

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum:11.6.2008

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O PRODAJI NEPREMIČNIN V K.O. GOJAČE**

GRADIVO PRIPRAVIL: Služba za nepremičnine, Sonja Lovrekovič

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

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

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na redni seji dne sprejel:

S K L E P

1. Občina proda družbi Debria d.o.o., Cesta Goriške fronte 85, 5290 Šempeter pri Gorici, parc. št. 626/1 v izmeri 260 m², vl. št. 395 k.o. Gojače

2. Cena za nepremičnino iz prve točke znaša 55,81 €/m².

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost za odločanje o razpolaganju nepremičnin (gre za pridobivanje in odtujevanje ob enem) je določena s Statutom Občine Ajdovščine; za izvedbo postopka pa se uporabljajo tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin.

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

Občina Ajdovščina je lastnica parc. št. 626/1 v izmeri 260 m², vpisane v vl. št. 395 k.o. Gojače. Nepremičnina se nahaja na desni strani dostopne ceste, ki preko mostu čez hitro cesto pelje v POC Gojače. Zemljišče je sestavni del gradbene parcele št. 1 in št. 2, katere lastnik je družba Debria iz Šempetra pri Gorici, ki je tudi zaprosila za nakup te parcele. Občina Ajdovščina parc.št. 626/1 ne potrebuje za svoje namene saj tvori sestavni gradbenih parcel, zato predlagamo njeno odprodajo družbi Debria.

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

Vrednost nepremičnin je določena na podlagi zadnje prodajne cene, ki jo je Občina Ajdovščina dosegla pri prodaji zemljišča v POC Gojače. S kupcem se bo sklenila neposredna kupoprodajna pogodba, ker je vrednost prodajane nepremičnine manjša od 20.000,00 €, ki je meja, ki dopušča sklenitev neposredne pogodbe.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Postopek prodaje bo končan predvidoma v roku 2 mesecev.

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK s.r.



Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 30.5.2008

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O PRODAJI NEPREMIČNIN V K.O. ŠTURJE**

GRADIVO PRIPRAVIL: Služba za nepremičnine, Sonja Lovrekovič

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

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

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na redni seji dne sprejel:

S K L E P

1. Občina Ajdovščina poda na Upravno enoto Ajdovščina ponudbo za prodajo

- parc. št. 1176/7 v izmeri 117 m² vl. št. 1677 k.o. Šturje
- parc. št. 1176/6 v izmeri 48 m² vl. št. 1677 k.o. Šturje.

2. Cena za nepremičnini iz prve točke znaša 6 €/m².

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost za odločanje o razpolaganju nepremičnin (gre za pridobivanje in odtujevanje obenem) je določena s Statutom Občine Ajdovščine; za izvedbo postopka pa se uporabljajo tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin.

Ker sta predmetni nepremičnini po veljavnih prostorskih aktih deloma kmetijski zemljišči, je potrebno upoštevati tudi Zakon o kmetijskih zemljiščih.

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

Občina Ajdovščina je lastnica parc. št. 1176/6 in 1176/7 vpisanih v vl. št. 1677 k.o. Šturje. Nepremičnini se nahajata na levi strani novega Doma krajanov v Žapužah.

Zemljišče parc. št. 1176/4 v izmeri 117 m² je v strmem bregu in na njem ni možna gradnja. Parcelna številka 1176/6 je manjši plato nad strmo brežino za katero se je ob geodetskih meritvah ugotovilo, da ni last družine Vodopivec, ki pa jo kot lastni vrt že vseskozi uporabljajo.

Za nakup nepremičnine parc.št. 1176/7 je zainteresiran Gavrič Pavo iz Žapuž 18, ki ima stanovanjsko hišo v neposredni bližini. Z izgradnjo podpornih zidov, bi si na zemljišču uredil manjši vrt, saj drugega zemljišča ob hiši nima.

Za nakup parc. št. 1176/6 pa je zainteresirana Vodopivec Martina, saj je pripravljena urediti zemljiškoknjižno stanje z dejanskim stanjem v naravi.

Po veljavnih prostorskih aktih je 1/3 obeh parcel kmetijsko zemljišče, ostali 2/3 zemljišč pa sta stavbni zemljišči.

Občina Ajdovščina zgoraj navedenih parcel ne potrebuje za svoje namene, s prodajo se strinja tudi KS Žapuže.

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

Vrednost nepremičnin je cenila sodna cenilka in sicer na 3€/m². Pri tem je upoštevala skrajno neugodno lego parcel, ko se vsaj parc. št. 1176/1 nahaja v celoti v brežini in da na stavbnem delu, zaradi naklona in majhnosti ni možna gradnja. Kljub navedenemu menimo, da je bila cenitev nepremičnin prenizka, zato na podlagi oglada na terenu in posvetovanj z drugimi cenilci predlagamo ceno 6€/m².

