

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum:

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA: SKLEP O UKINITVI JAVNEGA DOBRA  
TER O PRODAJI DELA NEPREMIČNINE V K.O. USTJE**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za finance, Senja Lipušček

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 39. redni seji dne 29.05.2014 obravnava in sprejme:**

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

### **S K L E P**

1. Občina Ajdovščina po predhodni parcelaciji proda Božič Otonu del nepremičnine s sedanjo oznako parc. št. 945/3 k.o. (2393) Ustje, cca 280 m<sup>2</sup>, po ceni 30 €/ m<sup>2</sup>.
2. Novonastalemu delu nepremičnine, s sedanjo oznako parc. št. 945/3 k.o. (2393) Ustje, se ukine status javnega dobra.

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK, l.r.**

Številka: 478-15/2014  
Datum:

## **POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:**

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

Pravna podlaga za ukinitve javnega dobra je določena v 23. členu Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 110/2002, s sprememb., v nadaljevanju: ZGO-1), pri čemer pristojnost sveta v zvezi s tem izhaja iz 1. in 2. odstavka 23. in 21. člena ter iz 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012).

Pristojnost za odločanje in vsebina razpolaganja z nepremičninami je določena z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/2013-ZDU-1G), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011, 42/2012 in 24/2013) in Statutom Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 44/2012).

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

Predmet prodaje je del nepremičnine s sedanjo oznako parc. št. 945/3 k.o. (2393) Ustje v velikosti cca. 280 m<sup>2</sup>. G. Božič uporablja Občinsko zemljišče zasebno že od leta 1989 – na njem ima postavljen objekt za spravilo kmetijske mehanizacije, orodja ter drv.

S prodajo tega dela občinskega nepremičnega premoženja bi se pravno stanje uskladilo z dejanskim, saj eventualni kupec Božič Oton ta del zemljišča uporablja kot svojo zasebno lastnino.

K poslu je podala soglasje tudi KS Ustje, katera se strinja s prodajo navedene parcele s pogojem, da namembnost uporabe le tega ostane nespremenjena. G. Božič je na zahtevan pogoj podal pisno izjavo, kar bo pa še zavedeno kot pogoj v kupoprodajni pogodbi.

Zemljišče je po veljavnih prostorskih planih Občine Ajdovščina opredeljeno kot stavbno zemljišče.

Ker je pravni posel v zelenem obsegu mogoč le po ukinitvi javnega dobra, se glede na to, da se del tega zemljišča ne uporablja kot javno dobro v splošni rabi, predlaga ukinitve le-tega.

### **3. Opredelitev metode ravnanja in ocenitev vrednosti stvarnega premoženja**

Kupnina za odkup navedenega dela parcele znaša 30€/m<sup>2</sup>, kupec poravna davek na promet nepremičnin, prav tako nosi vse stroške prepisa lastništva in parcelacije.

### **4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:**

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo po izvedeni parcelaciji Občina Ajdovščina objavila namero o sklenitvi neposredne pogodbe in v primeru, da se ne javi drug kupec, posredovala zainteresiranemu kupcu pogodbo v podpis.

## 5. Grafična priloga



→ Del neprevidnine parc. št. 945/3 bo. Ustje

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum:

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP O UKINITVI JAVNEGA DOBRA  
TER O PRODAJI DELA NEPREMIČNINE V K.O.  
VELIKE ŽABLJE**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Oddelek za finance, Senja Lipušček

**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 39. redni seji dne 29.05.2014 obravnava in sprejme:**

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

### **S K L E P**

1. Občina Ajdovščina po predhodni parcelaciji proda Slejko Francu del nepremičnine s sedanjo oznako parc. št. 2024 k.o. (2394) Velike Žablje, cca 80 m<sup>2</sup>, po ceni 10 €/m<sup>2</sup>.
2. Novonastalemu delu nepremičnine, s sedanjo oznako parc. št. 2024 k.o. (2394) Velike Žablje, se pred izvedbo posla iz točke 1, ukine status javnega dobra.

