



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

Številka: 4780-0004/2023-6
Datum: 5. 12. 2023

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
OBČINSKI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 9. 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. 2)

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet sprejme Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2023 (rebalans št. 2)

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 9. redni seji dne _____ sprejel naslednje

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA
Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA ZA LETO 2023 (rebalans št. 2)**

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) **črtajo** naslednje nepremičnine:

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

		2325 MIREN			
4.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 909 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	102 m ²	3.060,00
5.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 612/25 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	561 m ²	11.220,00
6.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče del parc. št. 892/16 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	88 m ²	4.000,00
7.	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. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	cca 10 m ²	200,00
				cca 5 m ²	100,00
				cca 3 m ²	60,00
		2324 OREHOVLJE			
8.	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			
9.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 1235/4 k. o. Sela na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	114 m ²	1.710,00
10.	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	75,00
				243 m ²	3.645,00
				108 m ²	1.620,00
11.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 1687/612 del parc. št. 1687/611 obe k. o. Sela na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	299 m ²	4.485,00
				211 m ²	3.165,00

- iz Načrta razpolaganja z zemljišči (Obrazec št. 2a) črtajo naslednje nepremičnine:

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	2325 MIREN	857/4	34 m ²	855,00
4.	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

- v **Načrt razpolaganja z zemljišči** (Obrazec št. 2a) **dodajo** naslednje nepremičnine:

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	2330 SELA NA KRASU	1687/580 1687/514 1687/390 1687/499 1687/541	2.890 m ² 1.076 m ² 15.065 m ² 10.171 m ² 6.642 m ²	brezplačno – uskladičev zemljiško-knjižnega stanja nepremičnin z dejanskim

- iz **Načrta razpolaganja z zemljišči s stavbo** (Obrazec št. 2c) se črta nepremičnina:

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

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. 385/2 k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica	1.754 m ²	3.000,00
2.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 143/3 k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica	3.722 m ²	brezplačno
		2332 KOSTANJEVICA NA KRASU			
3.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 329/3 k. o. Kostanjevica na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	111 m ²	2.220,00
4.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 411/1 k. o. Kostanjevica na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	299 m ²	2.540,00
5.	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

		2329 NOVA VAS			
6.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 1505 k. o. Nova vas	Občina Miren-Kostanjevica	852 m ²	34.080,00
		2328 OPATJE SELO			
7.	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
8.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 1687/642 k. o. Sela na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	44 m ²	1.100,00

zemljišča: 42.940,00 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: 47.484,00 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	2332 KOSTANJEVICA NA KRASU	3138/4	94 m ²	2.820,00
2.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2334 LIPA	1042/7 (del nekdanje parcele 1042/4) idealni delež do 2/3 na 64/1	284 m ² 101 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 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 odsojen v zameno za idealni delež do 1/3 na parc. št. 64/3 – cesta 71 m2 v vrednosti 2.130,00 EUR in doplačilo 900,00 EUR
3.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2331 VOJŠČICA	del parc. št. 857/80	cca 60 m ²	1.500,00
4.	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 odsojena v zameno za parcelo št. 214/6 (pot) v vrednosti 884,00 EUR in doplačilo 368,00 EUR

Skupaj stavbna zemljišča: 10.940,00 EUR

Skupaj kmetijska zemljišča: 1.252,00 EUR

Ta načrt začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu Občine Miren-Kostanjevica za leto 2023 (rebalans št. 2).

Številka: 4780-0004/2023-7

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:

Z rebalansom št. 2 se:

- iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023 črtajo zemljišča:
 - parc. št. 662/2, 399/25, 259/25, 259/32 vse k. o. Bilje,
 - parc. št. 909, 612/25 in del parc. št. 892/16, 1159, 1161/1, 1161/2 vse k. o. Miren,
 - parc. št. 469 in 10/15 obe k. o. Orehovlje,
 - parc. št. 1235/4, 1687/612 in del parc. št. 1232, 1235/1, 1235/2, 1687/611 vse k. o. Sela na Krasu,za katera občina v letu 2023 ne bo uspela izvesti postopkov odkupa. Zemljišča bodo predvidoma vključena v predlog načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2024. Z rebalansom št. 2 se tako sredstva, ki so bila predvidena za nakup zemljišč v letu 2023 (87.514,00 EUR), zmanjšajo za ocenjeno vrednost črtanih parcel, to je za 40.030,00 EUR.