Ker je del zemljišča skladno s prostorskimi akti kmetijsko zemljišče se mora prodaja izvesti po določbah Zakona o kmetijskih zemljiščih, kar pomeni, da Občina Ajdovščina poda Upravni enoti Ajdovščina ponudbo za prodajo, zainteresirani kupec pa mora dati lastniku (Občini Ajdovščina) prijavo, da sprejema ponudbo in pogoje prodaje.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Postopek prodaje bo končan predvidoma v roku 2 mesecev.

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK s.r.

GRAFIČNI PRIKAZ



Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 11.6.2007

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

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

GRADIVO PRIPRAVIL: Služba za nepremičnine, Sonja Lovrekovič

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

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

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na redni seji dne sprejel:

SKLEP

1. Občina Ajdovščina objavi v Uradnem listu RS, spletni strani Občine Ajdovščina in oglasni deski Občine Ajdovščina javno ponudbo za prodajo naslednjih nepremičnin znotraj ZN Grivče II., skladno z Odlokom o Zazidalnem načrt Grivče II (Uradno glasilo št. 17/1996) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Grivče II (Uradni list št., 79/04 in 59/2005) in sicer za individualno stanovanjsko gradnjo:

- parc.št. 233/18 v izmeri 1018 m², vl.št. 1659 k.o. Šturje, ki predstavlja gradbeno parcelo št. 34
- parc.št. 233/2 v izmeri 1008 m², vl.št. 1659 k.o. Šturje, ki predstavlja gradbeno parcelo št. 35
- parc. št. 233/6 v izmeri 971 m² vl. št. 1659 k.o. Šturje , ki predstavlja gradbeno parcelo št. 36
- parc.št. 233/21 v izmeri 706 m², vl.št. 1659 k.o. Šturje in parc. št. 236/3 v izmeri 409 m², vl. št. 1677 k.o. Šturje, ki predstavljata gradbeno parcelo št. 38 in
- parc.št. 233/12 v izmeri 518 m², vl. št. 1659 k.o. Šturje in parc. št. 236/4 v izmeri 547 m², vl. št. 1677 k.o. Šturje, ki predstavljata gradbeno parcelo št. 39.

2. Najmanjša ponudbena cena za gradbeno parcelo

- št. 34 znaša 52.936,00 €
- št. 35 znaša 52.416,00 €
- št. 36 znaša 50.492,00 €
- št. 38 znaša 57.980,00 €
- št. 39 znaša 55.380,00 €

VARIANTA 1

3. Izbran bo ponudnik, ki bo za posamezno gradbeno parcelo ponudil najvišjo ceno. Izbran ponudnik je dolžan plačati tudi 20% DDV od ponudbene cene. Podrobnejši pogoji prodaje se opredelijo v javni ponudbi.

4. Kupec se mora obvezati, da bo v primeru prodaje nepremičnin, le te ponudil prodajalcu (občini Ajdovščina), preden bi to ponudil vsem drugim zainteresiranim osebam in sicer pod enakimi pogoji. Predkupna pravica Občine Ajdovščina se ustanovi za dobo 5 let.

5. Župan lahko postopek prodaje ustavi do sklenitve pravnega posla.

VARIANTA 2

3. Vsak interesent lahko kupi le eno gradbeno parcelo. Uspeli ponudnik bo tisti, ki bo, ob izpolnjevanju vseh drugih pogojev zbral največje število točk po kriterijih navedenih v četrti točki. Izbran ponudnik je dolžan plačati tudi 20% DDV od ponudbene cene. Podrobnejši pogoji prodaje se opredelijo v javni ponudbi.

4. Izbira ponudnika se bo opravila pod naslednjimi ponudbenimi pogoji, ki se vrednotijo:

a) ponudbena cena – največ 75 točk

Najvišja ponudbena cena se oceni z 75 točk. Število točk se izračuna po naslednji formuli:

$$\text{št. Točk} = \frac{\text{Ponujena cena brez davkov (v eur)}}{\text{Najvišja ponujena cena brez davkov (v eur)}} \times 75$$

Po tej formuli dobi najvišja ponudbena cena 75 točk, ostale pa ustrezno manjše število točk.

b) mlada družina 25 točk

c) ponudniki, ki nimajo statusa mlade družine se točkujejo z 0 točkami.