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK, l.r.**

Številka: 478-17/2014  
Datum:

## **POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:**

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

Pravna podlaga za ukinitve javnega dobra je določena v 23. členu Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 110/2002, s sprememb., v nadaljevanju: ZGO-1), pri čemer pristojnost sveta v zvezi s tem izhaja iz 1. in 2. odstavka 23. in 21. člena ter iz 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012).

Pristojnost za odločanje in vsebina razpolaganja z nepremičninami je določena z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/2013-ZDU-1G), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011, 42/2012 in 24/2013) in Statutom Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 44/2012).

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

Predmet prodaje je del nepremičnine s sedanjo oznako parc. št. 2024 k.o. (2394) Velike Žablje v velikosti cca. 80 m<sup>2</sup>. G. Slejko bi predmetno zemljišče potreboval kot del zaokrožene celote svoje kmetijske dejavnosti, ki jo opravlja na nepremičnini v neposredni bližini.

K poslu je podala soglasje tudi KS Velike Žablje.

Zemljišče je po veljavnih prostorskih planih Občine Ajdovščina opredeljeno kot I. območje kmetijskih zemljišč.

Ker je pravni posel v zelenem obsegu mogoč le po ukinitvi javnega dobra, se glede na to, da se del tega zemljišča ne uporablja kot javno dobro v splošni rabi, predlaga ukinitve le-tega.

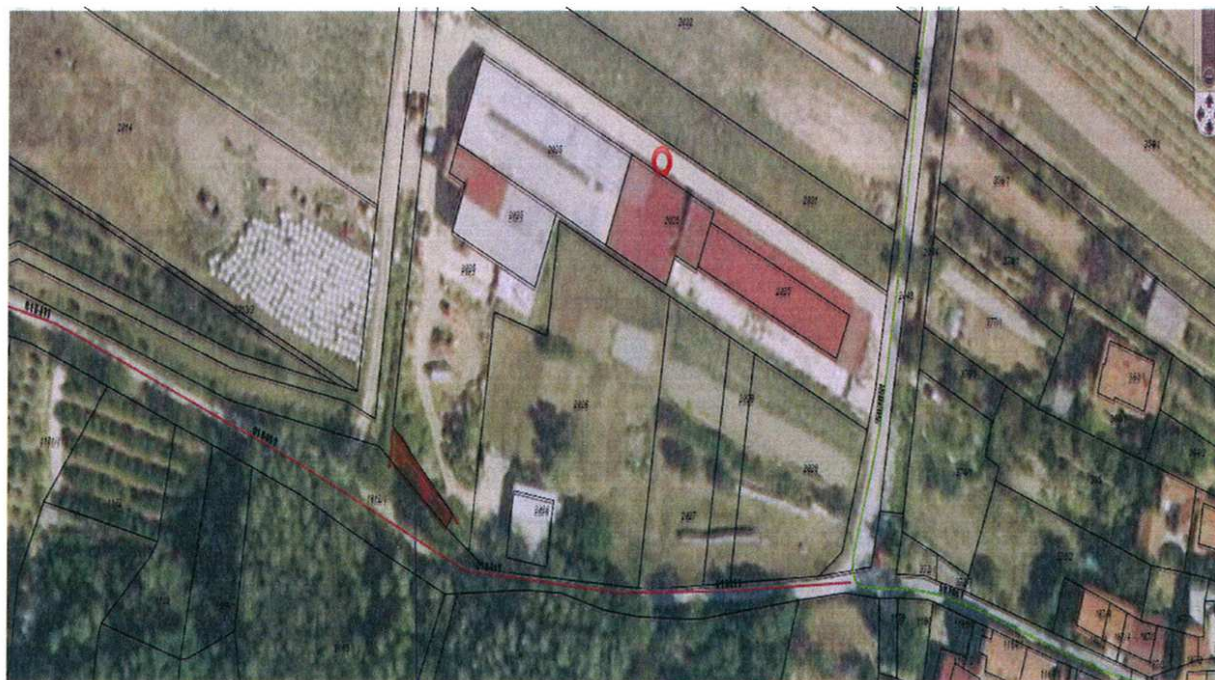
### **3. Opredelitev metode ravnanja in ocenitev vrednosti stvarnega premoženja**

Kupnina za odkup navedenega dela parcele bi znašala 10€/m<sup>2</sup>.

