

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 12.10.2011

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

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

GRADIVO PRIPRAVIL: Služba za nepremičnine, Sonja Lovrekovič

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 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:

S K L E P

1. Razveljavi se sklep št. 466-48/2002, ki ga je na seji dne 27.5.2011 sprejel Občinski svet
2. Občina Ajdovščina in družba Fructal, živilska industrija d.d., Tovarniška 7, Ajdovščina, (v nadaljevanju družba Fructal) med seboj zamenjata nepremičnine in sicer tako da:
 - Občina Ajdovščina izroči družbi Fructal nepremičnine
 - parc. št. 1340/3 v izmeri 3429 m²
 - parc. št. 1332/3 v izmeri 11 m²
 - parc. št. 1330/2 v izmeri 35 m², vse k.o. Ajdovščina
 - družba Fructal pa izroči Občini Ajdovščina nepremičnine
 - parc. št. 1340/14 v izmeri 212 m²
 - parc. št. 1340/12 v izmeri 14 m²
 - parc. št. 1340/10 v izmeri 207 m²
 - parc.št. 1326/6 v izmeri 23 m²
 - parc. št. 1340/8 v izmeri 28 m²
 - parc. št. 1326/5 v izmeri 29 m²
 - parc. št. 1326/4 v izmeri 115 m²
 - parc. št. 1326/10 v izmeri 715 m²
 - parc. št. 1311/9 v izmeri 141 m²
 - parc. št. 1311/1 v izmeri 1093 m²,
 - parc. št. 1403 v izmeri 669 m²,
 - parc.št. 819/6 v izmeri 76 m² in
 - parc.št. 819/1 v izmeri 32 m², vse k.o. Ajdovščina.

2. Nepremičnine je ocenil sodni cenilec in sicer nepremičnine last Občine Ajdovščina na 173.750,00€, nepremičnine last družbe Fructal pa na 167.700,00€, razliko v višini 6.050,00€ je družba Fructal dolžna poravnati Občini Ajdovščina.

3. Menjava nepremičnin se izvede pod pogojem

- da so nepremičnine last družbe Fructal v celoti bremen proste ter ob pogoju, da družba Fructal pri parc. št. 1404/3 k.o. Ajdovščina kot služečem zemljišču ustanovi in v zemljiški knjigi vpiše služnostno pravico hoje in vožnje z vsakokratnimi vozili ter služnostno pravico priključevanja, poteka, vgradnje, nadzora in obnove komunalne infrastrukture v korist vsakokratnega lastnika parc.št. 1311/7, 1391, 1395, 1393/3, 1750, 1403, 1396, 1397/1, 1656, 1401/1, 1405/2, 964 vse k.o. Ajdovščina.

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) ter Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin.

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

Občinski svet Občine Ajdovščina je na svoji seji dne 27.5.2011 sprejel sklep o menjavi nepremičnin med družbo Fructal in Občino Ajdovščina. Z menjavo nepremičnin bi bila urejena lastniška stanja nepremičnin znotraj območja Fructala, kot tudi v neposredni soseščini.

Menjalna pogodba še ni bila sklenjena.

V tem času so se v družbi Fructal odločili, da izvedejo novogradnjo ekspedita in da zunanje prometne poti prilagodijo novim transportnim putem tako, da bo dostop do expedita urejen preko novega krožišča, ki bo zgrajen takoj ob vhodu v območje Fructala.

Iz izdelane idejne zasnove izhaja, da bo del krožišča zgrajen tudi na parc. št. 1340/6 (zelenica ob južnem delu stavbe Gasilsko reševalnega centra), ki je bila prvotno namenjena menjavi z Občino Ajdovščina.

Zaradi zgornjih ugotovitev je bila skladno z idejno zasnovo izdelana parcelacija nekdanje parc. št. 1340/6, tako da Fructal obdrži potrebni del zemljišča zase (sedaj 1340/13), preostanek zelenice (sedaj parc. št. 1340/14) pa ostaja predmet menjave z Občino Ajdovščina. Istočasno smo se dogovorili tudi, da postane last Občine Ajdovščina parc. št. 1340/10 in 1340/12, ki v naravi predstavljata del ceste, prehoda za pešce in pločnika, ki vodijo naprej proti Lidlu oziroma Tekstini.