5. Kupec se mora obvezati, da bo v primeru prodaje nepremičnin, le te ponudil prodajalcu (občini Ajdovščina), preden bi to ponudil vsem drugim zainteresiranim osebam in sicer pod enakimi pogoji, kot bi jo ponudil drugim interesentom. Predkupna pravica Občine Ajdovščina se ustanovi za dobo 5 let.

6. Župan lahko postopek prodaje ustavi do sklenitve pravnega posla.

Številka:

Datum:

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost za odločanje o prodaji nepremičnin je določena s Statutom Občine Ajdovščine; za izvedbo postopka pa se uporabljajo tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin.

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

Občina Ajdovščina je lastnica zemljišč, ki znotraj ZN Grivče II. Tvorijo pet gradbenih parcel namenjenih individualni stanovanjski gradnji.

Gradbeno parcela št 34 tvori parc.št. 233/18 v izmeri 1018 m², ki je vpisana v vl. št. 1659 k.o. Šturje, gradbeno parcelo št. 35 tvori parc.št. 233/2 v izmeri 1008 m², vpisana v vl. št. 1659 k.o. Šturje, gradbeno parcelo št. 36 tvori parc. št. 233/6 v izmeri 971 m² vpisana v vl. št. 1659 k.o. Šturje, gradbeno parcelo št. 38 tvori parc.št. 233/21 v izmeri 706 m², vl.št. 1659 k.o. Šturje in parc. št. 236/3 v izmeri 409 m², vpisana v vl. št. 1677 k.o. Šturje, gradbeno parcelo št. 39 pa tvorita parc.št. 233/12 v izmeri 518 m², vpisana v vl. št. 1659 k.o. Šturje in parc. št. 236/4 v izmeri 547 m² vpisana vl. št. 1677 k.o. Šturje

Površina najmanjše gradbene parcela meri 971 m², največja pa 1115 m².

Za nakup gradbenih parcel obstaja interes na trgu, ker pa Občina Ajdovščina nima namena graditi individualne stanovanjske hiše, predlagamo, da se izvede postopek prodaje.

Glede na mnenje Odbora za finance in premoženjske pravne zadeve, da je treba omogočiti prodajo gradbenih parcel mladim družinam, je predlog sklepa pripravljen v 2 variantah in sicer :
VARIANTA 1: Ob upoštevanju, da ponudnik izpolnjuje vse ostale pogoje, ne predvideva dodatnih kriterijev za nakup, razen da si Občina Ajdovščina pridržuje predkupno pravico za dobo 5 let.*

VARIANTA 2 opredeljuje **dodatne kriterije za točkovanje** in sicer

- **ponudbeno ceno**: Po varianti 2 se največja ponudbena cena oceni z 75 točkami
- **mlado družino****: Po varianti 2 dobi ponudnik, ki ima status mlade družine 25 točk
- ponudniki, ki nimajo statusa mlade družine, se točkujejo z 0 točkami

PRIMER IZRAČUNA PO VARIANTI 2

za prodajo gradbene parcele št 34 za katero so se prijavi trije ponudniki- najmanjša ponudbena cena znaša 52.936 €

Ponudnik 1. ima status mlade družine, ponudbena cena znaša 55.000 €,

Ponudnik 2: ima status mlade družine, ponudbena cena znaša 54.000 €,

Ponudnik 3: nima statusa mlade družine, ponudbena cena znaša 56.000 €,

Izračun števila točk za ponudnika št. 1

a) ponudbena cena

$$\text{(št. točk)} = \frac{73,66}{\text{Najvišja ponujena cena: } 56.000} \times 75$$

Ponujena cena: 55.000 €

b) mlada družina – 25 točk

Skupno število točk ponudnika št. 1 znaša **98,66 točk** (73,66 + 25 točk)

Izračun števila točk za ponudnika št. 2

a) ponudbena cena

$$\text{(št. točk)} = \frac{72,32 \text{ Ponujena cena: } 54.000 \text{ €}}{\text{Najvišja ponujena cena: } 56.000} \times 75$$

b) mlada družina – 25 točk

Skupno število točk ponudnika št. 2 znaša **97,32 točk** (72,32 + 25 točk)

Izračun števila točk za ponudnika št. 3

a) ponudbena cena

$$\text{(št. točk)} = \frac{75 \text{ Ponujena cena: } 56.000 \text{ €}}{\text{Najvišja ponujena cena: } 56.000} \times 75$$

b) nima statusa mlade družine -0 točk

Skupno število točk ponudnika št. 3 znaša **75 točk** (75 + 0 točk)

Na podlagi zgornjega izračuna bi bil uspešen ponudnik št. 1, ki je na podlagi točkovanja zbral 98,66 točk

