



Občina Miren-Kostanjevica
Miren 137, Miren 5291
t 05 330 46 70
f 05 330 46 82
tajnistvo@miren-kostanjevica.si

Številka: 4780-0022/2020-1

Datum: 30.11.2020

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
OBČINSKI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica

PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Miren Kostanjevica

NASLOV: Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2021

PREDLOG SKLEPA:
Občinski svet sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2021

Župan
Mauricij Humar



Občina Miren-Kostanjevica
Miren 137, Miren 5291
t 05 330 46 70
f 05 330 46 82
tajnistvo@miren-kostanjevica.si

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
Občinski svet

PREDLOG

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti; ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20) , 2. in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 2/16-UPB, 62/16) je Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na svoji 15. redni seji dne 17.12.2020 sprejel naslednji

**NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA
ZA LETO 2021**

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (Obrazec št. 1)

(prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na samoupravno lokalno skupnost ali drugo osebo javnega prava)

BODOČI LASTNIK: Občina Miren-Kostanjevica

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA POVRŠINA NEPREMIČNINE	PREDVIDENA SREDSTVA (V EUR)
		2318 BILJE			
1.		zemljišče del parc. št. *117/1		420 m ²	8.400,00

	Občina Miren-Kostanjevica	del parc. št. 485/1 del parc. št. 485/5 del parc. št. 485/6 del parc. št. 485/15 del parc. št. 485/18 del parc. št. 485/19 del parc. št. 485/20 del parc. št. 485/21 vse k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica		
2.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 662/2 k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica	62 m ²	1.240,00
3.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 399/25 k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica	30 m ²	450,00
4.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 144/2 k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica	1.801 m ²	45.025,00
		2325 MIREN			
5.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 909 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	102 m ²	3.060,00
6.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 612/25 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	561 m ²	11.220,00
		2328 OPATJE SELO			
7.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 2211/1 k. o. Opatje selo	Občina Miren-Kostanjevica	223 m ²	6.250,00
8.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 1876/1, 821/4, 823/1, 823/2, 824/4 in del 818/1 vse k. o. Opatje selo	Občina Miren-Kostanjevica	1.916 m ²	brezplačno

		2324 OREHOVLJE			
9.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. *40 k. o. Orehovlje	Občina Miren-Kostanjevica	706 m ²	10.590,00
10.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 469, 10/15 obe k. o. Orehovlje	Občina Miren-Kostanjevica	118 m ²	3.450,00
		2330 SELA NA KRASU			
11.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 1235/4 k. o. Sela na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	114 m ²	1.710,00
12.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče del parc. št. 1232 del parc. št. 1235/1 del parc. št. 1235/2 vse k. o. Sela na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	5 m ² 243 m ² 108 m ²	75,00 3.645,00 1.620,00
13.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 1687/612 del parc. št. 1687/611	Občina Miren-Kostanjevica	299 m ² 211 m ²	4.485,00 3.165,00
		2331 VOJŠČICA			
14.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 857/79 k. o. Vojščica	Občina Miren-Kostanjevica	170 m ²	1.530,00

zemljišča skupaj: 105.915,00 EUR

Načrt razpolaganja z zemljišči (Obrazec št. 2a)

(prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo: prodaja, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja ter vlaganje stvarnih vložkov v pravne osebe zasebnega ali javnega prava-javna dražba, javno zbiranje ponudb, neposredna pogodba)

LASTNIK: Občina Miren-Kostanjevica

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V m ²	OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2318 BILJE	472/1 473/1 475/1	3.724 m ²	78.200,00
2.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2318 BILJE	del 461/1 462/1 463/1 464/1 467/1 468/4	6.752 m ²	141.170,00
3.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2334 LIPA	1042/4	372 m ²	menjalna pogodba – v zameno za parcelo št. 1042/2 – spomenik 115 m ² in doplačilo 6.340,00

