



Občina Miren-Kostanjevica

Miren 137, Miren 5291

t 05 330 46 70

f 05 330 46 82

tajnistvo@miren-kostanjevica.si

Številka: 007-1/2017-1

Datum: 06. 01. 2017

**OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
OBČINSKI SVET**

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 24. redni seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica

PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Miren Kostanjevica

NASLOV: Odlok o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2017

PREDLOG SKLEPA:
Občinski svet sprejme Odlok o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2017

Župan

Mauricij Humar

PREDLOG

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO, 76/15) ter 17. člena Statuta Občine Miren Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 - UPB, 62/16) je Občinski svet Občine Miren Kostanjevica na 24. redni seji dne 01. 02. 2017 sprejel

ODLOK

o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2017

1. člen

(1) S tem odlokom se določi načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2017.

2. člen

(2) Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren Kostanjevica za leto 2017 vsebuje:

- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2017 (obrazec št. 1),
- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2017, ki ga sestavljata:
 - načrt razpolaganja z zemljišči (obrazec št. 2) in
 - načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo (obrazec št. 2b)

3. člen

Ta odlok začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu Občine Miren-Kostanjevica za leto 2017.

Št. 007-1/2017-1

Datum: 06. 01. 2017

Župan

Mauricij Humar

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE MIREN - KOSTANJEVICA za leto 2017

1. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA za leto 2017 (obrazec št. 1)

Upravljavlec: Občina Miren-Kostanjevica

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA VELIKOST	PREDVIDENA SREDSTVA (V EUR)
	BILJE			
1.	zemljišče parc. št. 662/2 k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica	62 m ²	1.240,00
2.	zemljišče parc. št. 399/25 k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica	30 m ²	450,00
	KOSTANJEVICA NA KRASU			
3.	zemljišče parc. št. 1282/2 k. o. Kostanjevica na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	70 m ²	840,00
	MIREN			
4.	zemljišče parc. št. 848, 850, 851, 909 vse k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	272 m ²	7.340,00
5.	zemljišče parc. št. 959/2 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	15 m ²	750,00
6.	zemljišče parc. št. 313 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	165 m ²	4.200,00
	OPATJE SELO			
7.	zemljišče parc. št. 1/385 k. o. Opatje selo	Občina Miren-Kostanjevica	550 m ²	3.060,00
8.	zemljišče parc. št. 2278/4 k. o. Opatje selo.	Občina Miren-Kostanjevica	164 m ²	1.020,00 (doplačilo, menjalna pogodba, parcele št. 1950/1- stavbno zemljišče, 11 m ² , 1/184 in 2572/0 – kmetijski zemljišči, 4.668 m ² vse k. o.

				Opatje selo se zamenjajo za parc. št. 2278/4 k. o. Opatje selo
9.	zemljišče parc. št. 1876/1, 821/4, 823/1, 823/2, 824/4 in del 818/1 k. o. Opatje selo	Občina Miren-Kostanjevica	1.916 m ²	brezplačno
	OREHOVLJE			
10.	zemljišče parc. št. 471 k. o. Orehovlje	Občina Miren-Kostanjevica	44 m ²	800,00
	VOJŠČICA			
11.	zemljišče parc. št. 1128, 1130, 1131 vse k. o. Vojščica	Občina Miren-Kostanjevica	1.119 m ²	9.500,00

Skupaj: 29.200,00 EUR

2. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM za leto 2017

Načrt razpolaganja z zemljišči (obrazec št. 2)

Upravljavec: Občina Miren-Kostanjevica

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	KATASTRSKA OBČINA IN ŠIFRA KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	KVADRATURA	POSPLOŠENA TRŽNA OZ. ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1.	Občina Miren-Kostanjevica	2318-BILJE	284/2	232 m ²	6.000,00
2.	Občina Miren-Kostanjevica	2318-BILJE	370/23	19 m ²	1.000,00
3.	Občina Miren-Kostanjevica	2318-BILJE	450	1.086 m ²	27.150,00
4.	Občina Miren-Kostanjevica	2318-BILJE	472/1 473/1	3.724 m ²	78.200,00