*predkupna pravica

Predkupno pravico ureja Obligacijski zakonik in sicer v členih od 507 do 513. Ob sklenitvi pogodbe se lahko pogodbenika dogovorita o predkupni pravici, ki pa vsebinsko pomeni, da je lastnik (v našem primeru sedanji kupec) dolžan obvestiti prodajalca (Občino Ajdovščina) o nameravani prodaji in pogojih prodaje nepremičnin, ki jih je od Občine Ajdovščina kupil ter nam ponuditi, da pod navedenimi pogoji nepremičnine kupimo mi (Občina Ajdovščina) in ne drugi interesent. Zakon govori o enakih pogojih med dvema (ali več) zainteresiranimi strankami, ne govori pa o tem, da je lastnik (sedanji kupec) dolžan prodati predkupnemu upravičencu (Občini Ajdovščina) nepremičnine pod enakimi pogoji kot jih je od nje kupil.

Nadaljnji členi določajo način realizacije predkupne pravice, kot so rok o izjavi, način in rok plačila itd.

****mlada družina:** Zakonodajalec uporablja v različnih aktih različno definicijo mlade družine. Po **Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem** (Uradni list RS, št. 14/2004) se za mlado družino šteje družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let, pri čemer se kot mlade družine upoštevajo ne samo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok, ampak vse druge družinske oblike.

Po **Zakonu o spremembah in dopolnitvah Zakona o Nacionalni varčevalni stanovanjski shemi in subvencijah mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja (ZNSVS)** pa je mlada družina življenjska skupnost obeh ali enega izmed staršev z enim ali več otroci oziroma posvojenci, pri čemer vsaj en otrok še ni šoloobvezen v koledarskem letu, na katerega se nanaša razpis.

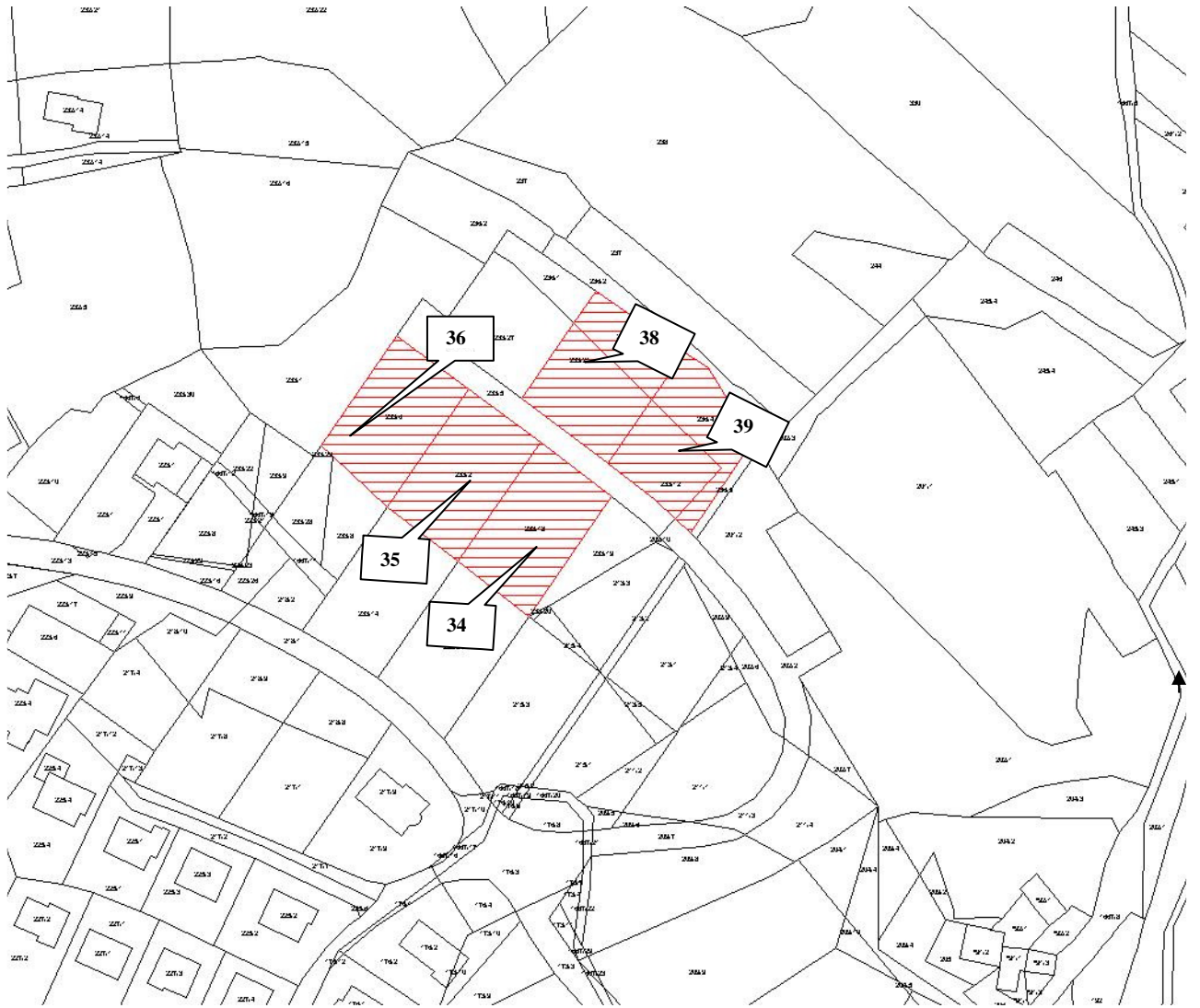
Menimo, da slednja definicija bolj natančno opredeljuje termin mlade družine, zato predlagamo, da se upošteva definicija mlade družine kot jo definira **ZNSVS**.

