

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

Številka: 4780-0004/2023-4
Datum: 20. 9. 2023

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
OBČINSKI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 8. redni seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica

PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Miren Kostanjevica

NASLOV: Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2023 (rebalans št. 1)

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet sprejme Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2023 (rebalans št. 1)

Župan
Mauricij Humar

V skladu s 24. in 27. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR) in 17. členom Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 2/16-UPB, 62/16, 14/23), je Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na svoji 8. redni seji dne _____ sprejel naslednje

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA
Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA ZA LETO 2023 (rebalans št. 1)**

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2023 se spremeni in dopolni tako, da se:

- iz Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja (Obrazec št. 1) črta naslednja nepremičnina:

| ZAPOREDNA ŠTEVILKA | UPRAVLJAVEC | VRSTA NEPREMIČNINE | SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST | OKVIRNA POVRŠINA NEPREMIČNINE | PREDVIDENA SREDSTVA (V EUR) |
|--------------------|---------------------------|---|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| | | 2318 BILJE | | | |
| 1. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 144/2 k. o. Bilje | Občina Miren-Kostanjevica | 1.801 m ² | 27.015,00 |

in **doda** menjalna pogodba – glej načrt razpolaganja z zemljišči zap. št. 8) – vrednost zemljišča, ki se pridobiva: 884,00 EUR

- v Načrt razpolaganja z zemljišči (Obrazec št. 2a) **dodata** naslednji nepremičnini:

| ZAPOREDNA ŠTEVILKA | UPRAVLJAVEC | SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST | ŠIRA IN IME KATASTRSKE OBČINE | PARCELNA ŠTEVILKA | POVRŠINA PARCELE V m ² | OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE (V EUR) |
|--------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---|
| 1. | Občina Miren-Kostanjevica | Občina Miren-Kostanjevica | 2332 KOSTANJEVICA NA KRASU | 3138/4 | 94 m ² | 2.820,00 |
| 2. | Občina Miren-Kostanjevica | Občina Miren-Kostanjevica | 2323 VRTOČE | 215/4 | 135 m ² | 1.252,00 menjalna pogodba – parcela št. 215/4 (funkcionalno zemljišče k stanovanjski hiši Vrtoče 11B) v vrednosti 1.252,00 EUR bo odsvojena v zameno za parcelo št. 214/6 (pot) v vrednosti 884,00 EUR in doplačilo 368,00 EUR |

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM za leto 2023 se torej spremeni in dopolni tako, da se glasi:

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. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 662/2 k. o. Bilje | Občina Miren-Kostanjevica | 62 m ² | 1.240,00 |
| 2. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 399/25 k. o. Bilje | Občina Miren-Kostanjevica | 30 m ² | 450,00 |
| 3. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 259/25 parc. št. 259/32 obe k. o. Bilje | Občina Miren-Kostanjevica | 41 m ² 21 m ² | 1.025,00 525,00 |
| 4. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 385/2 k. o. Bilje | Občina Miren-Kostanjevica | 1.754 m ² | 3.000,00 |
| 5. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 143/3 k. o. Bilje | Občina Miren-Kostanjevica | 3.722 m ² | brezplačno |
| | | 2332 KOSTANJEVICA NA KRASU | | | |
| 6. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 329/3 k. o. Kostanjevica na Krasu | Občina Miren-Kostanjevica | 111 m ² | 2.220,00 |

| | | | | | |
|-----|---------------------------|--|---------------------------|---|----------------------|
| 7. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 411/1 k. o. Kostanjevica na Krasu | Občina Miren-Kostanjevica | 299 m ² | 2.540,00 |
| 8. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče s stavbo parc. št. 3286 k. o. Kostanjevica na Krasu stavba št. 50 k. o. Kostanjevica na Krasu – ruševina na naslovu Kostanjevica na Krasu 46, 5296 Kostanjevica na Krasu s pripadajočim zemljiščem | Občina Miren-Kostanjevica | 262 m ² (velikost parcele) 152 m ² (tlorisna površina stavbe) | 57.000,00 |
| | | 2325 MIREN | | | |
| 9. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 909 k. o. Miren | Občina Miren-Kostanjevica | 102 m ² | 3.060,00 |
| 10. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 612/25 k. o. Miren | Občina Miren-Kostanjevica | 561 m ² | 11.220,00 |
| 11. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče del parc. št. 892/16 k. o. Miren | Občina Miren-Kostanjevica | 88 m ² | 4.000,00 |
| 12. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče del parc. št. 1159 k. o. Miren del parc. št. 1161/1 k. o. Miren del parc. št. 1161/2 k. o. | Občina Miren-Kostanjevica | cca 10 m ² cca 5 m ² | 200,00 100,00 |