Predlog sklepa in sklep Občinskega sveta iz maja meseca, ostaneta v vseh ostalih določbah enaka, razen, da se zaradi večjih površin nepremičnin last družbe Fructal, spremeni njihova skupna vrednost.

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

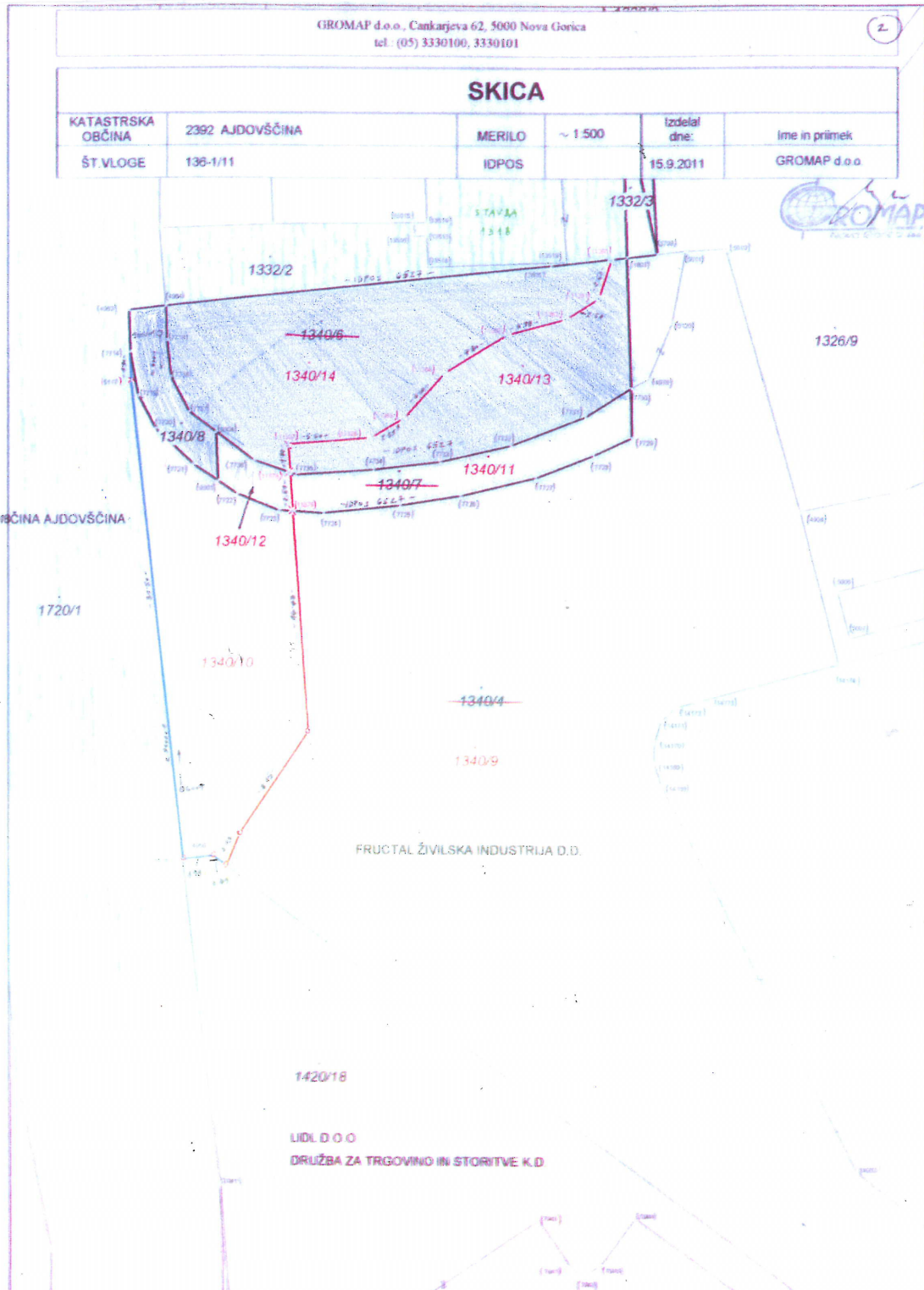
Vrednost nepremičnine je določena na podlagi cenitve.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