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

Zemljišče je ocenil sodni cenilec in izvedenec za gradbeništvo. Skladno z določbami Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin ter Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO), ki določa da se mora za prodajo nepremičnin, vrednosti večje od 20.000 EUR se prodaja izvede po postopku javne ponudbe. Postopek prodaje izvede komisija, ki jo imenuje tajnik občinske uprave.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Postopki planirane prodaje bodo končani predvidoma v roku dveh mesecev po sprejetju sklepa o prodaji.



Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 11.6.2007

ODBOR ZA FINANCE IN PREMOŽENJSKE ZADEVE
OBČINSKEGA SVETA OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O NAKUPU NEPREMIČNINE V K.O. ČRNIČE**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor, Sonja Lovrekovič

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

Predlagam, da se **Odbor za finance in premoženjske zadeve** seznaní s

PREDLOGOM SKLEPA

Na podlagi 9. in 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99 in Uradni list RS št. 2/02, št. 41/05 in 92/05) je župan Občine Ajdovščina sprejel naslednji

S K L E P

1. Občina Ajdovščina se prijavi na ponudbo za prodajo kmetijskega zemljišča last Kosovel Janka, Črniče 46 za nepremičnino parc. št. 612/2 v izmeri 638 m², vl. št. 206 k.o. Črniče.
2. Kupnina za zgoraj navedeno zemljišče znaša 13.691,4 €

Številka:
Datum:

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost za odločanje o razpolaganju nepremičnin (gre za pridobivanje in odtujevanje obenem) je določena s Statutom Občine Ajdovščine; za izvedbo postopka pa se uporabljajo tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin.

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

Kosovel Janko je lastnik parc. 612/2 v izmeri 638 m² vl. št. 208 k.o. Črnič. Trenutno je zemljišče po veljavnih prostorskih aktih opredeljeno še kot kmetijsko zemljišče, vendar se vodijo postopki spremembe v stavbno zemljišče, tako da bo gradnja na njej možna.

Občina Ajdovščina ima v NRP za leto 2008-2010 predvideno izgradnjo telovadnice v Črničah. Zgradba bo posegla tudi na parcelno št. 612/2, last Kosovel Janka iz Črnič. Pred pridobitvijo ustreznih upravnih dovoljenj za gradnjo mora biti Občina Ajdovščina zemljiškoknjižna lastnica zemljišč, na katerih se bo izvajala gradnja.

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

Vrednost nepremičnin je bila določena sporazumno. S kupcem bo sklenjena neposredna pogodba, kar je skladno z določbami Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin ter Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO), ki določata da se za prodajo nepremičnin, manjše vrednosti od 20.000 EUR, prodaja lahko izvede s sklenitvijo neposredne pogodbe.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

S prodajalcem bomo najprej sklenili predpogodbo, ko bo zemljišče postalo stavbno, pa še kupoprodajno pogodbo.

Ž U P A N
Marjan POLJŠAK, s.r.

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 12.6.2007

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O NAKUPU NEPREMIČNIN V K.O. AJDOVŠČINA**

GRADIVO PRIPRAVIL: Služba za nepremičnine, Sonja Lovrekovič

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

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 9. in 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99 in Uradni list RS št. 2/02, št. 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji seji dne sprejel naslednji

S K L E P

1. Občina Ajdovščina kupi od Pandurevič Danila iz Ajdovščine, Lavričeva cesta 3 a, oziroma zemljiškoknjižnega lastnika Gorica leasing- a iz Nove Gorice, nepremičnino parc. št. 256, dvorišče v izmeri 361 m² in poslovna stavba v izmeri 185 m² terc parc. št. 257/1 v izmeri 475 m², obe vl. št. 287 k.o. Ajdovščina za kupnino v višini 136.000 EUR

Številka:478-4/2007

Datum:

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost za odločanje o nakupu nepremičnin (gre za pridobivanje in odtujevanje obenem) je določena s Statutom Občine Ajdovščine; za izvedbo postopka pa se uporabljajo tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin.

