

Občina Miren-Kostanjevica

Miren 137, Miren 5291

t 05 330 46 70

f 05 330 46 82

tajnistvo@miren-kostanjevica.si

Številka: 4780-0004/2023-1

Datum: 24. 1. 2023

**OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
OBČINSKI SVET**

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 3. redni seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica – prva obravnava

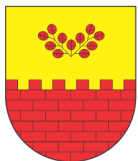
PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Miren Kostanjevica

NASLOV: Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2023

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet sprejme Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Miren-Kostanjevica za leto 2023

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 __. redni seji dne __. __. 2023 sprejel naslednji

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA ZA LETO 2023**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
6.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 144/2 k. o. Bilje	Občina Miren-Kostanjevica	1.801 m ²	27.015,00
		2332 KOSTANJEVICA NA KRASU			
7.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 329/3 k. o. Kostanjevica na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	111 m ²	2.220,00
8.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 411/1 k. o. Kostanjevica na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	299 m ²	2.540,00
9.	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			

10.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 909 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	102 m ²	3.060,00
11.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 612/25 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	561 m ²	11.220,00
12.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče del parc. št. 892/16 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	88 m ²	4.000,00
13.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče del parc. št. 1159 k. o. Miren	Občina Miren-Kostanjevica	cca 10 m ²	200,00
		del parc. št. 1161/1 k. o. Miren		cca 5 m ²	100,00
		del parc. št. 1161/2 k. o. 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 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
19.	Občina Miren-Kostanjevica	zemljišče parc. št. 1687/612 del parc. št. 1687/611 obe k. o. Sela na Krasu	Občina Miren-Kostanjevica	299 m ² 211 m ²	4.485,00 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 : 109.985,00 EUR

+ 1.530,00 EUR (menjalna pogodba)

+ 2.130,00 EUR (delilna pogodba)

(glej Načrt razpolaganja z zemljišči zap. št. 3)

zemljišča skupaj: 113.645,00 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	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 odsvojen 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
4.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2325 MIREN	857/4	34 m ²	855,00
5.	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
6.	Občina Miren-Kostanjevica	Občina Miren-Kostanjevica	2331 VOJŠČICA	del parc. št. 857/80	cca 60 m ²	1.500,00

Skupaj stavbna zemljišča: 10.175,00 EUR

Skupaj kmetijska zemljišča: 16.934,00 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 proračunu Občine Miren-Kostanjevica za leto 2023.

Številka: 4780-0004/2023-2

Datum: __. __. 2023

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 za potrebe ureditve lastništva javnih poti in druge javne infrastrukture, za ureditev parkirišč, drugih javnih površin ali za zaokrožitev lastništva občine.

Zap. št. 1

Parcela št. 662/2 k. o. Bilje v naravi predstavlja del javne poti z oznako JP 759011 Križ Cijanov – Laz (križišče).



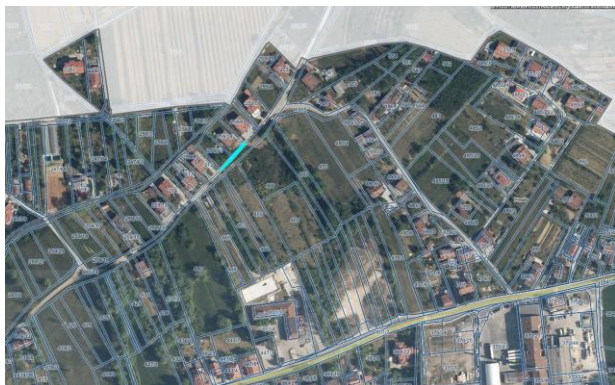
Zap. št. 2

Na parceli št. 399/25 k. o. Bilje je črpališče javne fekalne kanalizacije.



