

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

Datum:

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **PRODAJA OBČINSKEGA PREMOŽENJA**  
**parc. št. 1241/6 k.o. Skrilje**  
**NAKUP**  
**parc. št. 942/8 in 942/10 k.o. Skrilje**  
**UKINITEV JAVNEGA DOBRA**  
**parc. št. 1241/6 k.o. Skrilje**  
**USTANOVITEV JAVNEGA DOBRA**  
**parc. št. 942/8 in 942/10 k.o. Skrilje**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Oddelek za finance, Vida Šuštar

**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 21. redni seji dne 8.11.2012 obravnava in sprejme:**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 21. redni seji dne 8.11.2012 sprejel naslednji

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

1. Občina Ajdovščina proda Bogomirju Batagelju, Skrilje 57, 5263 Dobravlje, parc. št. 1241/6 k.o. Skrilje (43m<sup>2</sup>) po ceni 30 €/m<sup>2</sup> ob sočasnem nakupu parc. št. 942/8 in 942/10 k.o. Skrilje.
2. Na nepremičnini parc. št. 1241/6 k.o. Skrilje se ukine javno dobro.
3. Na nepremičninah parc. št. 942/8 in 942/10 k.o. Skrilje se ustanovi javno dobro.

Številka: 478-244/2011

Datum:

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK, I.r.**

## 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) in Statutom Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 44/2012).

Pravna podlaga glede ustanovitve javnega dobra izhaja iz 21. in 2. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 – Odl. US: U-I-165/09-34, 57/2012; v nadaljevanju ZGO-1) in 3. člena Zakona o cestah (Ur. l. RS, št. 109/2010, 48/2012, v nadaljevanju ZCes-1) in drugih predpisov.

Pravna podlaga glede ukinitve javnega dobra pa izhaja iz 23. člena Zakona o graditvi objektov.

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

Parc. št. 1241/6 k.o. Skrilje, površine 43 m<sup>2</sup> je javno dobro, ki pa ne funkcioniira kot tako, temveč je vrt, ki ga uporablja Bogomir Batagelj. Občina Ajdovščina bi na njegovo prošnjo, ob že danem soglasju Krajevne skupnosti Skrilje z dne 13.12.2011, parc. št. 1241/6 prodala, in sicer ob sočasnem nakupu parc. št. 942/10 (6m<sup>2</sup>) in 942/8 (12m<sup>2</sup>) k.o. Skrilje, ki sta v lasti Bogomirja Batagelja, potom njiu pa poteka cesta po vasi.

Z navedenim poslom bi se pravno stanje uskladilo z dejanskim.

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

Glede na ocenjeno vrednost nepremičnine, ki je pod 20.000,00 €, bi se sklenila neposredna pogodba (23. člen ZSPDSL). Vse zgoraj navedene parcele bi se prodale oz. kupile po ceni 30€/m<sup>2</sup>.

Pred samo izvedbo posla pa bi bilo potrebno ukiniti pravni režim javnega dobra na parc. št. 1241/6 k.o. Skrilje, ki ne funkcioniira več kot tako, s čemer je utemeljena 2. točka predlaganega sklepa; po izvedbi posla pa bi se na parc. št. 942/10 in 942/8 k.o. Skrilje ustanovilo javno dobro-cesta, s čemer je utemeljena 3. točka predlaganega sklepa.

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

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina izdala odločbo o ukinitvi javnega dobra na parc. št. 1241/6 k.o. Skrilje in objavila namero o sklenitvi neposredne pogodbe.

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**



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

Datum:

## **ODBOR ZA FINANCE IN PREMOŽENJSKE ZADEVE**

**ZADEVA:** **MNENJE O NAKUPU**  
**parc. št. 255/3, 255/2, 227/52 in 255/1 vse k.o. (2392)**  
**Ajdovščina**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Oddelek za finance, Vida Šuštar

**PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za finance  
Odbor za okolje in prostor

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na 21. redni seji dne 8.11.2012 obravnava in sprejme:**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 21. redni seji dne 8.11.2012 sprejel naslednji

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

1. Občina Ajdovščina kupi parc. št. 255/1, 255/2, 255/3, 227/2 vse k.o. (2392) Ajdovščina, po ceni 45 €/m<sup>2</sup>.

Številka: 478-246/2011

Datum:

**Ž U P A N**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**

## 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) 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 razpolaganja:

Občina Ajdovščina kupuje parc. št. 255/3 (60m<sup>2</sup>) in 255/2 (249m<sup>2</sup>) k.o. Ajdovščina v lasti Janje Miletič, Lokavec 57, 5270 Ajdovščina in parc. št. 227/2 (32m<sup>2</sup>) in 255/1 (680m<sup>2</sup>) k.o. (2392) Ajdovščina v solasti Janje Miletič in Stanislava Kobala, Šibeniška 19a, 5270 Ajdovščina.