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

Pandurovič Danilo je leta 2002 (na podlagi pogodbe o lisingu) kupil nepremičnino parc. št. 256, poslovna stavba v izmeri 185 m² in dvorišče v izmeri 361 m² ter parc. št. 257/1 pašnik v izmeri 475 m², to je stavba in dvorišče bivšega Koteks Tobusa v Ajdovščini.

Takrat je Osnovna šola Ajdovščina zahtevala, naj Občina Ajdovščina stopi v kontakt z njim in skuša kupiti navedene nepremičnine, saj so, zaradi neposredne soseščine, pomembne za osnovno šolo. O tej tematiki je bil leta 2002 tudi sklican sestanek Sveta šole, kjer je bila ponovno postavljena zahteva po pridobitvi navedenih nepremičnin.

V razgovorih s g. Pandurevičem je bil dosežen sporazum, da mu v zameno za te nepremičnine nudimo ustrezno zemljišče v ZN Grivče, razliko v vrednosti pa bi mu poravnali v denarju. Tak predlog je bil posredovan Svetu Občine Ajdovščina, ki je na seji 3.7.2003 sprejel sklep, da se zamenjava ne izvede.

22.5.2006 je Pandurevič na Občino Ajdovščina vložil zahtevo za izdajo Potrdila ali Občina Ajdovščina uveljavlja predkupno pravico za nepremičnine 256 in 257/1, to je nepremičnine bivšega Koteks Tobusa, češ da jih namerava prodati. V zvezi s tem smo 24.5.2006 zaprosili Osnovno šolo Ajdovščina naj ponovno poda svoje mnenje. Njihovo stališče je, da kljub gradnji nove šole v Šturjah, obstaja potreba po sanaciji obstoječe šole in da so mnenja, da bi morala Občina Ajdovščina uveljavljati predkupno pravico za parc. št. 256 in 257/1, saj bi tako lahko zaokrožili šolski okoliš, ki bi ga v bodočnosti lahko smotrno namensko uporabili.

10.1.2007 je Pandurevič Danilo podal na Občino Ajdovščina uradno ponudbo za prodajo nepremičnine parc. št. 256 in 257/1 obe k.o. Ajdovščina in sicer za ceno 136.000,00 EUR, vendar je Občinski svet sprejel sklep, da se nepremičnin ne kupi.

28.8.2007 je Občina Ajdovščina, na zahtevo Gorica leasinga, ki je še vedno zemljiškoknjižni lastnik parc. št. 256 in 257/1 obe k.o. Ajdovščina izdala Potrdilo, da uveljavlja predkupno pravico za navedeni parceli po ponudbeni ceni 136.000,00 €.

Na Občinski svet ponovno posredujemo predlog za nakup parc. št. 257/1 in 256 obe k.o. Ajdovščina. Naše mnenje je, da je prostor bivšega Koteks tobus-a za Občino Ajdovščina vitalnega pomena, saj se nahaja v samem središču osnovnošolskega in srednješolskega območja.

Kakršnekoli dejavnosti, ki vnašajo dodaten promet v neposredno šolsko območje pomenijo poslabšanje prometne varnosti, oviro učnemu procesu in izgubo možnosti za ustrezno razpolaganje s prostorom. Pomembno je, da Občina Ajdovščina lahko uveljavlja predkupno pravico le, ko se z nepremičninami opravlja promet, sicer pa ne.

Pandurevič ima že izdelane projekte za gradnjo stanovanj, pa tudi dejavnosti pekarnice s slaščičarno in prodajo peciva. Slednjemu Občina Ajdovščina nasprotuje in je o tem pisмено obvestila tudi Upravno enoto Ajdovščina, ki je pristojna za izdajo gradbenega dovoljenja. V tem območju so po veljavnih prostorskih aktih predvidene dopolnitve z dodatnimi šolskimi in spremljajočimi objekti, zato menimo, da je nakup nepremičnin utemeljen.

Zemljiško knjižni lastnik parc. št. 256 in 257/1 je trenutno še Gorica leasing, zato bo potrebno, v kolikor bo sklep Občinskega sveta pozitiven, skleniti tripartitno pogodbo.