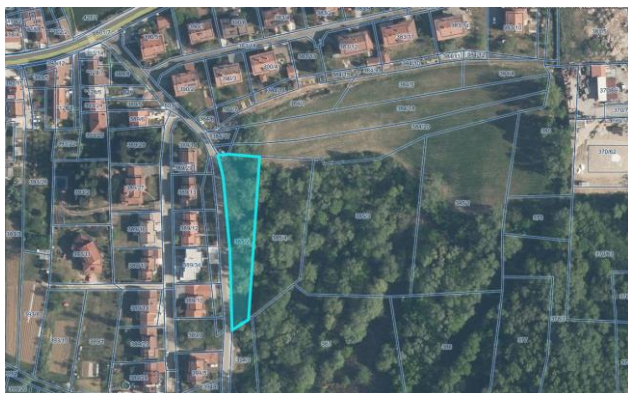
Zap. št. 3

Parceli št. 259/25 in 259/32 obe k. o. Bilje v naravi predstavljata del javne poti z oznako JP 759041 Križišče – Frnaža – tovarna.



Zap. št. 4

Del parcele št. 385/2 k. o. Bilje občina potrebuje za potrebe širjenja ceste in ureditve peš poti. Z odkupom celotne parcele pa se bo zaokrožilo lastništvo, saj je sosednja parcela št. 385/4 k. o. Bilje že v lasti občine.



Zap. št. 5

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.



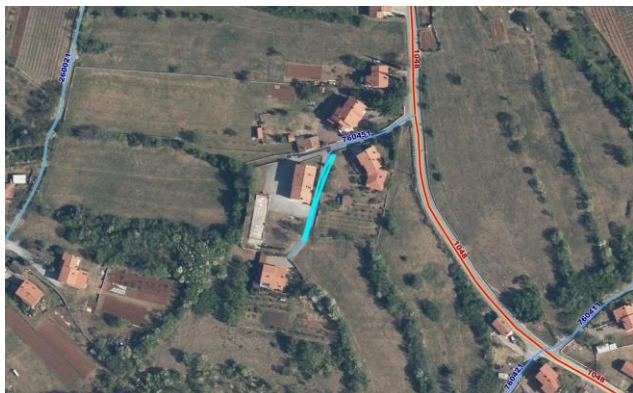
Zap. št. 6

Parcelo št. 144/2 k. o. Bilje ima občina v najemu do 21.3.2023. Parcela se uporablja kot občasno parkirišče. Z njenim odkupom se bo zaokrožilo lastništvo občine, saj je občina z izjemo te in parcele pod zap. št. 5, lastnica vseh parcel v športnem parku.



Zap. št. 7

Parcela št. 329/3 k. o. Kostanjevica na Krasu v naravi predstavlja del javne poti z oznako JP 760451 Križišče – zadnja hišna številka.



Zap. št. 8

Parcela št. 411/1 k. o. Kostanjevica na Krasu v naravi predstavlja ravno travnato površino ob športnem igrišču v Kostanjevici na Krasu. Parcelo bo občina odkupila za potrebe zaokrožitve športnih površin in ureditve odvodnjavanja meteornih vod.



Zap. št. 9

Parcela št. 3286 k. o. Kostanjevica na Krasu se nahaja v osrednjem predelu naselja Kostanjevica na Krasu. V naravi predstavlja stavbo št. 50 iste k. o. na naslovu Kostanjevica na Krasu 46, 5296 Kostanjevica na Krasu s pripadajočim zemljiščem. Po podatkih GURS je navedena stavba opredeljena kot ruševina. Parcelo bo občina odkupila za potrebe ureditve parkirišča ali druge javne površine.



Zap. št. 10

Parcelo št. 909 k. o. Miren bo občina odkupila za potrebe ureditve parkirišč v središču Mirna.