Parc. št. 227/2 v večjem delu predstavlja križišče dveh kategoriziranih cest: mestne ali krajevne ceste 001941 »*Quiliano – Gradišče*« in mestne ali krajevno ceste 001891 »*Mimo srednje šole*«, parc. št. 255/3 pa predstavlja most čez Lokavšček na Ulici 5. maja. Parc. št. 255/1 bi občina izkoristila za gradnjo parkirišč nasproti srednje šole, medtem ko bi parc. št. 255/2 lahko služila širitvi poti ali izgradnji pločnika ali kolesarske steze.

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

Posebnih postopkov in metod v zvezi s pridobivanjem nepremičnin zakon oz. uredba, ki urejata razpolaganje s stvarnim premoženjem lokalnih skupnosti, ne predvidevata.

Prodajalca prodajata nepremičnine zgolj kot paket, dogovorjena cena je bila 45€/m<sup>2</sup>, kar skupno za vse parcele (1021m<sup>2</sup>) znaša 45.945 €.

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

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina posredovala prodajalcu pogodbo v podpis.

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**



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

Datum:

## **ODBOR ZA FINANCE IN PREMOŽENJSKE ZADEVE**

**ZADEVA:** **NAKUP**  
**parc. št. 593/3 in 593/4 k.o. (2392) Ajdovščina (stavba**  
**Stritarjeva 1)**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Oddelek za finance, Vida Šuštar

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na 21. redni seji dne 8.11.2012 obravnava in sprejme:**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 21. redni seji dne 8.11.2012 sprejel naslednji

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

2. Občina Ajdovščina sklene z Območnim združenjem Rdečega Križa sklene pogodbo o nakupu parc. št. 593/3 in 593/4, obe k.o. (2392) Ajdovščina za 80.000,00 EUR.

Številka: 478-195/2007

Datum:

**Ž U P A N**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**

## **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) 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 razpolaganja:**

Občina Ajdovščina kupuje parc. št. 593/3 in 593/4 k.o. (2392) Ajdovščina, na katerih stoji stavba z naslovom Stritarjeva 1, Ajdovščina. Gre za nepremičnini v lasti Območnega združenja Rdečega Križa, ki sta stavbni zemljišči, bremen prosti.

Zaradi dotrajanosti stavbe bo občina le-to podrla, na njej pa zgradila nadomestno novogradnjo, v kateri bo uredila poslovne prostore, ki bodo služili različnim namenom.

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

Nepremičnini, ki sta predmet nakupa sta bili ocenjeni v letu 2009 s strani cenilca Silvestra Premrla, skupno na 92.236,00 €. Glede na oddaljenost cenitve in spremembo tržnih razmer in medsebojnega sporazuma, je občina s prodajalcem dogovorila ceno 80.000,00 EUR.

Novejša ocena vrednosti s strani cenilca Damijana Lavrenčiča znaša cca 65.000,00 EUR.

Občinska uprava predlaga nakup po ceni 80.000,00 EUR, kot je bilo dogovorjeno s prodajalcem po predhodnih pogajanjih. Navedena vrednost je bila predvidena tudi znotraj (rebalansa) letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in so zanj zagotovljena sredstva v proračunu postavka 04014, konto 420000.

Posebnih postopkov in metod v zvezi s pridobivanjem nepremičnin zakon oz. uredba, ki urejata razpolaganje s stvarnim premoženjem lokalnih skupnosti, ne predvidevata.

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

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina takoj posredovala prodajalcu pogodbo v podpis.