V letošnjem predlogu proračuna nimamo zagotovljenih sredstev za nakup. V kolikor bo predlog sklepa sprejet je potrebno zagotoviti ustrezna finančna sredstva.

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

Vrednost nepremičnin je ocenil sodni cenilec.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Postopek prodaje bo končan v roku 2 mesecev.

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK s.r.



Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 20.5.2008

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: SKLEP O NAKUPU ZEMLJIŠČ K.O. LOKAVEC

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor, Sonja Lovrekovič

PRISTOJNO DELOVNO TELO Odbor za finance in premoženjske zadeve
OBČINSKEGA SVETA:

Predlagam, da se **Odbor za finance in premoženjske zadeve** seznaní s

PREDLOGOM SKLEPA

Na podlagi 9. in 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99 in Uradni list RS št. 2/02, št. 41/05 in 92/05) je župan Občine Ajdovščina sprejel naslednji

S K L E P

1. Občina Ajdovščina kupi od

- Pegan Mirka iz Ajdovščine, Šibeniška 16, parc. št. 1082/3 v izmeir 10 m², vl. št. 1257 k.o. Lokavec

- Trošt Erike in Trošt Damjana iz Ajdovščine, Gradišče 35 b, parc. št. 1080/2 v izmeri 27 m², vl. št. 1524 k.o. Lokavec.

2. Cena za 1 m² zemljišča znaša 22,92 € .

Številka:478-174/2008
478-173/2008

Datum:

Ž U P A N
Marjan POLJŠAK, s.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost za odločanje o razpolaganju nepremičnin (gre za pridobivanje in odtujevanje obenem) je določena s Statutom Občine Ajdovščine; za izvedbo postopka pa se uporabljajo tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin.

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

Krajevna skupnost Ajdovščina je v letu 2004 izvajala rekonstrukcijo oziroma razširitev ceste v zaselku Gradišče. Ob tej priložnosti se je, zaradi širitve nepreglednega ovinka, poseglo na parcelno številki 1082 in 1080, kjer se zgradilo tudi podporni zid. V zvezi s posegom je bil z lastnikom parc. št. 1082 Pegan Mirkom in Jelinčič Marijo kot lastnico parc. št. 1080 sklenjen dogovor o načinu prenosa lastninske pravice in poravnavi kupnine za odvzeta zemljišča. Po izvedenih gradbenih delih so bile napravljene geodetske meritve iz katerih izhaja, da se je cesta razširila na parc. št. 1082/3 v izmeri 10 m², last Pegan Mirka ter na parc. št. 1080/2 v izmeri 27 m², sedaj last Trošt Erike in Trošt Damjana, saj Marija Jelinčič svojo nepremičnino prodala, zato se pogodba sklepa s sedanjima zemljiškoknjižnima lastnikoma.

Skladno z zgoraj navedenim dogovorom smo z zemljiškoknjižnimi lastniki dolžni skleniti pogodbo o nakupu navedenih parcel, predvsem ker parceli funkcionirata kot javno dobro.

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

Vrednost nepremičnin je bila določena sporazumno. S kupcema bo sklenjena neposredna pogodba, kar je skladno z določbami Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin ter Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO), ki določata da se za prodajo nepremičnin, manjše vrednosti od 20.000 EUR, prodaja lahko izvede s sklenitvijo neposredne pogodbe.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Postopek prodaje bo končan v roku 1 meseca.

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK



Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 9.5.2008

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: SKLEP O MENJAVI NERPEMIČNIN V K.O. PLANINA

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor, Sonja Lovrekovič

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

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na redni seji dne..
obravnavava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 80. f člena Zakon o javnih financah (Ur. list RS št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02 in 56/02) ter 9. in 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99 in Uradni list RS št. 2/02, št. 41/05 in št. 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji seji dne sprejel naslednji

S K L E P

1. Ukinitvev statusa javnega dobra:

status javnega dobrega se ukine nepremičnini z naslednjo parcelno številko:

- parc. št. 2065/8 v izmeri 188 m² vl. št. 1064 k.o. Planina

2. Občinski upravni organ izda ugotovitveno odločbo o ukinitvi statusa javnega dobra in vzpostavitvi lastninske pravice Občine Ajdovščina nad nepremičnino iz prejšnje točke. Odločba je podlaga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

3. Občina Ajdovščina in Rešeta Dušan, Planina 83, 5270 Ajdovščina, med seboj zamenjata nepremičnini in sicer tako, da Občina Ajdovščina izroči Rešeta Dušanu parc. št. 2065/8 k.o. Planina v izmeri 188 m² v zameno za parc. št. 2048/2 k.o. Planina v izmeri 295 m², ki je njegova last.

