



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

Številka: 4780-0005/2025-1  
Datum: 4. 2. 2025

**OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA**  
**OBČINSKI SVET**

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 16. redni seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica – prva obravnava

**PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Miren Kostanjevica

**NASLOV:** Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2025

Župan  
Mauricij Humar

**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 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS), 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, 14/23) je Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na svoji \_\_. redni seji dne \_\_. \_\_. 2025 sprejel naslednji

**NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA ZA LETO 2025**

**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			
		zemljišče del parc. št. *117/1 del parc. št. 485/1			

1.	Občina Miren-Kostanjevica	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	420 m <sup>2</sup>	12.600,00
2.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 143/3 k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica	3.722 m <sup>2</sup>	brezplačno
3.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 468/6 k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica	762 m <sup>2</sup>	32.800,00
		2334 LIPA			
4.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 768 k. o. Lipa	Občina Miren-Kostanjevica	2.957 m <sup>2</sup>	16.600,00
		2325 MIREN			
5.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče del parc. št. 1159/2 parc. št. 1161/5 obe k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	11 m <sup>2</sup> 11 m <sup>2</sup>	brezplačno
		2328 OPATJE SELO			
6.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 3668/4 k. o. Opatje selo	Občina Miren-Kostanjevica	3 m <sup>2</sup>	75,00

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 <sup>2</sup>	brezplačno
----	---------------------------	---	---------------------------	----------------------	------------

**zemljišča skupaj: 62.075,00 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 <sup>2</sup>	OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE (V EUR)
1.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2318 BILJE	del 461/1	cca 40 m <sup>2</sup>	1.200,00
2.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2332 KOSTANJEVICA NA KRASU	deli 2212/285	cca 2.709 m <sup>2</sup> cca 67 m <sup>2</sup>	1.436,00 36,00
3.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2332 KOSTANJEVICA NA KRASU	1505 1506/1 1506/5 1506/63 1506/66 1506/67 1506/68	1.831 m <sup>2</sup> 43.991 m <sup>2</sup> 1.032 m <sup>2</sup> 14.692 m <sup>2</sup> 1.975 m <sup>2</sup> 5.312 m <sup>2</sup> 30.413 m <sup>2</sup>	brezplačen prenos deleža občine (sedaj znaša 8/61) v last ostalih članov Agrarne skupnosti Temnica-Novelo, a.s.
4.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2334 LIPA	999/206 999/264 999/197 999/47 999/222	8.272 m <sup>2</sup> 575 m <sup>2</sup> 19.602 m <sup>2</sup> 317 m <sup>2</sup> 2.877 m <sup>2</sup>	brezplačen

				525/3	791 m <sup>2</sup>	prenos deleža občine (sedaj znaša 4/21) v last ostalih članov Agrarne skupnosti Lipa a.s.
				555/2	354 m <sup>2</sup>	
				999/233	80.745 m <sup>2</sup>	
				999/50	773 m <sup>2</sup>	
				999/221	16.222 m <sup>2</sup>	
				172/1	619 m <sup>2</sup>	
				999/283	2.667 m <sup>2</sup>	
				999/196	14.315 m <sup>2</sup>	
				999/46	13.457 m <sup>2</sup>	
				171/2	263 m <sup>2</sup>	
				999/281	17.539 m <sup>2</sup>	
				999/281	522 m <sup>2</sup>	
				999/279	2.446 m <sup>2</sup>	
				999/275	1.511 m <sup>2</sup>	
				999/277	1.007 m <sup>2</sup>	
				999/276	6.114 m <sup>2</sup>	
				999/278	2.590 m <sup>2</sup>	
				999/280	2.733 m <sup>2</sup>	
				999/272	719 m <sup>2</sup>	
				999/273	216 m <sup>2</sup>	
				999/282	2.446 m <sup>2</sup>	
				999/274	3.669 m <sup>2</sup>	
				999/309	977.291 m <sup>2</sup>	
				999/232	288 m <sup>2</sup>	
				556	849 m <sup>2</sup>	

				1003 999/263 999/255 323/2	619 m <sup>2</sup> 16.940 m <sup>2</sup> 1.475 m <sup>2</sup> 146 m <sup>2</sup> skupaj 1.200.969 m <sup>2</sup>	
5.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2328 OPATJE SELO	2211/1 del 1/222 del 1/406 del 1/410	skupaj 5.177 m <sup>2</sup>	252.640,00
6.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2328 OPATJE SELO	deli 1/414	cca 1.332 m <sup>2</sup> cca 11.276 m <sup>2</sup> cca 4.197,40 m <sup>2</sup>	706,00 5.976,00 2.225,00
7.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2324 OREHOVLJE	9/13	66 m <sup>2</sup>	990,00
8.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2324 OREHOVLJE	26/11	72 m <sup>2</sup>	1.550,00
9.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2333 TEMNICA	143/11 192/9 264/6 423/2 432 433/1 815/7 815/8	229 m <sup>2</sup> 201 m <sup>2</sup> 439 m <sup>2</sup> 369 m <sup>2</sup> 170 m <sup>2</sup> 610 m <sup>2</sup> 2003 m <sup>2</sup> 100.794 m <sup>2</sup>	brezplačen prenos deleža občine (sedaj znaša 8/61) v last ostalih članov Agrarne skupnosti Temnica-Novelo, a.s.