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**

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

Datum:

## **ODBOR ZA FINANCE IN PREMOŽENJSKE ZADEVE**

**ZADEVA:** **PRODAJA**  
**nepremičnin v k.o. (2392) Ajdovščina,**  
**parc. št. 1458/6, 1458/3, 1739/3, 1739/2, 1738/3, 312/2**

**NAKUP**  
**Nepremičnin v k.o. (2392) Ajdovščina**  
**nepremičnin parc. št. 1465/4, 1465/2, 1430/2, 1447/2,**  
**del 257/15 in del 297/3**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Oddelek za finance, Vida Šuštar

**PRISTOJNA DELOVNA** Odbor za finance  
**TELESA:** Odbor za okolje in prostor

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na 21. redni seji dne 8.11.2012 obravnava in sprejme:**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 21. redni seji dne 8.11.2012 sprejel naslednji

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

3. Občina Ajdovščina proda parc. št. 312/2 k.o. (2392) Ajdovščina po ceni 55€/m<sup>2</sup> ter parcele št. 1458/6, 1458/3, 1739/3, 1739/2, 1738/3 vse k.o. (2392) Ajdovščina, po ceni 32€/m<sup>2</sup>.
4. Občina Ajdovščina kupi nepremičnine parc. št. 1465/4, 1465/2, 1430/2, 1447/2 vse k.o. (2392) Ajdovščina, po ceni 32€/m<sup>2</sup>.
5. Občina Ajdovščina proda parc. št. 1724/5 k.o. (2392) Ajdovščina oz. njen del, po ceni 55 €/m<sup>2</sup>.
6. Občina Ajdovščina po izvedeni parcelaciji nepremičnin parc. št. 297/15 in parc. št. 297/3 k.o. (2392) Ajdovščina, kupi njuna novo nastala dela: del 257/15 površine cca 1312m<sup>2</sup> in del 297/13 površine cca 219m<sup>2</sup> po ceni 55€/m<sup>2</sup>.
7. Posel iz 1. točke tega sklepa se sklene po sklenitvi dogovora med Občino Ajdovščina in Mlinostest Živilska industrija d.d., o sklenitvi posla iz točke 3. in točke 4. tega sklepa.
8. Nepremičninam parc. št. 1738/3, 1739/2, 1739/3 in 1458/6 k.o. (2392) Ajdovščina se ukine status javnega dobra.

Številka: 478-221/2010  
Datum:

**Ž U P A N**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**

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

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

Pristojnost za odločanje in vsebina ravnanja 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) in Statutom Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 44/2012). 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).

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

Stranki poslov po tem sklepu - Občina Ajdovščina in družba Mlinotest Živilska industrija d.d., sta v medsebojni odvisnosti zaradi potrebe po lastnini določenih nepremičnin, ki so v lasti nasprotne stranke. Tako Mlinotest Živilska industrija d.d. nujno potrebuje parc. št. 312/2 k.o. Ajdovščina, ki v naravi predstavlja zemljišče, na kateri je zgrajena hala znotraj kompleksa bivše Lipe, Občina Ajdovščina pa potrebuje zemljišča za rekonstrukcijo ceste mimo pokopališča in Lipe in nove ceste proti ŠC Police. Poleg tega ima vsaka izmed strank v posesti tudi nekatera druga zemljišča v lasti nasprotne stranke. Iz navedenih razlogov sta se dogovorili, da ustrezno uredita lastništvo zemljišč, pri čemer se uskladiata in poenotita cene primerljivih zemljišč, ki bodo predmet prodaje v različnih fazah, saj pri določenih sklenitev pogodbe še ni mogoča (še ni izdana odločba o parcelaciji; še ni določeno kolikšen del zemljišča bo prost za odsvojitve itd.)

Občina Ajdovščina v skladu s 1. členom predlaganega sklepa prodaja zemljišča: parc. št. 1458/6 (187m<sup>2</sup>), 1458/3 (86m<sup>2</sup>), 1739/3 (193m<sup>2</sup>), 1739/2 (130m<sup>2</sup>) in 1738/3 (17m<sup>2</sup>), vse po ceni 32€/m<sup>2</sup> in parc. št. 312/2 (331m<sup>2</sup>) po ceni 55€/m<sup>2</sup>, gre za zemljišča, ki zaokrožujejo lastnino kupca oz. je na enem izmed njih zgrajena hala;

ter v skladu z 2. točko tega sklepa kupuje nepremičnine parc. št. 1465/4 (80m<sup>2</sup>), 1465/2 (208m<sup>2</sup>), 1430/2 (732m<sup>2</sup>) in 1447/2 (506m<sup>2</sup>) ker je na njih zgrajen pločnik ob Tovarniški cesti.