4. Po izvedeni menjavi zemljišč Občinski upravni organ izda Odločbo, s katero se parcelni št. 2048/2 k.o. Planina dodeli status javnega dobra v lasti Občine

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK s.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost za odločanje o razpolaganju nepremičnin (gre za pridobivanje in odtujevanje obenem) je določena s Statutom Občine Ajdovščine; za izvedbo postopka pa se uporabljajo tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin.

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

Ob izgradnji športnega igrišča na Planini, je bilo med Krajevno skupnostjo Planina in Rešeta Dušanom dogovorjeno, da se cesto parc. št. 2065/8 – javno dobro, ki je razdeljevala parcele, last Rešeta Dušana, premakne na levo stran na njegovo zemljišče ter, da se po pravnomočni geodetski izmeri izvede zamenjava zemljišč in uredi zemljiškoknjižno stanje. Dela so na terenu že izvedena, geodetske izmere opravljene, zato je treba še speljati postopek menjave zemljišč. Pred menjavo zemljišč je potrebno predhodno parcelni številki 2065/8 odvzeti status javnega dobra.

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

Ker ocenjujemo, da so nepremičnine enakovredne, se menjava nepremičnin opravi brez poračunavanja razlike v površini.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Predvidoma bodo postopki končani v roku 2 mesecev po sprejemu sklepa na Občinskem svetu.

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.



Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 13.6.2008

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O MENJAVI NEPREMIČNIN V K.O. VELIKE ŽABLJE**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor, Sonja Lovrekovič

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

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na redni seji dne..
obravnava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 80. f člena Zakon o javnih financah (Ur. list RS št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02 in 56/02) ter 9. in 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99 in Uradni list RS št. 2/02, št. 41/05 in št. 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1. Občina Ajdovščina in Bat Tomislav, Velike Žablje 37/č, Dobravlje, med seboj zamenjata nepremičnini in sicer tako, da Občina Ajdovščina izroči Bat Tomislavu iz Velikih Žabelj 37 č parc. št. 1230/24 v izmeri 140 m2 k.o. Velike Žablje, v zameno za njegovo parc. št. 349/4 v izmeri 82 m2 k.o. Velike Žablje.
2. Z Bat Tomislavom se sklene služnostna pogodba za potek, vzdrževanje in obnovo vse komunalne infrastrukture, ki je vgrajena v parcelno številko 1230/24 k.o. Velike Žablje.

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK s.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. **Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):**

Pristojnost za odločanje o razpolaganju nepremičnin (gre za pridobivanje in odtujevanje obenem) je določena s Statutom Občine Ajdovščine; za izvedbo postopka pa se uporabljajo tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin.

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

Občina Ajdovščina je lastnica parc.št. 1230/24 v izmeri 140 m², k.o. Velike Žablje, ki se nahaja znotraj bivšega ZN Pod gradom med cesto in potokom. Bat Tomislav je lastnik parcelne številke 349/2 v izmeri 82 m², ki se nahaja ob pokopališču v Velikih Žabljah.

Ob pokopališču ni na razpolago dovolj javnih površin, kjer bi se lahko parkiralo osebne avtomobile, kar v praksi pomeni velike težave, saj avtomobili parkirajo tako po sosednjih kmetijskih površinah kot na cesti, kjer ovirajo promet. Zaradi tega se je KS Velike Žablje z Bat Tomislavom, lastnikom parcelne številke 349/2 dogovorila o pridobitvi njegovega zemljišča. Lastnik parc.št. 349/4 je namesto plačila v denarju, zahteval, da mu Občina Ajdovščina nudi nadomestno zemljišče ob njegovi stanovanjski hiši v Velikih Žabljah in sicer parc.št. 1230/24.

Krajevna skupnost Velike Žablje in Bat Tomislav sta o medsebojni menjavi sklenila dogovor, ki ga je potrebno realizirati z menjalno pogodbo. Istočasno se bo sklenila tudi služnostna pogodba za potek, vzdrževanje in obnovo komunalne infrastrukture, ki se nahaja v parcelni št. 1230/24.

Z menjavo zemljišč bo omogočena izvedba nujno potrebnega parkirišča ob pokopališču v Velikih Žabljah, zato predlagamo Občinskemu svetu, da predlog sklepa sprejme

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

Ker ocenjujemo, da so nepremičnine enakovredne, se menjava nepremičnin opravi brez poračunavanja razlike v površini.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Predvidoma bodo postopki končani v roku 2 mesecev po sprejemu sklepa na Občinskem svetu.

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