| | | | | | |
|-----|---------------------------|---|---------------------------|----------------------|------------|
| | | Miren | | cca 3 m ² | 60,00 |
| | | 2329 NOVA VAS | | | |
| 14. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 1505 k. o. Nova vas | Občina Miren-Kostanjevica | 852 m ² | 34.080,00 |
| | | 2328 OPATJE SELO | | | |
| 15. | 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 | | | |
| 16. | 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 | | | |
| 17. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 1235/4 k. o. Sela na Krasu | Občina Miren-Kostanjevica | 114 m ² | 1.710,00 |
| 18. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče | Občina Miren-Kostanjevica | 5 m ² | 75,00 |
| | | del parc. št. 1232 | | 243 m ² | 3.645,00 |
| | | del parc. št. 1235/1 del parc. št. 1235/2 vse k. o. Sela na Krasu | | 108 m ² | 1.620,00 |
| 19. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče | Občina Miren-Kostanjevica | 299 m ² | 4.485,00 |
| | | parc. št. 1687/612 del parc. št. 1687/611 obe k. o. Sela na Krasu | | 211 m ² | 3.165,00 |

| | | | | | |
|-----|---------------------------|--|---------------------------|-------------------|----------|
| 20. | Občina Miren-Kostanjevica | zemljišče parc. št. 1687/642 k. o. Sela na Krasu | Občina Miren-Kostanjevica | 44 m ² | 1.100,00 |
|-----|---------------------------|--|---------------------------|-------------------|----------|

zemljišča: 82.970,00 EUR
+ 2.414,00 EUR (menjalni pogodbi)
+ 2.130,00 EUR (delilna pogodba)
(glej Načrt razpolaganja z zemljišči zap. št. 4 in 8)

zemljišča skupaj: 87.514,00 EUR

stavbe: 57.000,00 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 (V EUR) |
|--------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|---|--|---|
| 1. | Občina Miren-Kostanjevica | Občina Miren-Kostanjevica | 2318 BILJE | del parc. št. 461/1 | cca 40 m ² | 1.200,00 |
| 2. | Občina Miren-Kostanjevica | Občina Miren-Kostanjevica | 2332 KOSTANJEVICA NA KRASU | deli parc. št. 2212/28 v | cca 4.205 m ² cca 3.241 m ² cca 385 m ² | 2.270,00 1.750,00 208,00 |
| 3. | Občina Miren-Kostanjevica | Občina Miren-Kostanjevica | 2332 KOSTANJEVICA NA KRASU | 3138/4 | 94 m ² | 2.820,00 |
| 4. | Občina Miren-Kostanjevica | Občina Miren-Kostanjevica | 2334 LIPA | 1042/7 (del nekdanje parcele 1042/4) idealni delež | 284 m ² | 3.590,00 menjalna pogodba – parcela št. 1042/7 – dvorišče v vrednosti 3.590,00 EUR bo odsvojena v zameno za parcelo št. 1042/2 – spomenik 115 m ² v vrednosti |