K 3. točki sklepa: Občina Ajdovščina bi po izvedbi rekonstrukcije ceste mimo pokopališča in kompleksa Lipe - regionalne ceste, odsek št. 2111 »Ajdovščina-Predmeja«, in po parcelaciji novega cestnega telesa (ki vključuje pločnik, morebitno kolesarsko cesto) prodala parcelo oz del parcele parc. št. 1724/5 k.o. Ajdovščina, ki ne bo spadal v cestno telo oz. ga ne bo več potrebovala, po ceni 55€/m<sup>2</sup>.

K 4. točki sklepa: Občina Ajdovščina v skladu s projekti rekonstrukcije ceste in izgradnje nove ceste potrebuje del zemljišča s sedanjo oznako parc. št. 297/15 in parc. št. 297/3 k.o. (2392) Ajdovščina. Geodetske meritve za parcelacijo so bile že izvedene, vendar odločba o parcelaciji še ni bila izdana. Glede na geodetski elaborat bosta novi nepremičnini merili cca 1312m<sup>2</sup> in 219m<sup>2</sup>. S prodajalcem je bila dogovorjena cena 55€/m<sup>2</sup>.

K 5. točki sklepa: Glede na to, da je bil dogovor glede cen določen glede določenih zemljišč, v zvezi s katerimi še ni znano kdaj bo mogoča sklenitev posla (zemljišča iz 3. in 4. točke), se posel iz 1. točke sklene šele, ko bosta stranki sklenili medsebojni dogovor glede bodočih poslov (iz 3. in 4. točke sklepa).

K 6. točki sklepa: Nepremičnine parc. št. 1738/3, 1739/2, 1739/3 in 1458/6 k.o. (2392) Ajdovščina imajo status javnega dobra, ki pa ne funkcionira več kot tako, zato se tem nepremičninam ta status ukine.

Soglasje k prodaji občinskih zemljišč je podala tudi KS Ajdovščina.

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

Nepremičnina parc. št. 312/2, ki jo je upoštevaloč veljavno zakonodajo pred prodajo potrebno oceniti, je bila s strani cenilca Damijana Lavrenčiča ocenjena na 45€/m<sup>2</sup>. Občinska uprava predlaga njeno prodajo po ceni 55€/m<sup>2</sup>, kot je bilo dogovorjeno in usklajeno z Mlinotestom Živilska industrija d.d., prav tako je bila ta cena in cena 32€/m<sup>2</sup> za prodaje/nakupe drugih nepremičnin dogovorjena s prodajalcem po predhodnih pogajanjih.

Prodaja nepremičnine parc. št. 312/2 je bila predvidena tudi znotraj letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in v proračunu (konto 7221).

Glede na ocenjeno vrednost posameznih nepremičnin, ki so vse pod 20.000,00 €, se bo sklenila neposredna pogodba (23. člen ZSPDSLS), pred njeno sklenitvijo pa se objavi namera o sklenitvi neposredne pogodbe.

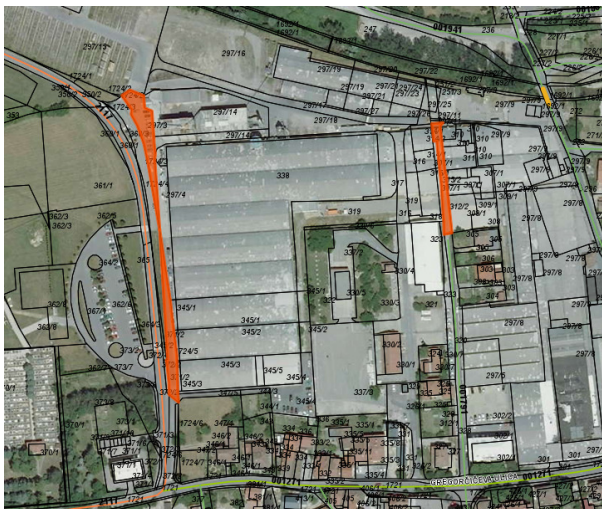


#### **4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:**

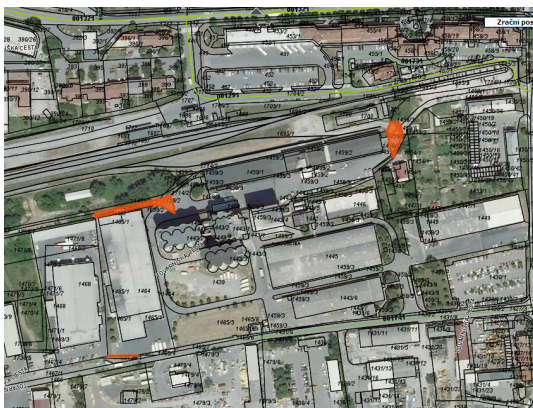
V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina takoj objavila obvestilo o sklenitvi neposredne pogodbe in v primeru, da se ne javi drug kupec, posredovala Mlinotestu d.d. pogodbo v podpis ter izdala odločbo o ukinitvi javnega dobra.