Zap. št. 11

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



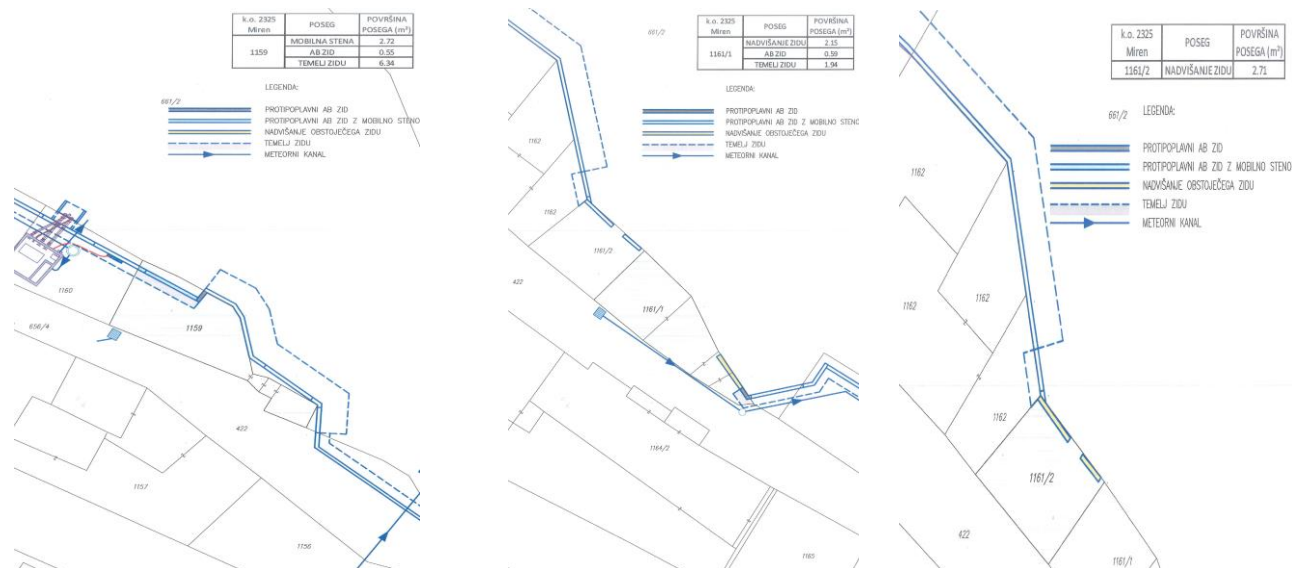
Zap. št. 12

Občina bo odkupila del parcele št. 892/16 k. o. Miren, na katerem se nahaja črpališče javne fekalne kanalizacije (obkrožen z rdečo barvo).



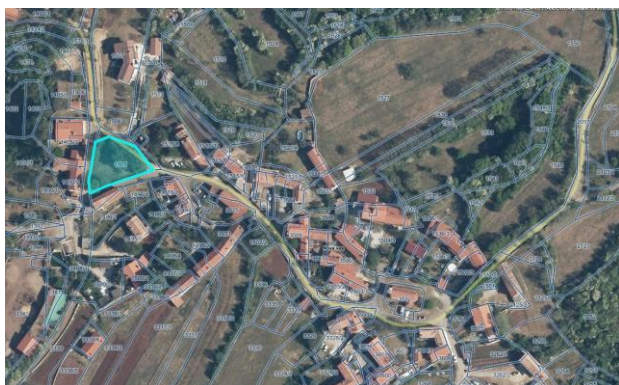
Zap. št. 13

Občina bo odkupila tiste dele parcel št. 1159, 1161/1 in 1161/2 vse k. o. Miren, ki jih je potrebovala za izgradnjo protipoplavnega zidu.



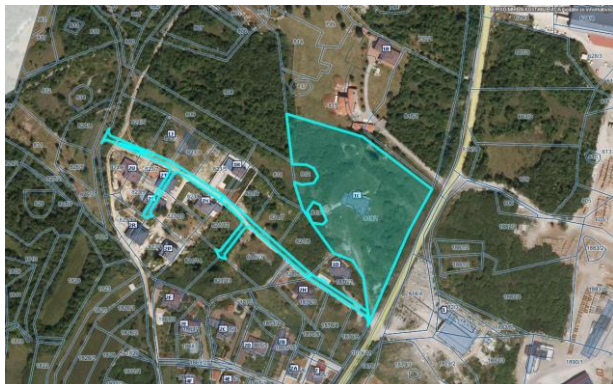
Zap. št. 14

Parcelo št. 1505 k. o. Nova vas bo občina odkupila za potrebe ureditve parka, parkirišča ali druge javne površine v Novi vasi.



Zap. št. 15

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.



