

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 24.05.2010

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O MENJAVI (KUPOPRODAJI) NEPREMIČNIN V K.O. ŠTURJE IN K.O. AJDOVŠČINA**

GRADIVO PRIPRAVIL: Služba za nepremičnine, 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 **obravnavata in sprejmeta:**

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. Potrdi se Dogovor o ureditvi medsebojnih obveznostih pri izvedbi investicije Mladinski center in hotel Ajdovščina, sklenjen med družbo Inteko d.o.o., Slap 3/e in Občino Ajdovščina št. 478-105/2010 z dne 24.5.2010.
2. Občina Ajdovščina od družbe Inteko kupi bremen prosti nepremičnini parc. št. 384/9 in parc. št. 384/7 obe k.o. Šturje za ceno 213.000 €.
3. Kupnina za nepremičnini iz druge točke tega sklepa se poravnata
 - a) s prodajo ali menjavo parc. št. 1791/4 v izmeri 1833 m² po izključni ceni 60€/m² (brez DDV)
 - b) s plačilom razlike v letu 2011, takoj po sprejetju proračuna.

Številka:478-105/2010
Datum:

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravni temelj in opis stvarnega premoženja, ki je predmet razpolaganja (s pravnim pregledom stanja):

Prodaja stvarnega premoženja last občine je opredeljena z določbami Statuta Občine Ajdovščina. Glede na vrednost nepremičnine je treba upoštevati tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in 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:

Občina Ajdovščina pridobiva gradbeno dovoljenje za izgradnjo Mladinskega hotela v območju Pal v Ajdovščini v bivši stavbi podjetja Efekt. Soglasodajec k nameravani gradnji je tudi družba Inteko, ki je s stavbo v občinski lasti neposredni mejaš, in sicer z skupno pregradno steno.

Družba Inteko meni, da bo pri izvajanju del rušitve in gradnje objekta, kot tudi kasneje po pričetku uporabe objekta, njeno poslovanje moteno, oziroma se bodo pogoji poslovanja bistveno spremenili v njihovo škodo. Ker je celotno območje Pal namenjeno športno rekreacijskim ter zelenim površinam, uporabnik nima interesa ostati v tem območju zato za izdajo soglasja postavlja naslednje pogoje:

- da Občina Ajdovščina odkupi njegovi nepremičnine par.št. 384/9 in par.št. 384/7 obe k.o. Šturje ter kupnino v višini 213.000,00 EUR poravna z izročitvijo (menjava ali nakup) parc. št. 1791/4 v izmeri 1833 m² k.o. Šturje z izklicno ceno, ki ne sme preseči vrednost 60,00€/m² (109.980,00 €, brez DDV), razliko pa s plačilom v gotovini.

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

Nepremičnine je ocenil sodni cenilec .

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Postopki planirane kupoprodaje (menjave) bodo končani predvidoma v roku dveh mesecev po sprejetju tega sklepa.

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina, MŠ: 5879914, SI za DDV: SI51533251, ki jo zastopa župan Marjan Poljšak (v nadaljevanju: investitor)

in

INTEKO d.o.o., Slap 3/e, 5271 Vipava, MŠ: 5316251, ID za DDV: 62410105, z poslovnimi prostori na: Cesta IV. Prekomorske 61, 5270 Ajdovščina, ki ga zastopa direktor Vojko Trošt (v nadaljevanju uporabnik)

skleneta naslednji

DOGOVOR
o ureditvi medsebojnih obveznosti pri izvedbi investicije
Mladinski center in hotel Ajdovščina

1.

Stranki ugotavljata, da imata obe poslovne prostore v Palah in da sta neposredna mejaša, saj imajo deli objekta skupno pregradno steno. Situacija poslovnih prostorov je razvidna iz priloge dogovora. Neposredni investitor je Zavod za šport, ustanovitelj pa Občina Ajdovščina, ki zato podpisuje ta dogovor in prevzema obveznosti.

2.

Investitor bo svoj del objekta porušil in zgradil nadomestni objekt – mladinski center in hotel. Pri rušitvi, del nosilne stene, ki je skupna z uporabnikom, ne bo rušil. Nov objekt bo gradil v istih gabaritih po projektni dokumentaciji št. 60/2009 iz tega izhaja, da ostane zapadna stena na strani uporabnika v isti višini ter kapna višina strehe ostane nespremenjena.

3.

Stranki ugotavljata, da je uporabnik v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja soglasodajalec in, da brez njegovega soglasja gradbeno dovoljenje ne more biti pridobljeno.

4.

Uporabnik meni, da bo pri izvajanju del rušitve in gradnje objekta, kot tudi kasneje po pričetku uporabe objekta njegovo poslovanje moteno, oziroma se bodo pogoji poslovanja bistveno spremenili v njegovo škodo. Ker je celotno območje Pal namenjeno športno rekreacijskim ter zelenim površinam in novi posegi niso dovoljeni, uporabnik nima interesa ostati v tem območju, zato za izdajo soglasja postavlja naslednje pogoje:

- da investitor od uporabnika odkupi ali zamenja nepremičnino par.št. 384/9 in par. št. 384/7 obe k.o. Šturje- bremen prosti
- da se v postopku odkupa ali zamenjave upošteva vrednost navedenih nepremičnin v višini 213.000,00 EUR – sodna cenitev Silvester Premrl

- da se v postopku odkupa - zamenjave uporabniku ponudi možnost odkupa zemljišča par. št. 1791/4 v izmeri 1833 m² obe k.o. Ajdovščina razliko v vrednosti pa izplača takoj po sprejemu proračuna za leto 2011
- sprejeti sklep na občinskem svetu, da se takoj prične postopek odkupa in zamenjave objekta uporabnika na par.št. 384/7 in 384/9 in zemljišča par. št. 1791/4.
- ta dogovor mora potrditi občinski svet in s tem zagotoviti njegovo realizacijo

5.

Po podpisu tega dogovora in njegovi potrditvi na občinskem svetu se bo uporabnik prilagodil delom rušitve in gradnje, ki jih bo izvajal investitor in ne bo imel nobenih dodatnih zahtev, istočasno bo sklenjena predkupna pogodba za odkup par.št. 384/7 in 384/9 v k.o. Šturje, za kupnino 213.000,00 EUR, ter predpogodba za odkup in – ali zamenjavo par. št. 1791/4 v k.o. Ajdovščina, s tem, da izklicna cena ne more preseči 60,00 EUR/m², z rokom realizacije končne pogodbe najkasneje do 31.1.2011. Objekt bo izpraznil in izročil investitorju takoj ko bosta podpisani predpogodbi iz prejšnjega odstavka..

6.

Uporabnik bo takoj po podpisu tega dogovora in njegovi potrditvi na občinskem svetu občine Ajdovščina, kot soglasodajalec in kot stranka v postopku podal soglasje za novogradnjo MLADINSKEGA CENTRA IN HOTELA AJDOVŠČINA po projektni dokumentaciji PGD št. 60/2009 iz meseca septembra 2009 in dopolnitvi iz meseca aprila 2010, ki jo je izdelal Čopič arhitekt d.o.o., Lokavec 174, 5270 Ajdovščina.

7.

Ta dogovor je sestavljen v dveh izvodih, za vsako stranko po en izvod.

Številka: 478-105/2010
Datum: 24.5.2010

INTEKO
direktor
Vojko Trošt


INTEKO d.o.o.
SLAP 3/E
5271 VIPAVA

OBČINA AJDOVŠČINA
župan
Marjan Poljšak