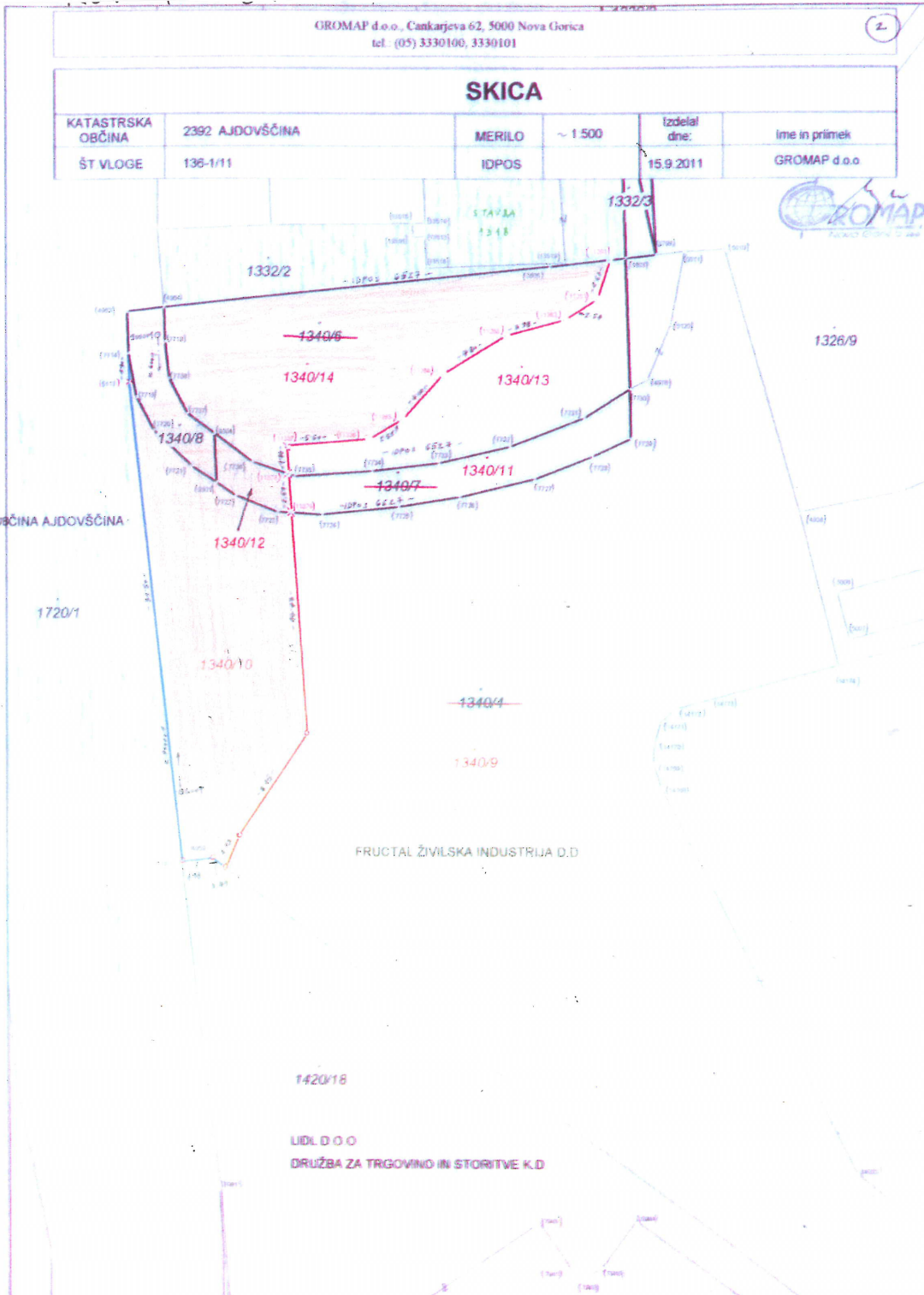
Postopek menjave bo končan predvidoma v roku 2 mesecev.

