

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

Datum: 10.03.2009

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP O PRODAJI NEPREMIČNIN V 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 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. Ukinitvev statusa javnega dobra:**

Status javnega dobra se ukine nepremičnini z naslednjo parcelno številko:

- parc. št. 1731/5 v izmeri 25 m<sup>2</sup>, vl. št. 605

**2. Občinski upravni organ izda ugotovitveno odločbo** o ukinitvi statusa javnega in vzpostavitvi lastninske pravice Občine Ajdovščina na nepremičnini iz prejšnje točke.

Odločba je podlaga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

**3.** Občina Ajdovščina proda Eriku Breclju, Lavričeva cesta 49, Ajdovščina parc. št. 1731/5 v izmeri 25 m<sup>2</sup>, vl. št. 605

**4.** Cena za nepremičnino iz prejšnje točke znaša 80 €/m<sup>2</sup>.

**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 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:**

Erik Breclj je zaprosil Občino Ajdovščina za nakup zemljišča parc. št. 1731/5 k.o. Ajdovščina, ki je javno dobro. Gre za majhen del poti, za katerega je bil glede na dokumente iz leta 1991 in 1992 prepričan da je v njegovi lasti, saj predstavlja dostop samo do njegove hiše.

Pred prodajo zemljišča je potrebno predhodno parcelni št. 1731/5 k.o. Ajdovščina v izmeri 25 m<sup>2</sup> odvzeti status javnega dobra.

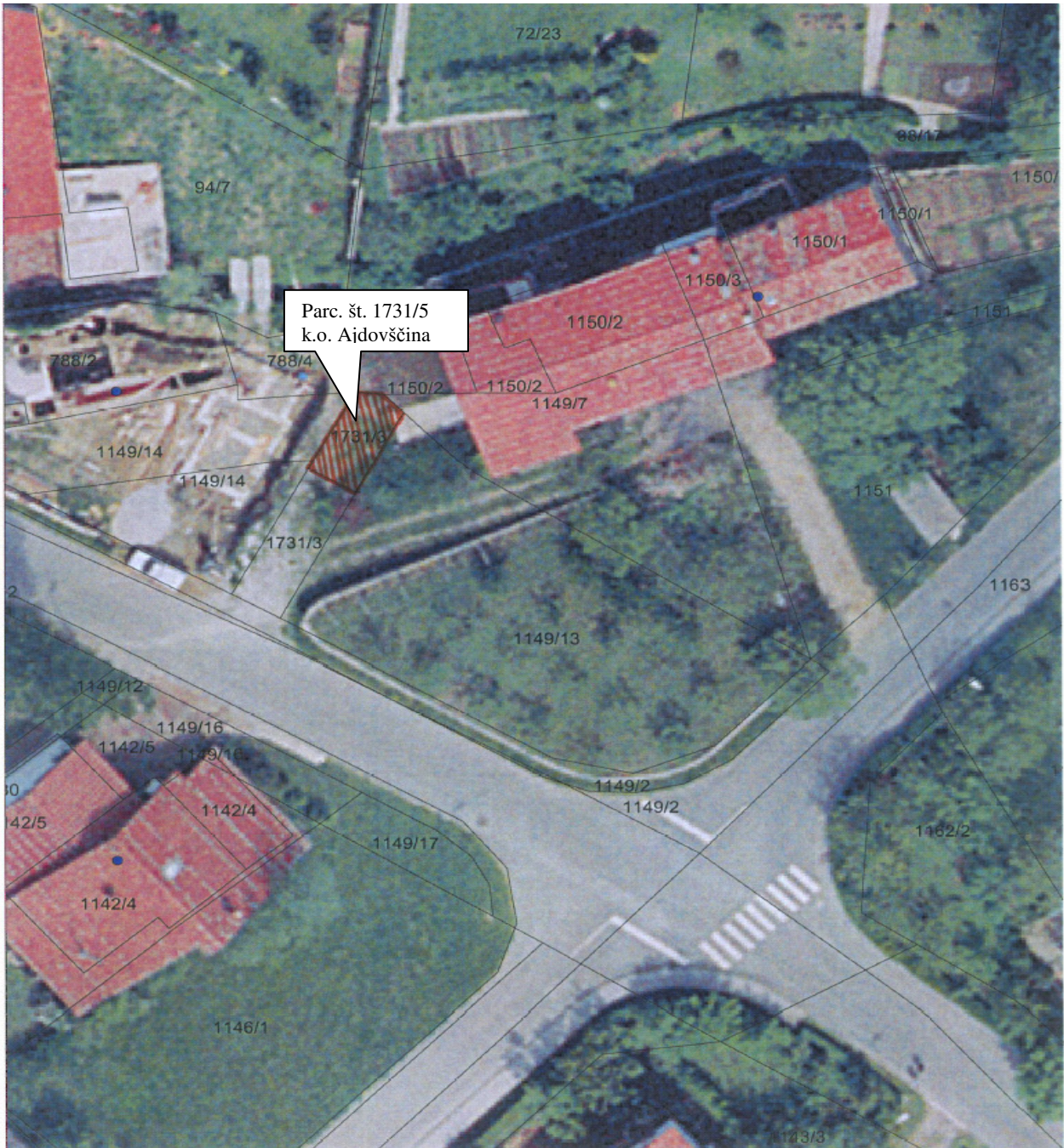
### **3. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja in opredelitev metode, ki je izbrana za razpolaganje:**