| | | | | | | |
|----|---------------------------|---------------------------|------------------|----------------------|---|--|
| | | | | do 2/3 na 64/1 | 101 m ² | 1.530,00 EUR in doplačilo 2.060,00 EUR 3.030,00 delilna pogodba – idealni delež do 2/3 na parceli št. 64/1 – vrt v vrednosti 3.030,00 EUR bo odsvojen v zameno za idealni delež do 1/3 na parc. št. 64/3 – cesta 71 m ² v vrednosti 2.130,00 EUR in doplačilo 900,00 EUR |
| 5. | Občina Miren-Kostanjevica | Občina Miren-Kostanjevica | 2325 MIREN | 857/4 | 34 m ² | 855,00 |
| 6 | Občina Miren-Kostanjevica | Občina Miren-Kostanjevica | 2328 OPATJE SELO | deli parc. št. 1/405 | cca 4.045 m ² cca 2.696 m ² cca 5.038 m ² cca 800 m ² cca 10.958 m ² | 2.184,00 1.455,00 2.720,00 432,00 5.915,00 |
| 7. | Občina Miren-Kostanjevica | Občina Miren-Kostanjevica | 2331 VOJŠČICA | del parc. št. 857/80 | cca 60 m ² | 1.500,00 |
| 8. | Občina Miren-Kostanjevica | Občina Miren-Kostanjevica | 2323 VRTOČE | 215/4 | 135 m ² | 1.252,00 menjalna pogodba – parcela št. 215/4 (funkcionalno) |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | zemljišče k stanovanjski hiši Vrtoče 11B) v vrednosti 1.252,00 EUR bo odsvojena v zameno za parcelo št. 214/6 (pot) v vrednosti 884,00 EUR in doplačilo 368,00 EUR |
|--|--|--|--|--|--|--|

Skupaj stavbna zemljišča: 12.995,00 EUR

Skupaj kmetijska zemljišča: 18.186,00 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 (V EUR) |
|--------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---|-----------------------|---------------------------------------|--|
| 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 spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu Občine Miren-Kostanjevica za leto 2023 (rebalans št. 1).

Številka: 4780-0004/2023-5

Datum: _____

ŽUPAN
Mauricij Humar

OBRAZLOŽITEV:

1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM ODLOKA:

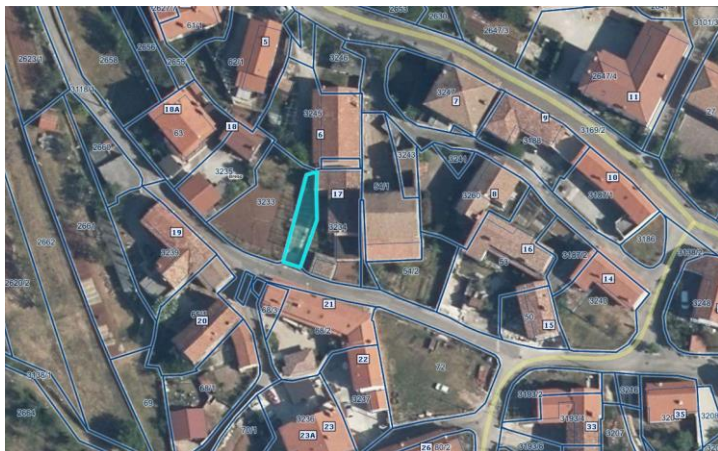
- 24. in 27. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR) ter
- 17. člen Statuta Občine Miren Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 – UPB, 62/16, 14/23)

2. OCENA STANJA, RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH SO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA POTREBNE:

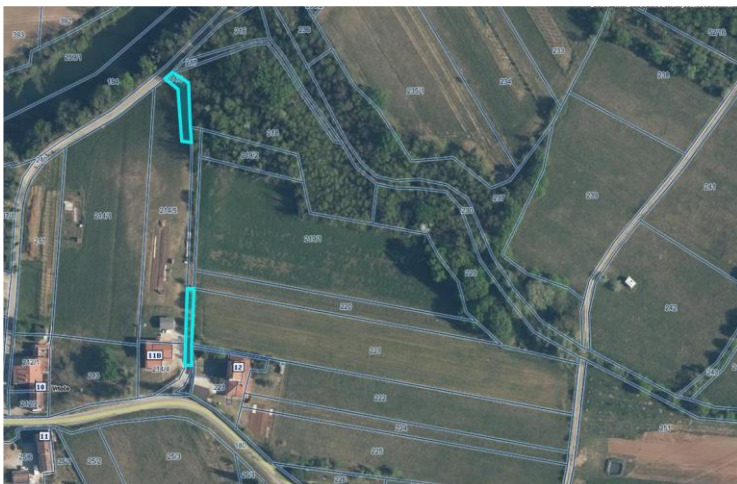
- Iz Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023 se črta zemljišče parc. št. 144/2 k. o. Bilje. Občina je namreč z lastnico zemljišča dne 16. 3. 2023 sklenila aneks k najemni pogodbi, s katerim je navedeno zemljišče vzela v zakup do 21. 3. 2025.