4.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2325 MIREN	857/4	34 m ²	843,00
5.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2325 MIREN	660/8	196 m ²	4.234,00
6.	OŠ Miren	Občina Miren-Kostanjevica	2325 MIREN	626/6	100 m ²	2.160,00
7.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2325 MIREN	659/4	16 m ²	660,00
8.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2325 MIREN	451/9 451/9	44 m ² 164 m ²	700,00 204,00
9.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2325 MIREN	657/11	109 m ²	1.730,00
10.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2328 OPATJE SELO	del parc. št. 1/400	10.444 m ² 7.992 m ²	5.222,00 3.996,00
11.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2328 OPATJE SELO	1975/13	47 m ²	940,00
12.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2324 OREHOVLJE	9/12	696 m ²	brezplačno
13.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2324 OREHOVLJE	9/13	66 m ²	990,00

Skupaj stavbna zemljišča: 237.967,00 EUR

Skupaj kmetijska zemljišča: 9.422,00 EUR

Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo (Obrazec št. 2c)

Lastnik in upravljavec: Občina Miren-Kostanjevica

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V m ²	NASLOV DELA STAVBE	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V m ²	OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2331 VOJŠČICA	1856/3	318 m ²	Vojščica 44,5296 Kostanjevica na Krasu	stavba št. 47	544,20 m ²	134.300,00

Poslovni prostori: 134.300,00 EUR

Ta načrt začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Miren-Kostanjevica za leto 2021.

Številka: 4780-0022/2020-2

Datum: 17.12.2020

ŽUPAN
Mauricij Humar

OBRAZLOŽITEV:

1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM ODLOKA:

- 24. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20)
- 2. in 3. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018)
- 17. člen Statuta Občine Miren Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 – UPB, 62/16)

2. OCENA STANJA, RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE NAČRT POTREBEN:

Ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018, v nadaljevanju: uredba).

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem (1. odst. 24. člena ZSPDSLS-1).

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, v rokih, določenih za sprejetje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za tekoče oziroma prihodnje proračunsko leto (2. odst. 24. člena ZSPDSLS-1).

Vsebino in podrobnejši postopek sprejemanja načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ter način objave določa uredba.

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti pa se lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. (26. člen ZSPDSLS-1).

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (Obrazec št. 1)

Občina namerava odkupiti nepremičnine, navedene v načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2021 (Obrazec št. 1) za potrebe ureditve lastništva javnih poti in druge javne infrastrukture ali za zaokrožitev lastništva občine. Večina nepremičnin je bila vključena že v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2020, za nekatere od teh postopek pridobivanja že teče ali je bil zaključen, kupnina pa bo plačana v letu 2021.

Zap. št. 1

Deli parcel št. *117/1, 485/1, 485/5, 485/6, 485/15, 485/18, 485/19, 485/20, 485/21 vse k. o. Bilje v naravi skupaj predstavljajo javno pot JP 759044 Križišče – zadnja hišna številka.



Zap. št. 2

Parcela št. 662/2 k. o. Bilje je v naravi del javne poti.



Zap. št. 3

Na parc. št. 399/25 k. o. Bilje je črpališče za fekalno kanalizacijo.



Zap. št. 4

Parcelo št. 144/2 k. o. Bilje ima občina v najemu do 21.3.2021. Parcela se uporablja kot občasno parkirišče.



Zap. št. 5

Parcelo št. 909 k. o. Miren občina potrebuje za potrebe ureditve parkirišč v centru Mirna.



Zap. št. 6

Parcela št. 612/25 k. o. Miren je v naravi del javne poti JP 759226 R3 614 do HŠ 142d



Zap. št. 7

Parcela št. 2211/1 k. o. 2328 Opatje selo v naravi predstavlja stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo: SS – stanovanjske površine. Občina parcelo potrebuje za zaokrožitev lastništva občine na območju EUP (enote urejanja prostora) OP15 za izdelavo OPPN.