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK s.r.

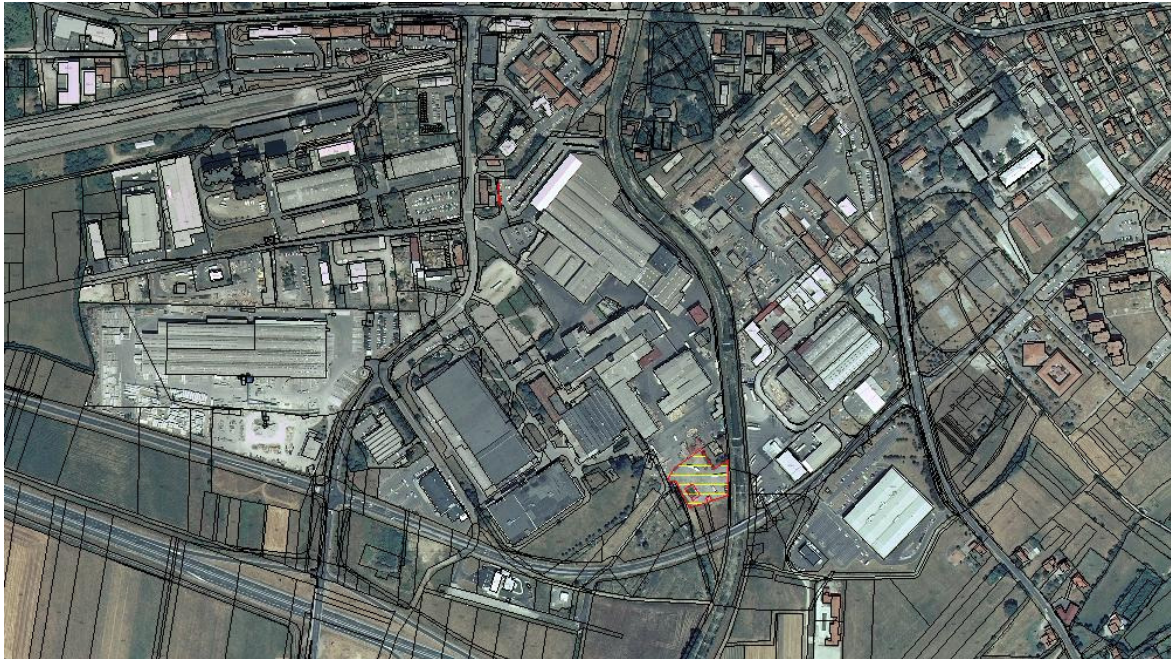
Predhodni predlog menjave (označeno s plavo barvo – parc.št. 1340/6 in 1340/8)