## SKICE RELEVANTNIH PARCEL (vse k.o. Ajdovščina):

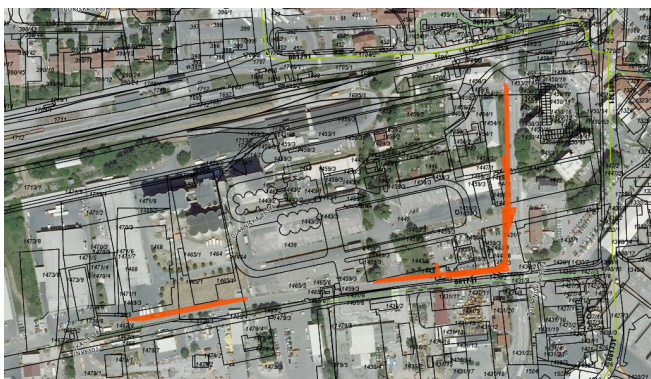
- tč. 1: 312/2 (skrajno desno), OA prodaja po 55€/m<sup>2</sup>
- tč. 3: 1724/5 (levo spodaj) , OA prodaja po 55€/m<sup>2</sup>
- tč. 4: del 257/15 in del 297/3 (levo zgoraj), OA kupuje po 55€/m<sup>2</sup>



- tč.1: 1458/6 in 1458/3 (desno zgoraj), OA prodaja po 32€/m<sup>2</sup>
- 1739/3 in 1739/2 (levo zgoraj), OA prodaja po 32€/m<sup>2</sup>
- 1738/3 (levo spodaj), OA prodaja po 32€/m<sup>2</sup>



- tč. 2: 1465/4 in 1465/2 (spodaj horizontalne oblike), OA kupuje po 32€/m<sup>2</sup>
- 1430/2 in 1447/2 (desno vertikalno), OA kupuje po 32€/m<sup>2</sup>



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

Datum:

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA: SKLEP O NAKUPU DEPOJEV ZA PILONOVO GALERIJO**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za finance, Vida Šuštar

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 21. redni seji dne 8.11.2012 obravnava in sprejme:**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 21. redni seji dne 8.11.2012 sprejel naslednji

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

1. Občina Ajdovščina za namen depojev za Pilonovo galerijo, kupi solastniške dele Bojana Antona Rustje, Borisa Rustje in Darija Rustje, ki se nanašajo na stavbo na naslovu Prešernova 5, 5270 Ajdovščina ter stavbi pripadajoča zemljišča:

- zemljiško parcela; ID znak: 2392-974/2-0
- dele stavbe ID znak: 2392-1941 in posledično splošne skupne dele stavbe:
  - nerazdeljeni posamezni del stavbe; ID znak: 2392-1941-901
  - posamezni del stavbe; ID znak: 2392-1941-902
  - splošni skupni del stavbe (zemljiška parcela); ID znak: 2392-971/3-0
  - splošni skupni del stavbe (zemljiška parcela); ID znak: 2392-971/1-0

2. Skupna kupnina za solastniške dele na vseh nepremičninah navedenih v predhodni točki znaša 101.000,00 €.

3. S sprejemom tega sklepa preneha veljati sklep št. 478-0117/2010 z dne 2.9.2010.

Številka: 478-68/2012

Datum:

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK, l.r.**

## **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) 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 stanovanjska hiša na naslovu Prešernova 5 v Ajdovščini in pripadajoča zemljišča, ki so v solasti Bojana Antona Rustje, Borisa Rustje in Darija Rustje ter Občine Ajdovščina. Občina navedene nepremičnine potrebuje za namene depojev za Pilonovo galerijo in je nakup nepremičnin za ta namen predvidela tudi v Načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2012 in zagotovila sredstva v proračunu (v višini 110.000,00 €, postavka: 18016 konto: 420099, NRP: OB001-18-0005).

