



Občina Miren-Kostanjevica

Miren 137, Miren 5291

t 05 330 46 70

f 05 330 46 82

tajnistvo@miren-kostanjevica.si

Župan

Številka: 007-0001/2012-2

Datum: 29. 02. 2012

PREDLOG

Na podlagi četrtega odstavka 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010), Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 34/2011) in 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 112/07) je Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica, na svoji 13. redni seji, dne 29. 02. 2012, sprejel

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA ZA LETO 2012

1.

1. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

1.1. PRODAJE ZEMLJIŠČ

Zap. št.	Identifikacijska oznaka nepremičnine	Velikost	Predvidena metoda razpolaganja	Orientacijska vrednost nepremičnine	Ekonomska utemeljenost razpolaganja
1.	Zemljišče parc. št. 1750/270 k.o. Vojščica	5.765 m ²	Neposredna prodajna pogodba	8.071 € (kmetijsko zemljišče)	Občina je prejel pobudo za prodajo parcele. Občina parcele ne potrebuje, zato jo je smiselno prodati.
2.	Zemljišče s parc. št. 1687/469 k.o. Sela na Krasu	Del - 480 m ²	Neposredna prodajna pogodba	2.400 – 3000 € (kmetijsko zemljišče)	Občina je prejela pobudo za prodajo parcele. Občina dela parcele ne potrebuje, zato ga je smiselno prodati.
3.	Zemljišče parc. št. 603/5 k.o. Bilje	64 m ²	Neposredna prodajna pogodba	1.900 € (stavbno zemljišče)	Parcela je v naravi del dvorišča zasebne stanovanjske hiše
4.	Del zemljišča s parc. št. 174/13 k.o. Orehovlje	Del – cca 870 m ²	Neposredna prodajna pogodba	10.000 – 15.000 € (delno kmetijsko, delno stavbno zemljišče)	Del parcele v naravi predstavlja funkcionalno zemljišče (dvorišče) zasebne stanovanjske hiše
5.	Zemljišče s parc. št. 12/16 k.o. Orehovlje	56 m ²	Neposredna prodajna pogodba	1.200 € - 1.400 € (stavbno zemljišče)	Parcela v naravi predstavlja dvorišče zasebne stanovanjske hiše
6.	Zemljišče s parc. št. 853 k.o. Miren	244 m ²	Neposredna prodajna pogodba	6.500 €	Parcela v naravi predstavlja dostop do stanovanjske hiše in župnišča v Mirnu

1.2. MENJAVE ZEMLJIŠČ

Zap. št.	Identifikacijska številka nepremičnine	Velikost	Predvidena metoda razpolaganja	Orientacijska vrednost nepremičnine	Ekonomska utemeljenost razpolaganja
1.	Zemljišče s parc. št. 1287 k.o. Kostanjevica na Krasu	Del – cca 600 m ²	Neposredna menjalna pogodba	Vrednost dela parcele je cca 8.600 €	Del občinske parcele št. 1287, ki ga občina ne potrebuje se zamenja za del parcele št. 375.S v izmeri cca 300 m ² , po katerem poteka del javne poti
2.	Zemljišče s parc. št. 510/7 k.o. Miren	88 m ²	Neposredna menjalna / prodajna	1.700 – 2.000 € (delno stavbno,	Parcela se menja za parcelo št. 577/5 k.o. Miren, ki jo občina potrebuje za

			pogodba	delno gozd)	ureditev površin ob nogometnem igrišču v Mirnu. Potrebno bo doplačilo občine.
--	--	--	---------	-------------	---

1.3. PODELITEV STVARNE SLUŽNOSTNE PRAVICE

Zap. št.	Identifikacijska številka nepremičnine	Predvidena metoda razpolaganja	Orientacijska višina odškodnine	Ekonomska utemeljenost razpolaganja
1.	Zemljišče s parc. št. 1544/5 k.o. Vojščica	Neposredna pogodba	30 € - 50 €	Občina prejela prošnjo za podelitev stvarne služnostne pravice za vkop telefonskega kabla v dolžini 4,5 m

2. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Zap. št.	Identifikacijska oznaka nepremičnine	Okvirna velikost	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva	Ekonomska utemeljenost pridobivanja
1.	Parc. št. 2336 k.o. Vrtojba	Celotna parcela meri 18.326 m ² . Odkupi se delež v višini 15944 / 502952-tin celote oziroma del zemljišča s površino cca 580 m ²	zemljišče	15.300,00 €	Večinski del parcele se bo na občino prenesel neodplačno s Sklada KZG RS na podlagi zakona. Zemljišče je namenjeno centralnim dejavnostim, zato je smiselno da postane občina lastnik preostalih deležev.
2.	Parc. št. 2212/222 in 2212/223 obe k.o. Kostanjevica na Krasu	Skupaj 1.511 m ²	zemljišče	4.500 – 6000 €	Občina parceli potrebuje zaradi rekonstrukcije ovinka na cesti Opatje selo-Kostanjevica na Krasu

3. NAČRT ODDAJE NEPREMIČNIN V NAJEM OZIROMA ZAKUP

3.1. ZEMLJIŠČA

Zap. št.	Identifikacijska oznaka nepremičnine	Velikost	Metoda oddaje v najem	Višina najemnine	Ekonomska utemeljenost oddaje v najem
1.	Zemljišče s parc. št. 451/5 k.o. Miren	7.885 m ²	Neposredna pogodba	3,35 € na mesec (oz. 40,20 € na leto)	Odbor za okolje in prostor je zavzel stališče, da je parcelo smiselno oddati v najem, saj je občina ne potrebuje
2.	Zemljišče s parc. št. 26/5 k.o. Orehovlje	Del – 800 m ²	Neposredna pogodba	36,38 € na leto	Občina je postala zakupodajalec avtomatično na podlagi zakona. Sklenitev pogodbe potrebna zaradi vpisa pravice v zemljiško knjigo.

3.2. STAVBE

Zap. št.	Katastrska občina in šifra katastrske občine	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	Orientacijska višina najemnine	Metoda oddaje v najem	Ekonomska utemeljenost
1.	Temnica - 2333	34 in 138 (parc. št. 1949)		Izhodiščna : 73,33 € na mesec (za skupno površino prostorov 193,50 m ²)	Javno zbiranje ponudb	Namen je pridobiti najugodnejšega najemnika, ki bo stavbo uporabljal za turistično dejavnost
2.	Temnica - 2333	34 in 138 (parc. št. 1949)		87,5 € na mesec (za skupno površino prostorov 325,37 m ² in dvorišče 368 m ²)	Neposredna pogodba	Prostori se dajo v odplačno uporabo Krajevni skupnosti Temnica
4.	Sela na Krasu - 2331	62 (parc. št. 1866)		Pri zaračunavanju najemnine se bodo upoštevala vlaganja krajevne skupnosti v stavbo v višini	Neposredna pogodba	Prostor v drugi etaži objekta se odda v uporabo Krajevni skupnosti Sela na Krasu

O rezultatih in doseženih ciljih razpolaganja s premoženjem obvesti župan občinski svet ob zaključnem računu proračuna.

Datum: 29. 02. 2012

Številka: 007-0001/2012-2

Zlatko Martin Marušič
Župan

OBRAZLOŽITEV

1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM NAČRTA:

Pravni temelj za sprejem načrta so:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010)
- Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 34/2011)
- Statut Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 112/07)

Četrty odstavek 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna. Prvi odstavek 41. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da se 11. člen tega zakona začne uporabljati pri pripravi sprememb proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti za leto 2012.

V skladu s prvim odstavkom 11. člena navedenega zakona mora načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebovati:

- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (gre za vse prenose lastninske pravice na nepremičninah na občino),
- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem (vsi prenosi lastninske pravice na nepremičninah z občine na drugo fizično ali pravno osebo na podlagi prodaje, menjave, neodplačne odsvojitve...)
- načrt najema oz. oddaje v najem nepremičnega premoženja.