				815/33	504.308 m <sup>2</sup>	
				815/44	16.735 m <sup>2</sup>	
				815/45	201 m <sup>2</sup>	
				815/65	26.320 m <sup>2</sup>	
				815/67	1.500 m <sup>2</sup>	
				815/69	288 m <sup>2</sup>	
				815/113	183 m <sup>2</sup>	
				815/115	8.618 m <sup>2</sup>	
				815/142	514 m <sup>2</sup>	
				815/145	299 m <sup>2</sup>	
				815/152	118.200 m <sup>2</sup>	
				815/154	2.535 m <sup>2</sup>	
				1016/16	2.266 m <sup>2</sup>	
				1016/49	460 m <sup>2</sup>	
				1016/59	75.382 m <sup>2</sup>	
				1016/74	55.424 m <sup>2</sup>	
				1016/83	281 m <sup>2</sup>	
				1016/86	2.100 m <sup>2</sup>	
				1016/91	547 m <sup>2</sup>	
				1234	194 m <sup>2</sup>	
				1235/1	336 m <sup>2</sup>	
				1264	126 m <sup>2</sup>	
				1265	187 m <sup>2</sup>	
				1335	183 m <sup>2</sup>	
				1492	234 m <sup>2</sup>	



10.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2331 VOJŠČICA	1750/179	2.683 m <sup>2</sup>	brezplačen prenos deleža občine (sedaj znaša 8/61) v last ostalih članov Agrarne skupnosti Temnica-Novelo, a.s.
-----	---------------------------	---------------------------	---------------	----------	----------------------	---

**Skupaj stavbna zemljišča: 256.380,00 EUR**

**Skupaj kmetijska zemljišča: 10.379,00 EUR**

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

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V m <sup>2</sup>	NASLOV DELA STAVBE	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V m <sup>2</sup>	OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE (V EUR)
1.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2331 VOJŠČICA	1856/3 1852/1 1852/2 1856/5 1576	318 m <sup>2</sup> 78 m <sup>2</sup> 8 m <sup>2</sup> 587 m <sup>2</sup> 177 m <sup>2</sup>	Vojščica 44 Vojščica 44A	stavba št. 47 stavba št. 77 (ID 2331-77-2)	544,20 m <sup>2</sup> 52,30 m <sup>2</sup>	203.800,00

**Poslovni prostori: 203.800,00 EUR**

Ta načrt začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Miren-Kostanjevica za leto 2025.

Številka: 4780-0005/2025-2

Datum: \_\_. \_\_. 2025

**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 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS)
- 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, 14/23)

### **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 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS, 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 v letu 2025 pridobiti nepremičnine, ki jih potrebuje za ureditev lastništva javnih poti, parkirišč, protipoplavnega zidu in za zaokrožitev lastništva.

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. Občina jih bo odkupila za potrebe ureditve lastništva navedene javne poti.

Zap. št. 2

Parcela št. 143/3 k. o. Bilje je v lasti Republike Slovenije, v naravi pa predstavlja del nogometnega igrišča v Biljah. Občina je lastnica preostalega dela igrišča, zato si bo prizadevala, da se lastništvo igrišča uredi in se navedena parcela brezplačno prenese v njeno last.

Zap. št. 3

Parcelo št. 468/6 k. o. Bilje bo občina odkupila zaradi zaokrožitve lastništva na kompleksu stavbnih zemljišč.

Zap. št. 4

Parcelo št. 768 k. o. Lipa bo občina odkupila za potrebe ureditve vstopne/izstopne točke – parkirišča v makadamski izvedbi za obiskovalce oz. pohodnike, ki gredo na Trstelj.

Zap. št. 5

Občina bo brezplačno prevzela v last parceli št. 1159/2 in 1161/5 obe k. o. Miren, ki v naravi predstavljata del protipoplavnega zidu.

Zap. št. 6

Občina bo odkupila parcelo št. 3668/4 k. o. Opatje selo, ki v naravi predstavlja del občinske poti.

Zap. št. 7

Občina bo brezplačno prevzela v last parcele št. 1876/1, 821/4, 823/1, 823/2, 824/4 in del parcele št. 818/1 vse k. o. Opatje selo, ki v naravi predstavljajo nekategorizirano javno pot v Opatjem selu.