Zap. št. 8

Parcele št. 1876/1, 821/4, 823/1, 823/2, 824/4 in del 818/1 vse k. o. Opatje selo v naravi predstavljajo nekategorizirano javno pot v Opatjem selu.



Zap. št. 9

Parcela št. *40 k. o. 2324 Orehovlje v naravi predstavlja del pokopališča v Orehovljah.



Zap. št. 10

Parceli št. 469 in 10/15 obe k. o. Orehovlje sta v naravi dela lokalne ceste LC 759011 Vrtojba – Orehovlje –Športno rekreacijski in kulturni center in javne poti JP 759141 Pod otokom – Krgišče – vodnjak (križišče) in JP 759143 Krajišče – zadnja hišna številka.



Zap. št. 11

Parcela št. 1235/4 k. o. 2330 Sela na Krasu v naravi predstavlja del pokopališča v Selah na Krasu.



Zap. št. 12

Dele parcel št. 1232, 1235/1 in 1235/2 vse k. o. 2330 Sela na Krasu bo občina odkupila za potrebe ureditve javne poti.



Zap. št. 13

Del parcele št. 1687/611 in parcela št. 1687/612 obe k. o. 2330 Sela na Krasu v naravi predstavljata del lokalne ceste LC 260016 Sela na Krasu (križišče) – občinska meja - Brestovica.



Zap. št. 14

Parcela št. 857/79 k. o. 2331 VOJŠČICA v naravi predstavlja pas stavbnega zemljišča v izmeri 170 m² ob javni poti v Vojščici. Občina parcelo potrebuje za razširitev omenjene javne poti.



Načrt razpolaganja z zemljišči (Obrazec št. 2a):

Večina nepremičnin je bila vključena že v načrt razpolaganja z zemljišči za leto 2020, za nekatere od teh postopek razpolaganja že teče ali je bil zaključen, kupnina pa bo prejeta v letu 2021.

Zap. št. 1 in 2

Parcele bo občina ponudila v odkup za stanovanjsko gradnjo.



Zap. št. 3

Občina namerava skleniti menjalno pogodbo, s katero bo svojo parcelo 1042/4 k. o. Lipa zamenjala za parcelo 1042/2 k. o. Lipa, ki je v naravi spomenik NOB. Razlika v vrednosti zamenjanih parcel bo občini doplačana.



Zap. št. 4

Občina je prejela vlogo za odkup idealnega deleža 64/84 na predmetnem zemljišču, ki jo je podala Verica Dražetić iz Mirna. Prodaja je bila odobrena že v načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2018. V soglasju z ostalimi solastniki je bila opravljena parcelacija parcele, s solastniki bo sklenjena delilna pogodba, v letu 2021 pa bo občina del svoje parcele ob stanovanjski hiši ge. Dražetić prodala interesentki.



Zap. št. 5, 6

Občina je prejela vlogo za odkup predmetnega zemljišča, ki jo je podal lastnik sosednje parcele, Diego Faganeli iz Mirna. Parcele občina ne potrebuje, svetovalec za okolje in prostor in pristojna krajevna skupnost pa sta podala pozitivno mnenje o primernosti prodaje.



Zap. št. 7

Parcela št. 659/4 k. o. 2325 Miren v izmeri 16 m², ki predstavlja v naravi funkcionalno zemljišče - dovoz do garaže v stanovanjski stavbi na naslovu Miren 183. Interesent za odkup je lastnik navedene stanovanjske stavbe, Bojan Kuzmin. Svetovalec za okolje in prostor je k prodaji podal pozitivno mnenje. V kolikor bo pozitivno mnenje podala tudi pristojna krajevna skupnost, bo parcela prodana interesentu.



Zap. št. 8, 9

Občina je prejela vlogo za odkup predmetnega zemljišča, ki jo je podal lastnik sosednjih parcel, Jadranko Kržič iz Mirna. Predmetnih delov parcel občina ne potrebuje, urbanistka in pristojna krajevna skupnost pa sta podali pozitivno mnenje o primernosti prodaje.