Parc. št. 971/1 k.o. Ajdovščina v naravi predstavlja stanovanjsko stavbo v izmeri 212m<sup>2</sup> in dvorišče v izmeri 130m<sup>2</sup>, parc. št. 971/3 predstavlja stanovanjsko stavbo (sanitarije Pilonove galerije) v izmeri 5,00m<sup>2</sup>, parc. št. 974/2 pa gospodarsko poslopje v izmeri 39m<sup>2</sup>.

Formalno pravno stanje je sledeče: Parc. št. 971/1 k.o. Ajdovščina in 971/3 sta splošna skupna dela stavbe v etažni lastnini, in sicer stavbe z ID št. 2392-1941, ki je v lasti vsakokratnega lastnika nerazdeljenega posameznega dela št. 900 (Občina Ajdovščina), posameznega dela št. 901 (solastnina Bojana Antona Rustje in Borisa Rustja, obeh do 1/2) in posameznega dela št. 902 (solastnina Bojana Antona Rustje (7/16), Borisa Rustja (7/16) in Darija Rustja (2/16)). Parc. št. 974/2 k.o. Ajdovščina je samostojna pravna enota v solasti Bojana Antona Rustje in Borisa Rustje (vsak do 1/2).

Pravno stanje ni usklajeno z dejanskim, saj ne gre za formalno etažno lastnino, kot jo pozna obstoječa zakonodaja ampak za nedokončano etažo (star institut posledica nacionalizacije in denacionalizacije), prav tako pa je bila med Občino Ajdovščina in Bogomilom Rustja (prednikom sedanjih solastnikov) sklenjena poravnava, na podlagi katere je Občina Ajdovščina postala lastnica sanitarij - parc. št. 971/3, ker pa 971/3 ne funkcionira kot samostojni del, pa Občina Ajdovščina ni vknjižena zgolj pri tej nepremičnini temveč pri posamičnem delu celotne stavbe.

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

Za pridobivanje nepremičnega premoženja področni zakon in uredba ne predvidevata posebnega postopka, s prodajalci je bila po predhodnih pogajanjih dogovorjena skupna kupnina 101.000,00 €, pri čemer se kupnina ne nanaša na sanitarije na parc. št. 971/3, saj prodajalci priznavajo lastnino Občine Ajdovščina. Kupnina se med posamezne solastnike deli po deležih, ki so jih medsebojno dogovorili. Ocenjena vrednost je po cenitvi, ki jo je naročila občina 90.180,00 €, po cenitvi, ki so jo naročili prodajalci pa je po njihovih navedbah višja od 105.000,00 €, kot je bila njihova prvotna ponudba za prodajo.

### **4. Obrazložitev 3. točke sklepa**

Občinski svet je dne 2.9.2010 sprejel sklep št. 478-0177/2010, s katerim je za namene depojev Pilonove galerije potrdil nakup stavbe na parc. št. 964 k.o. Ajdovščina (Lavričev trg 7c, znana tudi kot »Križajeva hiša«) za 110.000,00 €. Sklenitev kupoprodajne pogodbe je bila pogojna, in sicer ob pogoju, da solastniki nepremičnine ustanovijo služnostno pravico dostopa preko parc. št. 965/1 k.o. Ajdovščina in služnostno pravico vgradnje morebitne potrebne infrastrukture.

Občina Ajdovščina preferira lokacijo Prešernova 5 pred lokacijo Lavričev trg 7c, že pred pogajanja za nepremičnino na za Lavričev trg 7c je izdelala tudi projekte za renovcijo Prešernove 5 za namene Pilonove

galerije že v letu 1971, vendar vse do letošnjega leta nakup te nepremičnine ni bil mogoč zaradi ovir pri enem izmed solastnikov, zato je stopila v pogajanja za nakup nepremičnine na Lavričevem trgu 7c. Glede na to, da v letošnjem letu ovire za sklenitev pogodbe za nepremičnino na Prešernovi 5 ni več, upoštevajoč boljšo lokacijo, nižjo ceno, ter dejstva, da s solastniki nepremičnine na Lavričevem trgu 7c do realizacije kupoprodaje ni prišlo, saj še niso izpolnili pogoja, je utemeljena izdaja tretje in prve točke predlaganega sklepa.

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

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina takoj posredovala prodajalcem pogodbo v podpis.

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK I.r.**