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

Zap. št. 1

Del parcele št. 461/1 k. o. 2318 BILJE v približni izmeri 40 m<sup>2</sup> (obkrožen z rdečim) bo občina prodala Petki-Kogoj d.o.o., Bilje 149A, 5292 Renče za potrebe ureditve poti do njenega gostinskega lokala s prenočišči.

Občina je o primernosti prodaje pridobila mnenje urbanistke, iz katerega izhaja, da s parcelacijo, ki bo približno 40 m<sup>2</sup> za ureditev poti paceli št. 461/1 k. o. Bilje odvzela in jih priključila površini parcelam gostišča se uporabnost občinske parcele ne bo bistveno spremenila, gostišču pa bo omogočila razvoj, zato ocenjuje prodajo kot smiselno. Pozitivno mnenje k prodaji je podala tudi pristojna krajevna skupnost.



Zap. št. 2 in 6

Občina namerava prodati kmetijsko zemljišče - dele parc. št. 2212/285 k. o. Kostanjevica na Krasu in parc. št. 1/414 k. o. Opatje selo, ki so na situaciji predvidenih oljčnikov označeni s št. 21, 22, 23 in DO3. Navedeno zemljišče je dano v zakup. Interesenti za odkup so zakupniki, ki so na predmetnem zemljišču zasadili oljčnike.

V kolikor bodo svetovalec za okolje in prostor oz. občinski urbanist ter pristojni krajevni skupnosti podali pozitivno mnenje o primernosti prodaje navedenega zemljišča, bo občina zemljišče prodala.



Zap. št. 3, 9 in 10

Odločitev, da bo občina bo svoj idealni delež na zemljiščih pod zaporedno točko 3, 9 in 10 brezplačno prenesla v last ostalih članov Agrarne skupnosti Temnica-Novelo a.s., je občinski svet sprejel že na svoji 11. redni seji dne 21. 3. 2024. Lastništvo nekaterih članov agrarne skupnosti zemljiškoknjižno še ni urejeno, zato tudi prenos deleža v zemljiški knjigi v letu 2024 ni bil mogoč. V kolikor se bo v letu 2025 zemljiškoknjižno stanje parcel uredilo, bo v tem letu izveden tudi prenos občinskega deleža.



Zap. št. 4

Odločitev, da bo občina bo svoj idealni delež na zemljiščih pod zaporedno točko 4 brezplačno prenesla v last ostalih članov Agrarne skupnosti Lipa a.s., je občinski svet sprejel že na svoji 14. redni seji dne 26. 9. 2024. Lastništvo nekaterih članov agrarne skupnosti zemljiškoknjižno še ni urejeno, zato tudi prenos deleža v zemljiški knjigi v letu 2024 ni bil mogoč. V kolikor se bo v letu 2025 zemljiškoknjižno stanje parcel uredilo, bo v tem letu izveden tudi prenos občinskega deleža.

Zap. št. 5

Parcelo št. 2211/1 in del parcel št. 1/222, 1/406 in 1/410 vse k. o. Opatje selo bo občina ponudila v odkup za stanovanjsko gradnjo.

Zap. št. 7

Parcela št. 9/13 k. o. Orehovlje se nahaja tik ob cerkvi v Orehovljah. Interesent za odkup je Župnija Miren. V kolikor bosta svetovalec za okolje in prostor oz. urbanist in pristojna krajevna skupnost podala pozitivno mnenje o primernosti prodaje navedene parcele, bo občina parcelo lahko prodala.

Zap. št. 8

Občina je prejela vlogo za odkup parcele št. 26/11 k. o. Orehovlje, ki jo je podal lastnik sosednjega zemljišča Stanko Mužina iz Orehovelj 27C. Urbanist in pristojna krajevna skupnost sta podala pozitivno mnenje o primernosti prodaje navedene parcele, zato jo občina lahko proda.

### **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., ter poslovni prostor v 2. nadstropju Vojščica 44A. Objekt se prodaja skupaj s funkcionalnim zemljiščem – dvoriščem in vrtom.

### **3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:**

Občina bo v letu 2025 za nakup nepremičnin in sicer zemljišč porabila finančna sredstva, ki so bila ocenjena na podlagi uradnih cenitev drugih primerljivih zemljišč na 62.075,00 EUR. Dokončna cena zemljišč bo znana, ko bo zanje opravljena uradna cenitev.

Občina bo v letu 2025 s prodajo nepremičnin pridobila finančna sredstva, ki so bila ocenjena na podlagi uradnih cenitev drugih primerljivih nepremičnin na 256.380,00 EUR za stavbna zemljišča, 10.379,00 EUR za kmetijska zemljišča in 203.800,00 EUR za poslovne prostore. Dokončna cena nepremičnin bo znana, ko bo zanje opravljena uradna cenitev.

### **4. DRUGO:/**