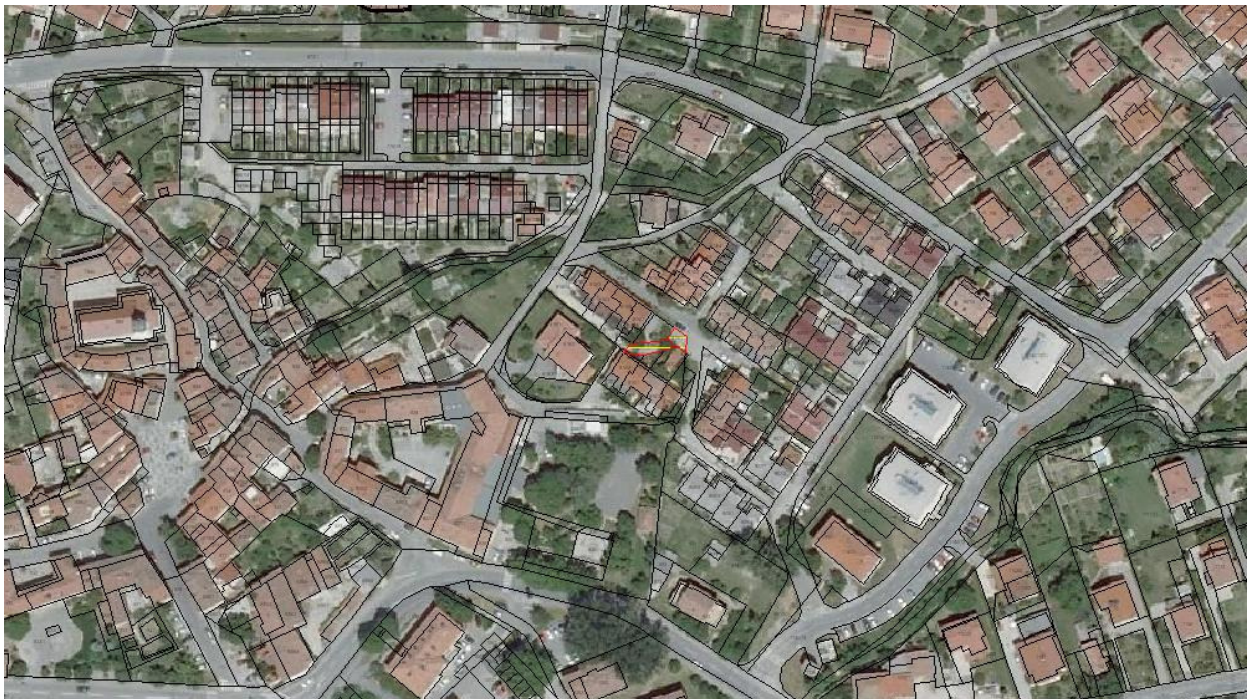
Nov predlog menjave (označeno svetlo rjavo bravo –parc.št. 1340/14, 1340/12, 1340/10 in 1340/8)