### **4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:**

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo po izvedeni parcelaciji Občina Ajdovščina sklenila pogodbo, upoštevajoč določbe Zakona o kmetijskih zemljiščih.

## 5. Grafična priloga



↳ Del parc. št. 2024 k.o. Velike Žabeje

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum:

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA: SKLEP O MENJAVI NEPREMIČNIN IN O  
USTANOVITVI JAVNEGA DOBRA V K.O. (2394)  
VELIKE ŽABLJE**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za finance, Senja Lipušček

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 39. redni seji dne 29.05.2014 obravnava in sprejme:**

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

### **S K L E P**

1. Občina Ajdovščina in Bat Tomislav med seboj zamenjata nepremičnine tako, da Občina Ajdovščina izroči Bat Tomislavu parc. št. 1230/13 (94m<sup>2</sup>); Bat Tomislav pa izroči Občini Ajdovščina parc. št. 349/6 (30m<sup>2</sup>) del 349/5 (64m<sup>2</sup>), vse k.o. Velike Žablje. Skupna kvadratura nepremičnin vsake izmed strank znaša 94 m<sup>2</sup>.
2. Po izvedbi posla iz točke 1., se na parc. št. 349/6 (30m<sup>2</sup>) in na novonastali parceli iz dela parcele s sedanjo oznako 349/5 (64m<sup>2</sup>), vse k.o. Velike Žablje, ustanovi javno dobro.

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK, l.r.**

Številka: 478-170/2006

Datum:

## **POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:**

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

Pravna podlaga za ustanovitev javnega dobra je določena v 21. členu Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 110/2002, s sprememb., v nadaljevanju: ZGO-1), pri čemer pristojnost sveta v zvezi s tem izhaja iz 1. in 2. odstavka 23. in 21. člena ter iz 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012).

Pristojnost za odločanje in vsebina razpolaganja z nepremičninami je določena z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010 in 75/2012), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011, 42/2012) in Statutom Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 44/2012).

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

Občina Ajdovščina in Bat Tomislav sta v letu 2010 sklenila Predpogodbo, s katero sta se dogovorila za prodajo oz. menjavo zemljišča, dela parc. št. 349/2 s sedanjo oznako parc. št. 349/6 k.o. Velike Žablje, za namene izgradnje pločnika.

Stranki bi sedaj realizirali dogovor v Predpogodbi na način, da bi izvedli menjavo zemljišč, in sicer: Občina Ajdovščina izroči Bat Tomislavu parc. št. 1230/13 (94m<sup>2</sup>); Bat Tomislav pa izroči Občini Ajdovščina parc. št. 349/6 (30m<sup>2</sup>) za namene izgradnje pločnika in novonastalo parcelo, ki bo nastala iz dela parc. št. 349/5 (64m<sup>2</sup>) za namene ureditve parkirišča, vse k.o. Velike Žablje. Skupna kvadratura nepremičnin vsake izmed strank bo znašala 94 m<sup>2</sup>.

Menjava zemljišč je v interesu Občine Ajdovščina, saj se bo pridobitvi navedenih zemljišč uredilo pločnik in javne površine za namene parkiranja vozil vaščanov.

Po izvedbi posla se bo javno dobro ustanovilo na parceli 349/6 (30m<sup>2</sup>) in na novonastali parceli iz dela parcele s sedanjo oznako 349/5 (64m<sup>2</sup>), vse k.o. Velike Žablje, kjer bosta zemljišči zaživel kot zemljišči v splošni rabi, saj bo na njih urejen pločnik in parkirišče.

### **3. Opredelitev metode ravnanja in ocenitev vrednosti stvarnega premoženja**

Vsa tri zemljišča so po veljavnih prostorskih planih Občine Ajdovščina opredeljena kot stavbna zemljišča, zato ocenjena vrednost zemljišč znaša 30 eur/m<sup>2</sup>, tako se bo glede na vrednost posla sklenila neposredna pogodba.

