih parcel.

Odbor za okolje in prostor je zadevo obravnaval na 16. seji, dne 15. 07. 2010. Na podlagi preučitve razpoložljive dokumentacije, strokovnega mnenja urbanistke, mnenja krajevne skupnosti ter upoštevajoč določilo 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007), v skladu s katerim ni mogoče nepremičnin odsvojiti po metodi neposredne pogodbe, v kolikor je njihova vrednost 20.000 € ali več, pač pa samo po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, je odbor sprejel sklep, da se občinskemu svetu predlaga sprejem odločitve o prodaji nepremičnin po metodi javnega zbiranja ponudb, ob tem da se v pogodbi uredi tudi stvarna služnostna pravica dostopa preko nepremičnin, ki bodo predmet kupoprodaje, do nepremičnin, ki jih bo družba Habestor d.o.o. od občine vzela v najem.

Glede na vse navedeno občinskemu svetu predlagamo, da sprejme sklep, kot je predlagano v izreku.

Datum: 02. 09. 2010

Številka: 478-01-0013/2010-4

**ŽUPAN**  
**Zlatko-Martin Marušič**