- V Načrt razpolaganja z zemljišči za leto 2023 se dodata naslednji nepremičnini:
 - stavbno zemljišče parc. št. 3138/4 k. o. Kostanjevica na Krasu v izmeri 94 m² in ocenjeni vrednosti 2.820,00 EUR. Parcela je v naravi deloma tlakovana, deloma travnata ravna površina, ki se nahaja na zahodni strani stanovanjske stavbe na naslovu Kostanjevica na Krasu 17 in predstavlja pomembno funkcionalno zemljišče ob navedeni stanovanjski stavbi. Občina je prejela vlogo za odkup predmetnega zemljišča, ki jo je podal lastnik stavbe Kostanjevica na Krasu 17. Ker zemljišče ne služi kot dostop do zemljišča tretjih oseb, na njem pa se tudi ne nahajajo objekti GJI, je svetovalec za okolje in prostor podal mnenje, da s prodajo zemljišča ne bo ogrožen javni interes. Pozitivno mnenje k prodaji je podala tudi Krajevna skupnost Kostanjevica na Krasu. Glede na navedeno za prodajo predmetnega zemljišča ni zadržkov.



- deloma stavbno, pretežno kmetijsko zemljišče parc. št. 215/4 k. o. Vrtoče v izmeri 135 m² in ocenjeni vrednosti 1.252,00 EUR. Parcela je v naravi deloma javna pot, ki vodi do stanovanjske stavbe Vrtoče 11B na parcelah št. 214/4 in 214/5 obe k. o. Vrtoče in do kmetijskih zemljišč parc. št. 221, 220, 219/1, 219/2 in 218 vse k. o. Vrtoče, deloma dvorišče navedene stavbe. Lastnica parcel št. 214/4 in 214/5 je na Občino Miren-Kostanjevica podala predlog za zamenjavo parcel in sicer bi svojo parcelo št. 214/6 k. o. Vrtoče v ocenjeni vrednosti 884,00 EUR, ki dejansko služi za dostop do kmetijskih zemljišč parc. št. 221, 220, 219/1, 219/2 in 218 vse k. o. Vrtoče, želela zamenjati za občinsko parcelo št. 215/4, ki služi kot funkcionalno zemljišče njene stanovanjske hiše. Svetovalec za okolje in prostor je opravil ogled na terenu in o primernosti menjave zemljišča podal mnenje, da bi bila taka menjava možna, vendar pa je pri tem potrebno zagotoviti nemoten dostop za vse uporabnike javne poti pod enakimi pogoji kot do sedaj. Občina bo ob menjavi morala vzpostaviti (utrditi) nov urejen cestni priključek s severne strani (JP 759301 – parc. št. 210 k. o. 2323 Vrtoče). Predmetno zadevo je obravnaval tudi svet Krajevne skupnosti Miren, ki se je s predlogom menjave soglasno strinjal. Glede na navedeno za menjavo predmetnih zemljišč ni zadržkov. Razlika v vrednosti zamenjanih zemljišč bo občini doplačana.



5. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

Občina bo v letu 2023 za nakup nepremičnin in sicer zemljišč porabila finančna sredstva, ki so bila ocenjena na podlagi uradnih cenitev drugih primerljivih nepremičnin na 87.514,00 EUR za zemljišča in 57.000,00 za stavbe. Dokončna cena nepremičnin bo znana, ko bo zanje opravljena uradna cenitev.

Občina bo v letu 2023 s prodajo nepremičnin pridobila finančna sredstva, ki so bila ocenjena na podlagi uradnih cenitev drugih primerljivih nepremičnin na 12.995,00 EUR za stavbna zemljišča, 18.186,00 EUR za kmetijska zemljišča ter 134.300,00 EUR za poslovne prostore. Dokončna cena nepremičnin bo znana, ko bo zanje opravljena uradna cenitev.

4. DRUGO: /