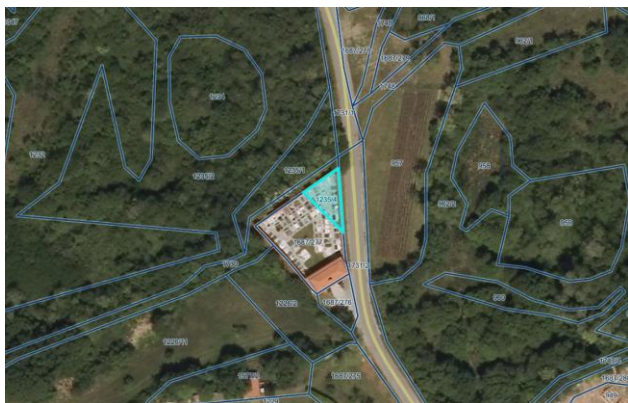
Zap. št. 16

Parcela št. 469 k. o. Orehovlje v naravi predstavlja del lokalne ceste z oznako LC 759011 Vrtojba – Orehovlje – Športno rekreacijski in kulturni center in javne poti z oznako JP 759141 Pod otokom – Krgišče – vodnjak (križišče), parcela št. 10/15 obe k. o. Orehovlje pa v naravi predstavlja del javnih poti z oznako JP 759141 Pod otokom – Krgišče – vodnjak (križišče) in JP 759143 Krajišče – zadnja hišna številka.



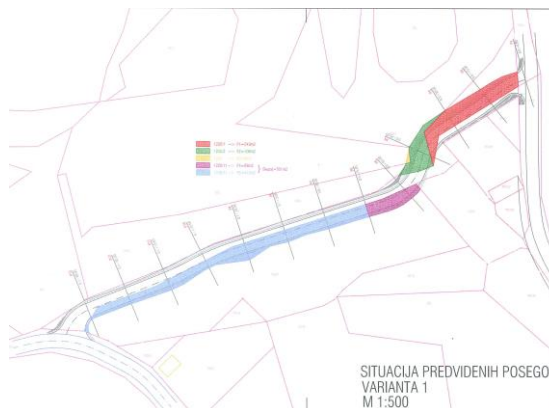
Zap. št. 17

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



Zap. št. 18

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



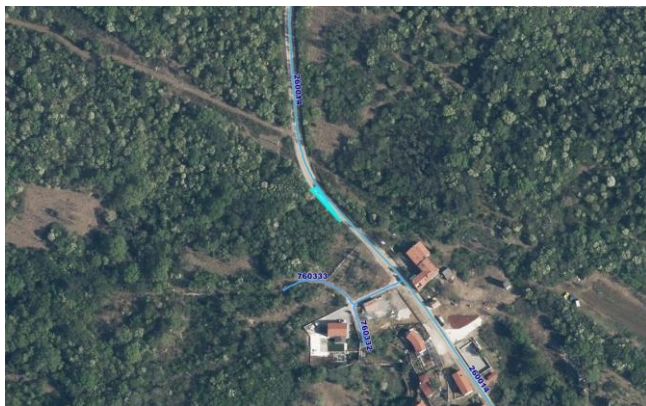
Zap. št. 19

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



Zap. št. 20

Parcela št. 1687/642 k. o. Sela na Krasu v naravi predstavlja del lokalne ceste z oznako LC 260014 R3 614 (Opatje selo – Komen) – Korita na Krasu

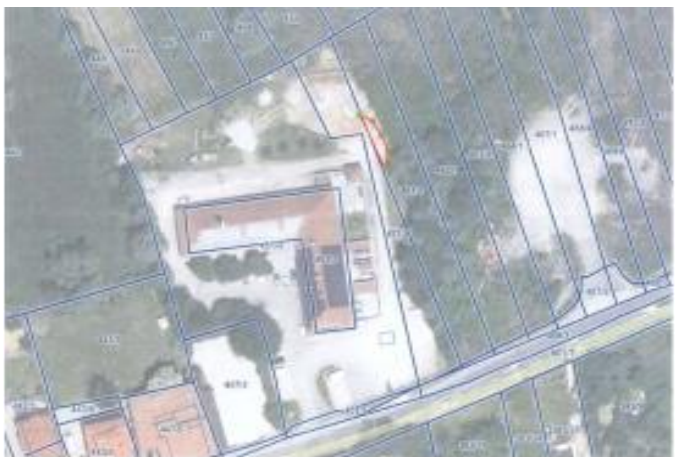


Načrt razpolaganja z zemljišči (Obrazec št. 2a):

Zap. št. 1

Del parcele št. 461/1 k. o. 2318 BILJE v približni izmeri 40 m² (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.