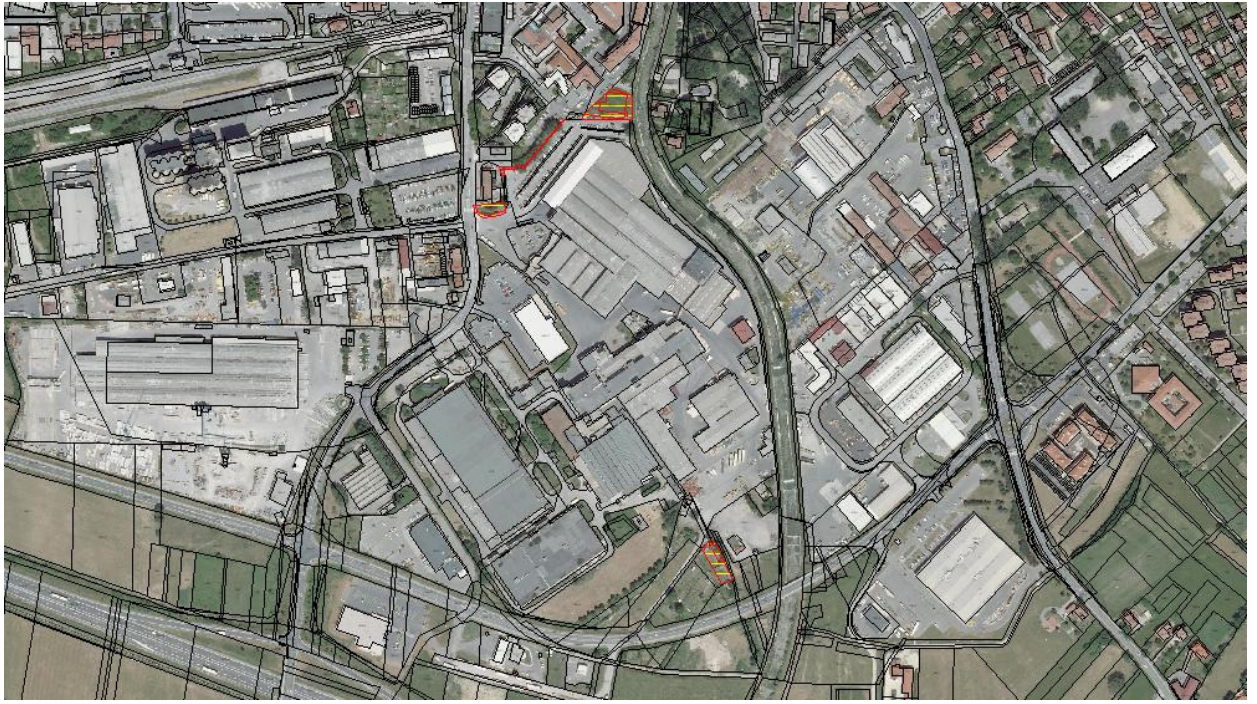


Nepremičnine last Občine Ajdovščina



Nepremičnine last družbe Fructal d.d.





Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 13.10.2011

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O NAKUPU, PRODAJI IN MENJAVI
NEPREMIČNIN V K.O. AJDOVŠČINA**

GRADIVO PRIPRAVIL: Služba za nepremičnine, Sonja Lovrekovič

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO OBČ. SVETA:** Odbor za finance in premoženjske zadeve
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:

S K L E P

1. Občina Ajdovščina in Milan Pirc ter Valentina Lipušček, oba iz Ajdovščine, Vipavska cesta 9, med seboj zamenjajo nepremičnine in sicer tako da Milan Pirc in Valentina Lipušček izročita Občini Ajdovščina parc. št. 1078/2 v izmeri 5m² ter parc. št. 1079/2 v izmeri 32 m², obe k.o. Ajdovščina, Občina Ajdovščina pa jima izroči parc. št. 1082/10 v izmeri 32 m² in sicer Pirc Milanu do deleža 295/320, Lipušček Valentini pa do deleža 25/320 (skladnjo z njunima solastniškima deležema nepremičnin, ki ju zamenjujeta z Občino Ajdovščina.) Vrednost nepremičnin posameznega lastnika (oziroma solastnikov) je sporazumno ocenjena na 1.920 €.
2. Občina Ajdovščina in Valič Andrej iz Ajdovščine, Vipavska cesta 7 a, med seboj zamenjata nepremičnine in sicer tako da Valič Andrej izroči Občini Ajdovščina parc. št. 1077/2 v izmeri 30 m², Občina Ajdovščina pa mu izroči parc.št 1082/12 v izmeri 10m² in parc.št. 1082/14 v izmeri 23 m² (razlika v površini 3 m² se ne poračunava) Vrednost nepremičnin posameznega lastnika je sporazumno ocenjena na 1.800 €.
3. Občina Ajdovščina kupi od Repič Matije in Repič Mirijane iz Ajdovščine, Vipavska cesta 5a, parc.št. 1075/4 v izmeri 17 m² in parc.št. 1075/6 v izmeri 41 m², obe k.o. Ajdovščina. Občina Ajdovščina proda Repič Matiji in Repič Mirijani parc.št. 1082/15 v izmeri 25 m², k.o. Ajdovščina. Vrednost zemljišča last Občine Ajdovščina znaša 1.500€, vrednost zemljišča last solastnikov Repič pa 3.480€.

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 in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS). in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (USPDSLS).

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

Občina Ajdovščina ima v načrtu razvojnih programov tudi izvedbo pločnika na levi strani Vipavske ceste (gledano v smeri Vipava) med Ajdovščino in zaselkom Andlovec.

Pogovore o odkupu zemljišč smo opravili z vsemi lastniki zemljišč na trasi od Primorja do Upravne enote. Vsi se načeloma strinjajo s prodajo ali menjavo zemljišč potrebnih za pločnik, vendar v dveh primerih predhodni postopki (dedovanje, pridobitev nadomestnega zemljišča) še niso zaključeni.