			475/1		
5.	Občina Miren-Kostanjevica	2318-BILJE	461/1 462/1 463/1 464/1 467/1 468/4	6.752 m ²	141.800,00
6.	Občina Miren-Kostanjevica	2318-BILJE	delež ½ na *65/3	8 m ²	65,50
7.	Občina Miren-Kostanjevica	2318-BILJE	del 71/7	cca 85 m ²	1.700,00
8.	Občina Miren-Kostanjevica	2334-LIPA	del 1042/1	380 m ²	menjalna pogodba – v zameno za parc. št. 1042/2 – spomenik 115 m ²
9.	Občina Miren-Kostanjevica	2325-MIREN	delež 64/84 na 857/2	73 m ²	1.500,00
10.	Občina Miren-Kostanjevica	2325-MIREN	del 15/18	cca 300 m ²	4.350,00
11.	Občina Miren-Kostanjevica	2325-MIREN	del 1155	cca 58 m ²	1.740,00
12.	Občina Miren-Kostanjevica	2325-MIREN	idealni delež 112/187 na 623/9	257 m ²	menjalna pogodba
13.	Občina Miren-Kostanjevica	2325-MIREN	del 623/1	1.000 m ²	menjalna pogodba
14.	Občina Miren-Kostanjevica	2328-OPATJE SELO	1/222	4.045 m ²	70.000,00
15.	Občina Miren-Kostanjevica	2328-OPATJE SELO	1942/1, 1/383	2.956 m ² 2.551 m ²	delilna pogodba
16.	Občina Miren-Kostanjevica	2328-OPATJE SELO	2038/1 2039 2040/1	4.190 m ²	12.570,00
17.	Občina Miren-Kostanjevica	2328-OPATJE SELO	2035/1	9.963 m ²	12.500,00
18.	Občina Miren-Kostanjevica	2328-OPATJE SELO	del 1/44 del 1/23	22.780 m ² 1.890 m ²	12.000,00
19.	Občina Miren-	2324-	26/11	72 m ²	1.550,00

	Kostanjevica	OREHOVLJE			
20.	Občina Miren-Kostanjevica	2330-SELA NA KRASU	1687/212 1687/628, 1687/508, 1687/509	34.915 m ²	14.000,00
21.	Občina Miren-Kostanjevica	2330- SELA NA KRASU	183	47 m ²	50,00
22.	Občina Miren-Kostanjevica	2330-SELA NA KRASU	del 1687/280, 1687/407, 1687/408, 1687/409, del 1687/410, del 1687/411	cca 7.037 m ²	8.500,00
23.	Občina Miren-Kostanjevica	2330-SELA NA KRASU	1601	500 m ²	1.000,00
24.	Občina Miren-Kostanjevica	2331-VOJŠČICA	parc. št. 1856/4 in 1576	933 m ²	19.000,00

Skupaj stavbna zemljišča: 354.055,50 EUR

Skupaj kmetijska zemljišča: 60.620,00 EUR

Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo (obrazec št. 2b)

ZAP. ŠT.	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	KATASTRSKA OBČINA IN ŠIFRA KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	VELIKOST PARCELE	NASLOV	ID OZNAKA DELA STAVBE	VELIKOST DELA STAVBE	POSPLOŠENA TRŽNA OZ. ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1.	Občina Miren-Kostanjevica	2333 - TEMNICA	1898	150 m ²	Temnica 12, 5296 Kostanjevica na Krasu	2333-146-2 2333-146-3	57,60 m ² 27,80 m ²	29.000,00
2.	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: 163.300,00 EUR

OBRAZLOŽITEV:

1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM ODLOKA:

- 11. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15) in
- 17. člen Statuta Občine Miren Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 – UPB, 62/16)

Predlagani Odlok o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2017 se sprejema na podlagi četrtega in petega odstavka 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

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

Ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti ureja Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: ZSPDSLS), postopke sprejemanja in vsebino načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti pa določa Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16).

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti predloži v sprejem svetu samoupravne lokalne skupnosti župan skupaj s predlogom proračuna. (5. odst. 11. člena ZSPDSLS)

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. (6. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti).

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2017 (obrazec št. 1):

Zap. št. 1 in 2

V letu 2016 zaradi pomanjkanja sredstev nista bili pridobljeni parcela št. 662/2 k. o. Bilje za ureditev javne poti in parcela št. 399/25 k. o. Bilje za potrebe črpališča za fekalno kanalizacijo, zato se navedeni parceli vključita v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2017.

Zap. št. 3

Parcela št. 1282/2 k. o. Kostanjevica na Krasu je v naravi del javne poti JP 760431.

Zap. št. 4

Parcele št. 848, 850, 851 in 909 vse k. o. Miren bo občina pridobila za potrebe ureditve parkirišč v centru Mirna.

Zap. št. 5

Del parcele št. 959/2 k. o. Miren občina potrebuje za razširitev javne poti JP 759241.

Zap. št. 6

Del parcele št. 313 k. o. Miren občina potrebuje za razširitev javne poti JP 759205.

Zap. št. 7

Parcela št. 1/385 k. o. Opatje selo se že uporablja kot počivališče ob cesti Opatje selo - Kostanjevica na Krasu, na njej so postavljene miza, klopi in vodovodna pipa. Lastnica je občino obvestila, da želi zemljišče čim prej prodati, zemljišče ponuja po primerni ceni.