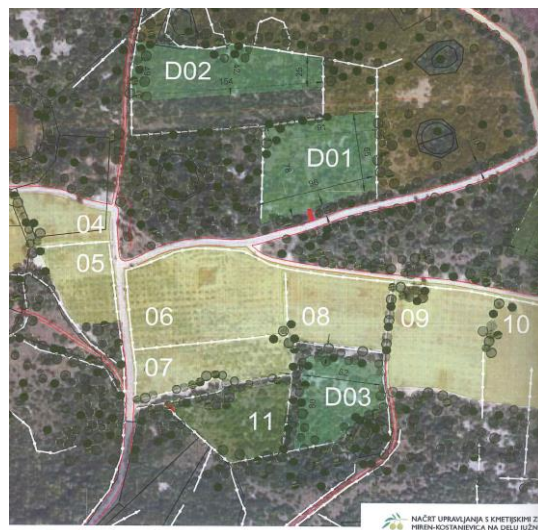
Občina je o primernosti prodaje pridobila mnenje urbanistke, iz katerega izhaja, da s parcelacijo, ki bo približno 40 m² za ureditev poti paceli št. 461/1 k. o. Bilje odvzela in jih priključila površini parcelam gostišča se uporabnost občinske parcele ne bo bistveno spremenila, gostišču pa bo omogočila razvoj, zato ocenjuje prodajo kot smiselno. Pozitivno mnenje k prodaji je podala tudi pristojna krajevna skupnost.



Zap. št. 2 in 5

Občina namerava prodati kmetijsko zemljišče - dele parc. št. 2212/28 in 1/405 k. o. Kostanjevica na Krasu, ki so na situaciji predvidenih oljčnikov označeni s št. 12, 16, 21, 22, 23, D01. Navedeno zemljišče je dano v zakup. Interesenti za odkup so zakupniki, ki so na predmetnem zemljišču zasadili oljčnike.

V kolikor bosta svetovalec za okolje in prostor ter pristojna krajevna skupnost podala pozitivno mnenje o primernosti prodaje navedenega zemljišča, bo občina zemljišče zakupnikom prodala.



Zap. št. 3

Občina namerava skleniti menjalno pogodbo, s katero bo svojo parcelo 1042/7 k. o. Lipa zamenjala za parcelo 1042/2 k. o. Lipa, ki je v naravi zemljišče, na katerem se nahaja spomenik NOB. Razlika v vrednosti zamenjanih parcel bo občini doplačana. Obenem bo občina sklenila tudi delilno pogodbo, s katero bo zamenjala svoj idealni delež 2/3 na parceli št. 64/1, ki je v naravi vrt za idealni delež 1/3 na parceli št. 64/3, ki je v naravi del lokalne ceste z označbo LC 260024 Lipa – skozi vas. Razlika v vrednosti zamenjanih idealnih deležev bo občini doplačana.



Zap. št. 4

Občina je prejela vlogo za odkup parcele št. 857/4 k. o. Miren, ki jo je podala Verica Dražetić iz Mirna. Parcela se nahaja tik ob njeni stanovanjski hiši in ji služi kot parkirišče. V kolikor bosta svetovalec za okolje in prostor ter pristojna krajevna skupnost podala pozitivno mnenje o primernosti prodaje navedenega zemljišča, bo občina zemljišče prodala.



Zap. št. 6

Občina je prejela vlogo za odkup dela parcele št. 857/80 k. o. Vojščica, ki jo je podala lastnica sosednjega zemljišča Nadja Pongrac Ferfolja, Vojščica 40A. Svetovalec za okolje in prostor in pristojna krajevna skupnost sta podala pozitivno mnenje k prodaji manjšega dela parcele (cca 60 m² – obkrožen z rdečim), ki se nahaja tik ob stanovanjski hiši interesentke za odkup, zato bo občina ta del parcele prodala.



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 2023 za nakup zemljišč in stavb porabila finančna sredstva, ki so bila ocenjena na podlagi uradnih cenitev drugih primerljivih nepremičnin na 113.645,00 EUR za zemljišča in 57.000,00 EUR 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 10.175,00 EUR za stavbna zemljišča, 16.934,00 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:/