Z Valič Andrejem, Pirc Valentino in Pirc Milanom smo se dogovorili, da jim Občina nudi nadomestno zemljišče, ki je last Občine Ajdovščina in se nahaja za njihovimi stanovanjskimi hišami. S solastnikoma Repič je bilo dogovorjeno, da jim prodamo parc.št. 1082/15, od njih pa kupimo parc.št. 1075/4 in 1075/6.

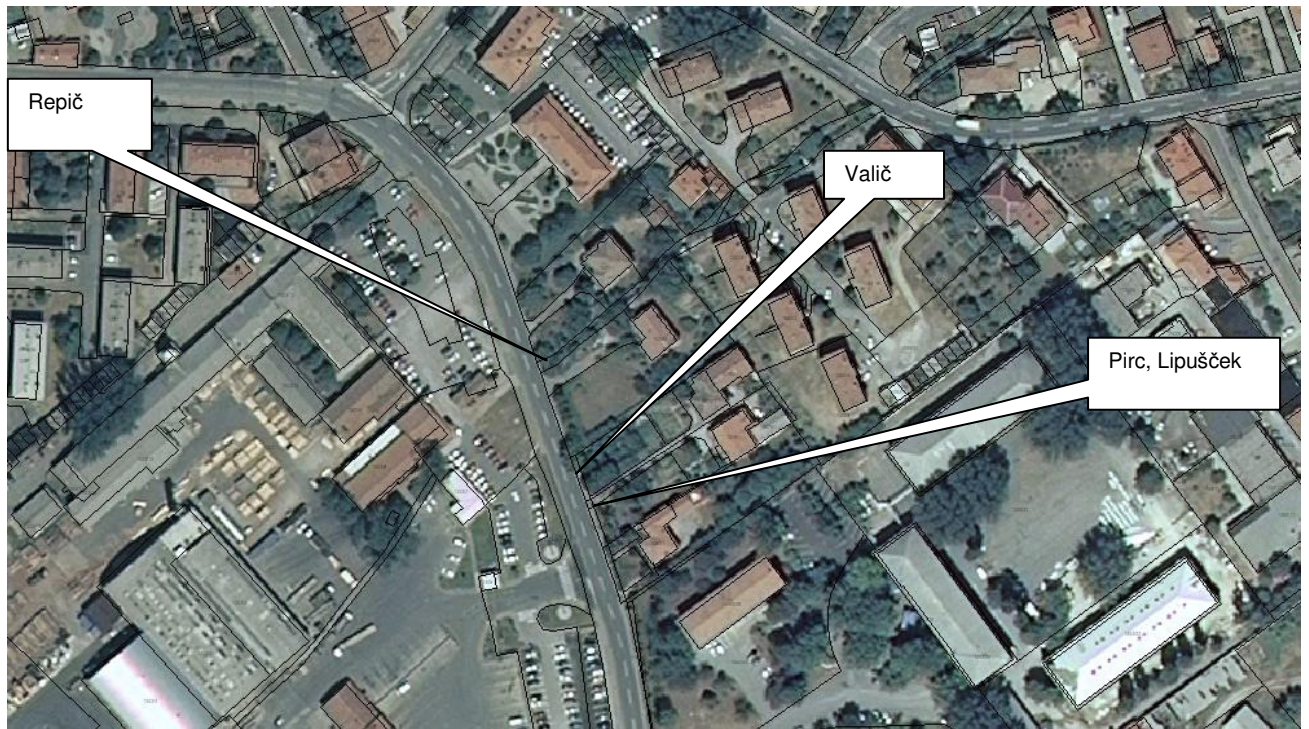
3. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja in opredelitev metode, ki je izbrana za razpolaganje:

Vrednost nepremičnin je določena sporazumno.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Postopek menjave in kupoprodajo bo končan predvidoma v roku 2 mesecev.

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK s.r.



Lokacija zemljišč

PRIKAZ SPREMEMB

KATASTRSKA ODČINA	ADDOVŠČINA (2392)	MERILO	1:500	Izdobil dne:	GROMAP d.o.o.
ŠT. VLASTI	161/110	OPIS		18.08.2011	



Parcelacija zemljišč