Zap. št. 10

Dela parcele št. 1/400 k. o. 2328 Opatje selo, ki sta na situaciji predvidenih oljčnikov označena prvi s št. 13,14 (10.444 m²), drugi pa s št. 17,18 (7.992,00 m²). Navedeno zemljišče je dano v zakup. Interesenta za odkup sta zakupnika, ki sta na predmetnem zemljišču zasadila oljčnika.

Svetovalec za okolje in prostor je k prodaji podal pozitivno mnenje pod določenimi pogoji in sicer:

- da interesent za odkup zemljišča, ki je na situaciji predvidenih oljčnikov označeno s št. 13, 14, zagotovi sanacijo prekomerno odstranjenega suhozida smer S-J, ki teče vzdolž dostopne ceste v smeri vhoda v oljčnik, zagotovi sanacijo prekomerno odstranjene zarasti vzdolž leve (vzhodne) stranice dostopu v oljčnik, odstrani odložen material ob cesti na vhodu v oljčnik, odstrani in/ali nadomestiti bodečo žico s primernejšo, izvedbo uskladi s strokovno službo pristojno za prostor pri Občini Miren-Kostanjevica
- da interesent za odkup zemljišča, ki je na situaciji predvidenih oljčnikov označeno s št. 17, 18, zagotovi sanacijo prekomerno odstranjene zarasti ob dostopu v oljčnik z južne strani

Pristojna krajevna skupnost se s prodajo strinja, v kolikor bodo vse zahteve izpolnjene.

V kolikor bosta interesenta za odkup pogoje izpolnila, jima bo občina zemljišče prodala.



Zap. št. 11

Občina je prejela vlogo za odkup predmetnega zemljišča, ki jo je podal lastnik sosednjih parcel, Borut Pangos iz Opatjega sela. Svetovalec za okolje in prostor in pristojna krajevna skupnost sta podali pozitivno mnenje o primernosti prodaje.



Zap. št. 12

Parcela št. 9/12 k. o. 2334 Orehovlje, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče v izmeri 696 m² v neposredni bližini orehovskega pokopališča in cerkve.

Krajevna skupnost Orehovlje je na občino podala pobudo za prenos predmetne parcele v njeno last, saj je za nakup parcele prispevala polovico kupnine, od nakupa dalje pa parcelo v celoti in izključno ureja sama, skrbi za njeno redno vzdrževanje, kot tudi investira vanjo (izgradnja Vaškega parka), vse z lastnimi sredstvi. Formalna ureditev lastništva bo Krajevni skupnosti Orehovlje omogočila še bolj učinkovito upravljanje in vzdrževanje nepremičnine.



Zap. št. 13

Parcela se nahaja tik ob cerkvi v Orehovljah. Interesent za odkup je Župnija Miren.



Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo (Obrazec št. 2c)

Zap. št. 1

Občina namerava po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb prodati poslovno-stanovanjski objekt na naslovu Vojščica 44, ki je oddan v najem Gostilni Tabor Mariji Mevlja s.p.



3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

Občina bo v letu 2021 za nakup nepremičnin in sicer zemljišč porabila finančna sredstva, ki so bila ocenjena na podlagi uradnih cenitev drugih

primerljivih nepremičnin na 105.915,00 EUR. Dokončna cena nepremičnin bo znana, ko bo zanje opravljena uradna cenitev. Občina bo v letu 2021 s prodajo nepremičnin pridobila finančna sredstva, ki so bila ocenjena na podlagi uradnih cenitev drugih primerljivih nepremičnin na 237.967,00 EUR za stavbna zemljišča, 9.422,00 EUR za kmetijska zemljišča in 134.300,00 EUR za poslovne prostore. Dokončna cena nepremičnin bo znana, ko bo zanje opravljena uradna cenitev.

4. DRUGO: /