2. OCENA STANJA, RAZLOGI IN CILJI :

Vsi postopki ravnanja s stvarnim premoženjem občine (razpolaganje, pridobivanje, najemanje, oddaja v najem, podelitev služnostne pravice), se lahko izvedejo, če je nepremično premoženje vključeno v letne načrte razpolaganja, pridobivanja, najemanja in oddaje v najem.

3. PODROBNEJŠA OBRAZLOŽITEV:

3.1. Prodaje nepremičnin:

Parc. št. 1750/270 k.o. Vojščica: Občina je prejela prošnjo za prodajo parcele. Na podlagi ogleda terena in vpogleda v razpoložljivo dokumentacija je bilo ugotovljeno, da se predmetna nepremičnina nahaja približno 800 m vzhodno od roba naselja Vojščica, v naravi pa predstavlja zaraščeno zemljišče. Interesent za odkup je že lastnik sosednje nepremičnine s parc. št. 1373/2

k.o. Vojščica, tako da bi z odkupom nepremičnine s parc. št. 1750/270 k.o. Vojščica zaokrožil svoje zemljišče, ki ga uporablja za sečnje drv.

Parc. št. 603/5 k.o. Bilje: Občina je prejela prošnjo za prodajo navedene parcele. Po preučitvi vseh mnenj je bilo ugotovljeno, da je parcelo smiselno prodati, saj v naravi predstavlja del zagrajenega dvorišča stanovanjske hiše.

Parc. št. 174/13 k.o. Orehovlje: občina je prejela prošnjo za prodajo dela parcele. Smiselno je prodati del parcele, na katerem je urejeno dvorišče z dostopom ter breg v smeri proti javni poti vzdolž Vipave.

Dela parcele vzdolž zahodne katastrske meje parcele lokalne ceste (p. št. 253/2) se ne proda, saj je potrebno ohraniti pas zemljišča (ki bi skupaj z obstoječo parcelo lokalne ceste prestavljal 8 m širine), za morebitno ureditev pločnika.

Parc. št. 12/16 k.o. Orehovlje: Občina je prejela prošnjo za prodajo parcele, ki v naravi predstavlja dvorišče ob stanovanjski hiši. Parcela-dvorišče je ograjena s podpornim zidom, nahaja se ob poti, ki povezuje lokalno cesto skozi začetni del naselja Orehovlje z stavbami na terasi ob reki Vipavi. Zid je postavljen tako, da je promet po poti otežkočen. Vendar prometa ne otežuje le omenjeni zid, ampak tudi zid vzdolž zahodnega roba poti, ki je postavljen na občinsko parcelo. Korektno je, da se interesentu omogoči nakup dela površine pred hišnim vhodom, vendar ne na škodo uporabnikov cestne povezave. Glede na navedeno bo občina pridobila idejno rešitev za rekonstrukcijo priključka poti na lokalno cesto, parcela pa se bo prodala glede na potrjeno idejno rešitev.

Parc. št. 1687/469 k.o. Sela na Krasu: Občina je prejela prošnjo za prodajo navedene parcele, ki se nahaja ob lokalni cesti, ki povezuje naselja Hudi Log, Korita in Sela na Krasu, na samem začetku naselja Korita na Krasu. Interesentu se proda pretežni del parcele, ob tem, da se vzdolž lokalne ceste v občinski lasti ohrani pas zemljišča v širini približno 10 m.

Parcela št. 853 k.o. Miren v naravi predstavlja dostopno pot in dvorišče stanovanjske hiše in župnišča v Mirnu. Parcela se najprej s parcelacijo razdeli v skladu s potrebami obeh interesentov, nato pa se le-tema prodata novonastali parceli. Občinski svet je pred leti že odločil o prodaji dela navedene parcele, ki pa ni bila izvedena.