### **4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:**

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina po prejemu pravnomočne odločbe o parcelaciji parc. št. 349/5 k.o. Ajdovščina in po poteku 15-dnevnega roka od objave namere za sklenitev neposredne pogodbe, sklenila menjalno pogodbo.

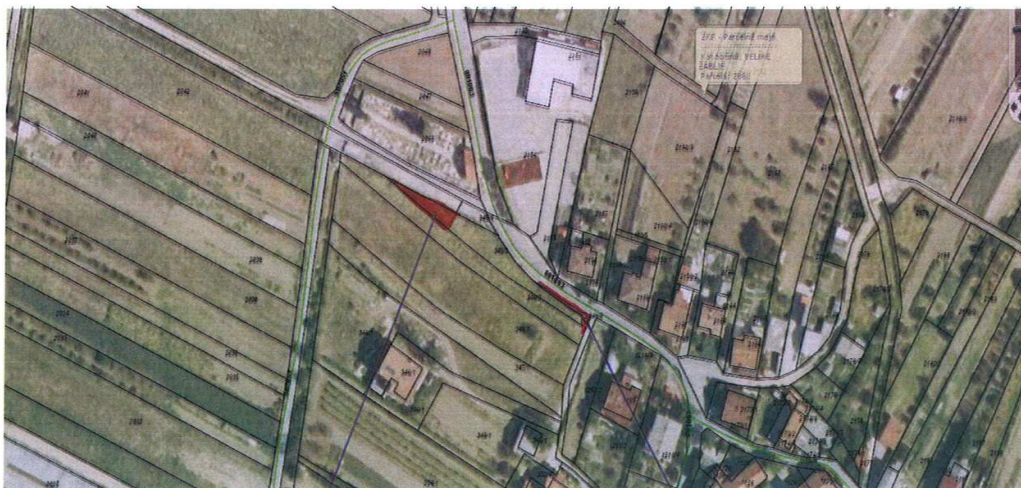
**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**



## 5. Grafična priloga



Parcela št. 1230/13 k.o. Velike Žablje (Občina izroči Bat Tomislavu)



Del parc. št. 349/5 (64 m<sup>2</sup>)

parc. št. 349/6

Parceli št. 349/6 in del parc. št. 349/5, obe k.o. Velike Žablje (Bat Tomislav izroči Občini Ajdovščina)

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum:

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA: SKLEP O NAKUPU STAVBE S PRIPADAJOČIM ZEMLJIŠČEM, O NAKUPU DOSTOPNE POTI IN O PRODAJI ZEMLJIŠČA V K.O. AJDOVŠČINA, NA NASLOVU PREŠERNOVA ULICA 10**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Oddelek za finance, Senja Lipušček

**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 39. redni seji dne 29.05.2014 obravnava in sprejme:**

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

### **S K L E P**

1. Občina Ajdovščina kupi od Nade Bizjak Golob delež 88134/200000 na parc. št. 1001/1 (neto površine 141,60m<sup>2</sup>) in 1001/11 (349m<sup>2</sup>), obe k.o. Ajdovščina ter od Dragana Dragovića delež 5933/200000 na parc. št. 1001/1 (neto površine 141,60m<sup>2</sup>) in 1001/11 (349m<sup>2</sup>), obe k.o. Ajdovščina in od Aleksandra Dragovića delež 5933/200000 na parc. št. 1001/1 (neto površine 141,60m<sup>2</sup>) in 1001/11 (349m<sup>2</sup>), obe k.o. Ajdovščina, za skupno ceno 50.000 eur.
2. Občina Ajdovščina proda Nadi Bizjak Golob ½ solastniški delež na nepremičnini parc. št. 1001/9 (86m<sup>2</sup>) k.o. Ajdovščina, za ceno 2.150 eur (50 eur/m<sup>2</sup>); ter istočasno kupi od Nade Bizjak Golob delež 44067/100000 na parc. št. 1002/1 (234m<sup>2</sup>) in delež 88134/200000 na parc. št. 1001/10 (54m<sup>2</sup>), obe k.o. Ajdovščina ter od Dragana Dragovića delež 5933/200000 na parc. št. 1002/1 (234m<sup>2</sup>) in 1001/10 (54m<sup>2</sup>), obe k.o. Ajdovščina in od Aleksandra Dragovića delež 5933/200000 na parc. št. (234m<sup>2</sup>) in 1001/10 (54m<sup>2</sup>), obe k.o. Ajdovščina, za skupno ceno 7.894,15 eur (50 eur/m<sup>2</sup>).