Zap. št. 8

Občina bo parcelo št. 2278/4 k. o. Opatje selo, ki se že uporablja kot javna pot, pridobila z menjalno pogodbo in sicer v zameno za parcele št. 1950/1, 2572/0 in 2278/4 vse k. o. Opatje selo. Navedena menjava parcel je bila vključena v Spremembe in dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2016, sprejete na seji občinskega sveta dne 03. 02. 2016 (1. rebalans). Glede na pridobljeno cenitev, bo morala občina doplačati razliko v vrednosti zamenjanih zemljišč.

Zap. št. 9

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

Zap. št. 10

Parcela št. 471 k. o. Orehovlje je v naravi del javne poti JP 759141.

Zap. št. 11

Parcele št. 1128, 1130, 1131 vse k. o. Vojščica so bile občini ponujene v odkup. Gre za zemljišče ob naselju Vojščica, kjer je že urejeno travnato športno igrišče, ki ga vaščani koristijo ob raznih športnih dogodkih. Parcele so po namenski rabi stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je zelene površine za oddih, rekreacijo in sport. Lastnici bosta nepremičnine prodali za vrednost, določeno na podlagi ceniitve sodnega cenilca.

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2017:

Načrt razpolaganja z zemljišči (obrazec št. 2)

Zap. št. 1

Parcela št. 284/2 k. o. Bilje je stavbno zemljišče, ki ga občina, glede na njegovo velikost in lokacijo, ne potrebuje. Interesent za odkup zemljišče že uporablja kot vrt.

Zap. št. 2

Parcela št. 370/23 k. o. Bilje je v naravi transformatorska postaja, interesent za odkup je Elektro Primorska d.d..

Zap. št. 3, 4 in 5

Parcele št. 450, 472/1, 473/1, 475/1, 461/1, 462/1, 463/1, 464/1, 467/1 in 468/4 vse k. o. Bilje so nezazidana stavbna zemljišča. V letu 2017 bo občinski svet predvidoma spremenil občinski prostorski načrt tako, da bodo navedene parcele opredeljene kot območje za enodružinsko gradnjo. Tako opredeljene jih bo občina ponudila v odkup.

Zap. št. 6, 7 in 10

V kolikor bodo zainteresirani za odkup sprejeli ocenjeno vrednost, bo občina prodala tudi naslednja stavbna zemljišča: delež 1/2 na parc. št. *65/3 in del parc. št. 71/7 obe k. o. Bilje ter del parc. št. 15/18 k. o. Miren, katerih prodaja je bila z načrtom razpolaganja predvidena že v letu 2016, pa se zainteresirani z ocenjeno vrednostjo niso strinjali ali so predlagali, da se prodaja izvede v letu 2017.

Zap. št. 8

Občina bo z menjalno pogodbo zamenjala del svoje parcele št. 1042/1 k. o. Lipa za parcelo št. 1042/2 k. o. Lipa, ki v naravi predstavlja spomenik. Del parcele št. 1042/1 k. o. Lipa, ki ga bo občina zamenjala, je v naravi dvorišče ob stanovanjski hiši lastnice parcele št. 1042/2 k. o. Lipa.

Zap. št. 9

Občina je prejela vlogo za odkup občinskega deleža na parceli št. 857/2 k. o. Miren. Parcela v naravi predstavlja dvorišče več stavb. Deleža na predmetni parceli občina ne potrebuje.

Zap. št. 11

Občina je prejela vlogo za odkup delov parcele št. 1155 k. o. Miren. Parcela je v naravi ozek pas zemljišča trikotne oblike ob javni poti skozi zaselek Grapci v Mirnu. Na širšem vzhodnem delu na od poti nekoliko dvignjenem tlakovanem podestu stoji kamnit vodnjak z vklesano letnico 1873.

Na skrajnem zahodnem delu zemljišča je zgrajen visok podporni zid. Na vzhodnem delu je obdelan vrt, ki je z betonskim zidom ločen od podesta vodnjaka. Prodaja dela parcele z vodnjakom in urejeno okolico vodnjaka ni dopustna, ostala dela parcele: vzhodni del, ki predstavlja vrt do zidu v približni izmeri 22 m² in zahodni del v približni izmeri 36 m² pa bo občina prodala zainteresentom - lastnikom sosednjih parcel.

Zap. št. 12

Občina je solastnica nepremičnin parc. št. 623/8 in 623/9 obe k. o. Miren do 112/187, z menjalno in delilno pogodbo bo odtujila svoj delež, ki predstavlja 257 m² na parc. št. 623/9 k. o. Miren, v skupni izmeri 430 m², v zameno za parcelo št. 623/10 v izmeri 130 m² in preostali idealni delež (do 75/187), ki predstavlja 127 m² na parc. št. 623/8 v skupni izmeri 318 m², obe k. o. Miren. Pridobljeni nepremičnini bo občina potrebovala za potrebe obnove OŠ Miren.

