

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 27.9.2012

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: SKLEP O PRODAJI NEPREMIČNINE V K.O. ŠTURJE

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za finance, Vida Šuštar

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za finance in premoženjske zadeve
TELO OBČ. SVETA: Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na seji dne 27.9.2012 obravnava in sprejme:**

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 20. redni seji dne 27.9.2012 sprejel naslednji

S K L E P

1. Občina Ajdovščina in Mirjana Žigon (Lokavec 135b, 5270 Ajdovščina) skleneta prodajno pogodbo za nepremičnino v lasti Občine Ajdovščina, parc. št. 202/9 k.o. (2380) Šturje, po ceni 52 €/m².
2. S sprejetjem tega sklepa preneha veljati sklep z dne 31.5.2012.

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, l.r.

Številka: 478-243/2011
Datum:

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti določa Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (USPDSLS), uporabljajo pa se tudi določila Zakona o javnih financah in pa Statut Občine Ajdovščina.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja, ki je predmet ravnanja s pravnim pregledom stanja in opredelitev razlogov ter ciljev ravnanja:

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 202/9 k.o. (2380) Šturje. Gre za parcelo, ki je po namenski rabi opredeljena kot stavbno zemljišče, na njej so določeni prostorski ukrepi na podlagi predpisov s področja urejanja prostora. Za območje velja Odlok o občinskem Zazidalnem načrtu Grivče II (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 7/97 in 9/98, Ur. l. RS, št. 87/99), navedena parcela pa je sestavni del gradbene parcele št. 31, katere preostali deli so v lasti Mirjane Žigon, Lokavec 135b, 5270 Ajdovščina, ki je dne 21.3.2012 podala vlogo za nakup. Občina navedene parcele ne potrebuje.

3. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja in opredelitev metode, ki je izbrana za razpolaganje:

Vrednost nepremičnine je bila ocenjena na 52€/m², na podlagi podobnih doseženih prodajnih cen podobnih primerov v preteklem obdobju in cenitve Damijana Lavrenčiča. Po podatkih GURS je vrednost nepremičnine 63€/m², orientacijska vrednost Občine Ajdovščina za stavbna zemljišča znotraj Ajdovščne pa je 60€/m².

Predlog občinske uprave je bil prodaja nepremičnine po 52€/m², Občinski svet pa je na 17. redni seji na podlagi predloga pristojnih odborov sprejel sklep, da se nepremičnina proda po višji ceni, in sicer 60€/m².

Mirjana Žigon, Lokavec 135b, 5270 Ajdovščina se s sprejeto ceno 60€/m² ne strinja in utemeljuje ter predlaga:

» V pogovorih z občino mi je bilo zagotovljeno, da bo cena za m² zemljišča 52,00 € plus DDV. V prodajni pogodbi za parc. št. 202/9 pa je za m² zemljišča določena cena 60,00 € plus DDV. Glede na to, da je Občina Ajdovščina konec novembra 2011 v istem območju od fizične osebe odkupila solastniški delež na parc. št. 213/2 po 52 €, menim, da je to normalna tržna cena. To trdim tudi ob upoštevanju dejstva, da cene nepremičnin v zadnjem času zaradi krize ne rasejo, ampak kvečjemu padajo. V teh razmerah sem od fizičnih oseb tudi sama kupila parc. št. 213/5 in 213/4 po 25,00 €/m², o čemer prilagam kopijo prodajne pogodbe. Obe navedeni parceli sta po površini in obliki skoraj enaki kot parc. št. 202/9. Vse te parcele so trikotne oblike in so za prodajalce manj pomembne, saj same ne omogočajo nobene gradnje.

Glede na navedeno predlagam, da mi občina proda zgoraj navedeni zemljišči po ceni 52,00 € plus DDV. «

Pogodbi, ki jo prilaga ga. Žigon izkazujeta to, o čemer navaja: pogodba med fizično osebo kot prodajalcem in Občino Ajdovščina kot kupcem z dne 22.11.2011: nakup nepremičnine 213/2 k.o. Šturje po 52€/m², davka na promet nepremičnin v tem primeru ni bilo (niti DDV saj je prodajalec fizična oseba) ter pogodba med go. Žigon kot kupcem in drugimi fizičnimi osebami za nepremičnini 213/4 in 213/5 k.o. Šturje, po 25€.

Za prodajo nepremičnine je bila izbrana metoda sklenitve neposredne pogodbe (23. člen ZSPDLS), saj je njena ocenjena vrednost nižja od 20.000,00 €, prav tako se po že predhodno objavljeni nameri o sklenitvi neposredne pogodbe z dne 11.6.2012 ni oglasila nobena druga zainteresirana stranka, niti prodaja te nepremičnine na podlagi javne dražbe ali zbiranja ponudb, kjer bi se k prodaji vključile druge osebe ni smotrna, zaradi določenih prostorskih ukrepov in vključenosti v gradbeno parcelo št. 32.

Kot izhaja iz drugega odstavka 40. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti, v postopku razpolaganja s stvarnim premoženjem na podlagi metode neposredne pogodbe upravljavec (občinska uprava) z zainteresiranimi osebami opravi pogajanja o ceni. Občinska uprava upoštevajoč navedeno predlaga, da svet sprejme sklep, da se nepremičnina proda po dogovorjeni ceni, doseženi s pogajanjem.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Postopek prodaje bo končan predvidoma v roku 1 meseca.

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK I.r.

Stanje parcel danes



Zazidalni načrt