3.2. Menjave nepremičnin:

Občina je prejela prošnjo za prodajo **parcele št. 1287 k.o. Kostanjevica na Krasu**, za potrebe predstavitve dostopne poti do farme. Na podlagi preučitve situacije je bilo ugotovljeno, da je smiselno za dostop do farme južni del parcele 1287 deloma prodati deloma pa zamenjati za del parcele št. **375.S k.o. Kostanjevica na Krasu** (je last interesenta za odkup parcele 1287). Preko slednje deloma poteka dostopna pot do bivšega vojaškega vadišča.

Občina namerava **parcelo št. 510/7 k.o. Miren** (88 m²), ki se nahaja neposredno ob Mirenskem gradu zamenjati za parcelo št. 577/5 k.o. Miren (2.265 m²), ki jo občina potrebuje za ureditev dodatnih površin ob nogometnem igrišču. Verjetno bo potrebno doplačilo občine zaradi razlike v vrednosti zamenjanih parcel.

3.3. Podelitev stvarne služnostne pravice:

Občina je prejela prošnjo za podelitev stvarne služnostne pravice na **parceli št. 1544/5 k.o. Vojščica**, ki v naravi predstavlja del državne ceste skozi naselje Vojščica, za vkop podzemnega telefonskega kabla v okviru urejanja komunalne opreme za pet novogradenj v Vojščici.

3.4. Pridobitev nepremičnin:

Parc. št. 2336 k.o. Vrtojba je po namenski rabi delno kmetijsko zemljišče delno pa območje proizvodnih dejavnosti. Občina bi odkupila delež v višini 15944 / 502952-tin celote (preračunano cca 580 m²). Večinski delež na parceli je trenutno v fazi prenosa z bivšega Kmetijskega kombinata Vipava na Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS. V skladu z zakonom bo nato prenesen na občino;

Parceli št. 2212/222 in 2212/223 obe k.o. Kostanjevica na Krasu občina potrebuje zaradi rekonstrukcije ovinka na cesti Opatje selo - Kostanjevica na Krasu.

3.5. Oddaja nepremičnin v najem:

Občina je prejela prošnjo za prodajo zemljišča s **parc. št. 451/5 k.o. Miren**. Zemljišče se nahaja med območjem nekdanje karavle Miren in gozdno potjo. Po namenski rabi je gozd. Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica je na 10. redni seji, dne 22. 11. 2011 že sprejel sklep, da se parcele ne proda. Glede na navedeno se parcela ponudi interesentu v najem;

Stavba „Stara šola“ v Temnici:

- Krajevni skupnosti Temnica se na podlagi neposredne pogodbe oddajo v najem naslednji prostori: prostor v 1. nadstropju v izmeri 101,05 m², kletni prostori v izmeri 118,17 m², družabni prostor v pritličju v izmeri 106,15 m² ter dvorišče v izmeri 368 m². Namen oddaje v najem je, da se na podlagi metode javnega zbiranja ponudb pridobi ponudnika, ki bo stavbo uporabljal za razširitev turistične ponudbe v občini,
- Z namenom razširitve turistične ponudbe v občini se po metodi javnega zbiranja ponudb oddajo v najem prostori v 1. nadstropju v izmeri 101,95 m² in mansarda v izmeri 91,55 m²,

Občina je s strani Krajevne skupnosti Sela na Krasu prejela prošnjo za oddajo v najem prostorov v pritličju **večnamenskega objekta „Vrtec“**, stoječega na parceli št. 1866 k.o. Sela na Krasu. Krajevna skupnost je prostore v prvi etaži objekta že do sedaj koristila in v objekt tudi vlagala sredstva. Prostori v pritličju bi služili promociji kraja in organiziranju mesečne vaške tržnice.

Parcela št. 26/5 k.o. Orehovlje je bila, preden je prišla v last občine, last Sklada KZG RS. V času ko je bila last sklada je le-ta del parcele v izmeri 800 m² oddal v zakup. Ko je parcela prešla v last občine je slednja, na podlagi zakona, avtomatično postala nov zakupodajalec. Sklenitev zakupne pogodbe tako pomeni le zunanji izraz že obstoječega zakupnega razmerja in je potrebna zaradi obveznega vpisa zakupne pravice v zemljiško knjigo.