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK, I.r.**

Številka: 7113-1/2010  
Datum:

## **POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:**

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

Pristojnost za odločanje in vsebina ravnanja glede pridobivanja nepremičnin je določena z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010 in 75/2012), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011, 42/2012) in Statutom Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 44/2012).

Zakon določa obvezo občine, da vključi pridobitev določene nepremičnine v Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, drugih posebnih določb v zvezi s postopki pridobivanja pa ne vsebuje, iz 26. člena uredbe pa izhaja, da se stvarno premoženje, katerega lastnik postane samoupravna lokalna skupnost, lahko pridobiva samo v obsegu, ki je potreben za izpolnjevanje bodočih nalog upravljavca, brez nepotrebnih zalog. Iz statuta izhaja pristojnost občinskega sveta, da odloča o pridobitvi občinskega premoženja (16. člen).

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

Predmet pridobivanja je  $\frac{1}{2}$  delež na parc. št. 1001/1 (neto površine 141,60m<sup>2</sup>) in 1001/11 (349m<sup>2</sup>), obe k.o. Ajdovščina, ki v naravi predstavljata stanovanjsko stavbo s pripadajočim zemljiščem na naslovu Prešernova ulica 10, Ajdovščina. Na navedenih parcelah ima Občina Ajdovščina v lasti  $\frac{1}{2}$  delež, Nada Bizjak Golob ima v lasti delež 88134/200000, Dragan Dragović ima v lasti delež 5933/200000, Aleksandar Dragović pa delež 5933/200000, kar skupaj predstavlja  $\frac{1}{2}$  delež.

Stanovanjska stavba s pripadajočim zemljiščem se kupuje za namene ureditve bivalnih enot za samske osebe, ki nimajo osnovnih bivalnih pogojev.

Občina Ajdovščina prodaja  $\frac{1}{2}$  delež na parc. št. 1001/9 (86m<sup>2</sup>) k.o. Ajdovščina, ki v naravi predstavlja zemljišče, ki leži neposredno ob bivši trgovini Kalček, katere stavba je v lasti gospe Nade Bizjak Golob ter istočasno kupuje 56% delež na parc. št. 1002/1 (234m<sup>2</sup>) in  $\frac{1}{2}$  delež na parc. št. 1001/10 (54m<sup>2</sup>), ki v naravi predstavljata dostopno cesto do ostalih stanovanjskih objektov v ulici.

### **3. Opredelitev metode ravnanja in ocenitev vrednosti stvarnega premoženja**

Za postopek prodaje je pooblaščen nepremičninska agencija Svet Re d.o.o..

Cena je bila dosežena na podlagi pogajanj, izhodišče pa je bila cenitev, ki jo je v mesecu novembru 2012 izdelal sodni cenilec: stanovanjska stavba s pripadajočim zemljiščem je ocenjena na 126.050 eur, kar za  $\frac{1}{2}$  delež znaša 63.025 eur; ostala zemljišča ki se prodajajo in kupujejo pa so ocenjena na 50 eur/m<sup>2</sup>.

### **4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:**

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina po poteku 15-dnevnega roka od objave namere za sklenitev neposredne pogodbe za odsvojitve deleža na parc. št. 1001/9 k.o. Ajdovščina, sklenila prodajno pogodbo.

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**



Z oranžno sta označeni parc. št. 1001/1 in 1001/11 k.o. Ajdovščina, na katerih stoji stavba s pripadajočim zemljiščem



Z oranžno je označena parc. št. 1001/9 k.o. Ajdovščina, ki je predmet