- iz načrta razpolaganja z zemljišči za leto 2023 črtajo stavbna zemljišča parc. št. 461/1 k. o. Bilje in parc. št. 857/4 k. o. Miren ter kmetijska zemljišča – del parcele št. 2212/28 k. o. Kostanjevica na Krasu in parc. št. 1/405 k. o. Opatje selo (oljčniki), za katere občina v letu 2023 ne bo uspela izvesti postopkov prodaje. Za potrebe prodaje oljčnikov trenutno še potekajo postopki parcelacije, ki bodo zaključeni v naslednjem letu. Zemljišča bodo zato vključena v predlog načrta razpolaganja z zemljišči za leto 2024. Z rebalansom št. 2 se tako sredstva, ki naj bi jih občina pridobila s prodajo stavbnih zemljišč (12.995,00 EUR), zmanjšajo za 2.055,00 EUR, sredstva, ki naj bi jih pridobila s prodajo kmetijskih zemljišč (18.186,00 EUR) pa se zmanjšajo za 16.934,00 EUR.

- v načrt razpolaganja z zemljišči za leto 2023 dodajo kmetijska zemljišča parc. št. 1687/580, 1687/514, 1687/390, 1687/499 in 1687/541 vse k. o. Sela na Krasu, ki so v dejanski lasti Silve Pipan, roj. Blažič, Nabrežina 170e in Carle Frandoli, roj. Blažič, Kamnolomi 24d, Nabrežina. Parcele so bile na temelju točke 1 Priloge XIV Mirovne pogodbe z Italijo z dne 10.2.1947, Ur. List FLRJ, št. 74/47 vknjižene kot splošno ljudsko premoženje

v uporabi: Krajevni ljudski odbor Kostanjevica, Občina Miren-Kostanjevica pa se je kot lastnica parcel vknjižila na podlagi pogodbe o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov št. 465-01/2002-10 z dne 30. 09. 2002 in Sklepa II (Ur. glasilo št. 9 z dne 14. 07. 1998). Iz listin, ki so jih gospe Pipan in Frandoli po svoji pooblaščenki odv. Maruški Trunkl Glavič posredovale občini izhaja, da sta navedene parcele prejeli v last leta 2003 na podlagi sklepa o dedovanju po njuni pok. mami Amaliji Frančeškin, ki je parcele prejela v last leta 1955 po svojem pok. očetu Jožefu Frančeškemu. Da so bile parcele v lasti Frančeškin Jožefa izhaja iz delilne pogodbe, sklenjene med Jožefom Frančeškinom in njegovim bratom Francem Frančeškinom 28. 4. 1955, sinovoma Ivana Frančeškina, ki je tako, kot njegov oče Ivan Frančeškin ter stari oče Anton Frančeškin imel navedene parcele v dobroverni posesti. Anton Frančeškin je parcele namreč dobil v last na podlagi »Zakonika in ukaznika za Avstrijsko – Ilirsko Primorje z dne 18. septembra 1887, lastništvo Antona Frančeškina pa ni bilo vpisano v zemljiško knjigo in parcele so tako ostale vpisane kot last Občine Sela in nadalje njenih pravnih naslednikov - splošno ljudsko premoženje v uporabi: Krajevni ljudski odbor Kostanjevica, Občina Miren-Kostanjevica. Vse posredovane listine potrjujejo, da so parcele v dobroverni posesti družine Silve Pipan in Carle Frandoli že vse od leta 1887, gospe Pipan in Frandoli pa sta kot zadnji dobroverni posestniki parcel lastninsko pravico na parcelah priposestvovali, zato menimo, da ni zadržkov, da jima občina lastninsko pravico pripozna.



- iz načrta razpolaganja z zemljišči s stavbo črta poslovno-stanovanjska stavba na naslovu Vojščica 44, ki je oddana v najem Gostilni Tabor. Stavba bo predvidoma vključena v predlog načrta razpolaganja za leto 2024.

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 47.484,00 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 10.940,00 EUR za stavbna zemljišča in 1.252,00 EUR za kmetijska zemljišča. Dokončna cena nepremičnin bo znana, ko bo zanje opravljena uradna cenitev.

4. DRUGO:/