Zap. št. 13

Občina bo del svoje parcele št. 623/1 k. o. Miren v približni izmeri 1.000 m² zamenjala za del parcele št. 624/2 k. o. Miren v približni izmeri 1.000 m². Z zamenjavo pridobljeno zemljišče bo občina potrebovala za ureditev igrišča OŠ Miren.

Zap. št. 14

Parcela št. 1/222 k. o. Opatje selo je nezazidano stavbno zemljišče, občina ga bo ponudila v odkup na javni dražbi.

Zap. št. 15

Občina se je kot solastnica parcel št. 1942/0, 1953/0, 1954/0, 1940/3 in 1/80 vse k. o. Opatje selo do 2/3 s solastnico, ki ima na parcelah idealni delež 1/3, dogovorila za parcelacijo parcel št. 1942/0 in 1/80 obe k. o. Opatje selo, iz katerih so nastale nove parcele št. 1942/1, 1942/2 ter 1/382, 1/383 in 1/384 vse k. o. Opatje selo, ter za sklenitev delilne pogodbe, tako, da bo občina odtujila svoj delež (2/3) na parc. št. 1942/1 in 1/383 obe k. o. Opatje selo (površina obeh parcel skupaj predstavlja 1/3 površine vseh parcel v solastnini), pridobila pa preostalo tretjino na parc. št. 1942/2, 1/382, 1/384, 1953/0, 1954/0 in 1940/3 vse k. o. Opatje selo ter tako postala izključna lastnica parcel, ki predstavljajo prireditveni prostor v Opatjem selu. Doplačila za pridobljeni delež na navedenih nepremičninah ne bo.

Zap. št. 16, 17, 18, 20, 21, 22 in 23

Predvidoma bo v letošnjem letu občinski svet sprejel strategijo ravnanja s kmetijskimi zemljišči. V kolikor bo strategija dopuščala prodajo kmetijskih zemljišč - parcel št. 2038/1, 2039, 2040/1, 2035/1 in delov 1/44 in 1/23 vse k. o. Opatje selo, parc. št. 1687/212, 1687/628, 1687/508, 1687/509, 183, 1687/407, 1687/408, 1687/409 in delov 1687/280, 1687/410 in 1687/411 ter 1601 vse k. o. Sela na Krasu, bodo le-ta prodana interesentom, ki so na občini vložili prošnje za njihov odkup.

Zap. št. 19

Občina je prejela vlogo za odkup parcele št. 26/11 k. o. Orehovlje. Občina parcele ne potrebuje, interesent za odkup pa jo že uporablja kot funkcionalno zemljišče njegove stanovanjske hiše.

Zap. št. 24

Parceli št. 1856/4 in 1576 obe k. o. Vojščica v naravi predstavljata funkcionalno zemljišče (dvorišče in vrt) stavbe Vojščica 44. Parceli se bosta skupaj s stavbo prodali na javni dražbi, ki je bila razpisana že na podlagi Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2016.

Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo (obrazec št. 2b)

Zap. št. 1

Glede na to, da občina poslovnega prostora v stavbi Temnica 12 ne potrebuje, potencialni kupec pa je izrazil interes po odkupu navedenega prostora, se je v načrt razpolaganja-prodaje nepremičnin za leto 2016 z rebalansom decembra 2016 vključilo tudi to nepremičnino. Glede na ocenjeno vrednost, je občina decembra 2016 razpisala javno dražbo, prodaja se bo izvedla v letu 2017.

Zap. št. 2

Za prodajo stavbe Vojščica 44, stoječe na parceli št. 1856/3 k. o. Vojščica, je bila na podlagi Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2016 razpisana javna dražba, ki pa je bila neuspešna. V letu 2017 bo razpisana ponovna javna dražba.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

Občina bo v letu 2017 za nakup nepremičnin porabila finančna sredstva, ki so bila ocenjena na podlagi uradnih cenitev drugih primerljivih nepremičnin na 29.200,00 EUR. Dokončna cena nepremičnin bo znana, ko bo zanje opravljena uradna cenitev.

Občina bo v letu 2017 s prodajo nepremičnin pridobila finančna sredstva, ki so bila ocenjena na podlagi uradnih cenitev drugih primerljivih nepremičnin na 354.055,50 EUR za stavbna zemljišča, 60.620,00 EUR za kmetijska zemljišča in 163.300,00 EUR za poslovne prostore. Dokončna cena nepremičnin bo znana, ko bo zanje opravljena uradna cenitev.