Cena za 1 m<sup>2</sup> zemljišča je določena na podlagi doseženih cen primerljivih prodaj naših zemljišč.

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

Postopek prodaje bo končan predvidoma v roku 1 meseca.

**ŽUPAN:**  
**Marjan POLJŠAK s.r.**



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

Datum: 12.03.2009

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP O PRODAJI NEPREMIČNINE V K.O. PLANINA**

**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 proda Kobal Francu, Planina 43, 5270 Ajdovščina, parc. št. 627/4 v izmeri 26 m<sup>2</sup>, vl. št. 426 k.o. Planina.
2. Cena za nepremičnino iz prve točke znaša 30 €/m<sup>2</sup>.

**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 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 je lastnica parc. št. 627/4 v izmeri 26 m<sup>2</sup>, vpisane v vl. št. 426 k.o. Planina. Kopal Franc je lastnik sosednjih zemljišč, zato je kot mejaš zaprosil Občino Ajdovščino za odkup zgoraj navedenega zemljišča.  
S prodajo se strinja tudi KS Planina.

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

Vrednost nepremičnine je določena na podlagi doseženih cen primerljivih prodaj naših zemljišč. 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 1 meseca.

**ŽUPAN:**  
**Marjan POLJŠAK s.r.**





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

Datum: 13.03.2009

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

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

**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. Ukinitev statusa javnega dobra:**

Status javnega dobra se ukine nepremičnini z naslednjo parcelno številko:

- parc. št. 2477/8 v izmeri 42 m<sup>2</sup>, vl. št. 1418 k.o. Budanje.

**2. Občinski upravni organ izda ugotovitveno odločbo** o ukinitvi statusa javnega in vzpostavitvi lastninske pravice Občine Ajdovščina na nepremičnini iz prejšnje točke.

Odločba je podlaga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

**3.** Občina Ajdovščina ustanovi služnostno pravico dostopa za namene vzdrževanja in obnove stanovanjske stavbe s parc. št. \*39 k.o. Budanje.

**4.** Občina Ajdovščina proda Vladislavu Rustja, Kidričeva 8, Ajdovščina parc. št. 2477/8 v izmeri 42m<sup>2</sup>, vl. št. 1418 k.o. Budanje.

**5.** Cena za nepremičnino iz prejšnje točke znaša 30 €/m<sup>2</sup>.

**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 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:**

Del kanalizacijskega omrežja v Dolgi Poljani je bil projektiran tudi po zemljiščih last Rustja Vladislava. Ta je sklenitev služnostne pogodbe za potek kanalizacije po njegovih zemljiščih pogojeval s pozitivnim mnenjem KS Dolga Poljana za odprodajo dela parc. št. 2477/8, ki predstavlja vhod v njegovo stanovanjsko stavbo v Dolgi Poljani. Ta del javnega dobra uporablja že sedaj, saj je to edini dostop do stanovanjske hiše s parc. št. \*38 k.o. Budanje.

KS Dolga Poljana je tako soglasje dala in na osnovi slednjega so tudi bile opravljene geodetske meritve na terenu, kjer je bil prisoten tudi predstavnik KS.

Preko parc. št. 2477/8 ima možnost dostopa za potrebe vzdrževanje obnove ipd, tudi lastnik stanovanjske stavbe s parc. št. \*39 k.o. Budanje, zato se bo predhodno ustanovila služnostna pravica za naveden namene v korist te parcele.

Pred prodajo zemljišča je potrebno predhodno parcelni št. 2477/8 v izmeri 42 m<sup>2</sup> odvzeti status javnega dobra.

S prodajo navedenega zemljišča soglašata tudi KS Dolga Poljana.

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

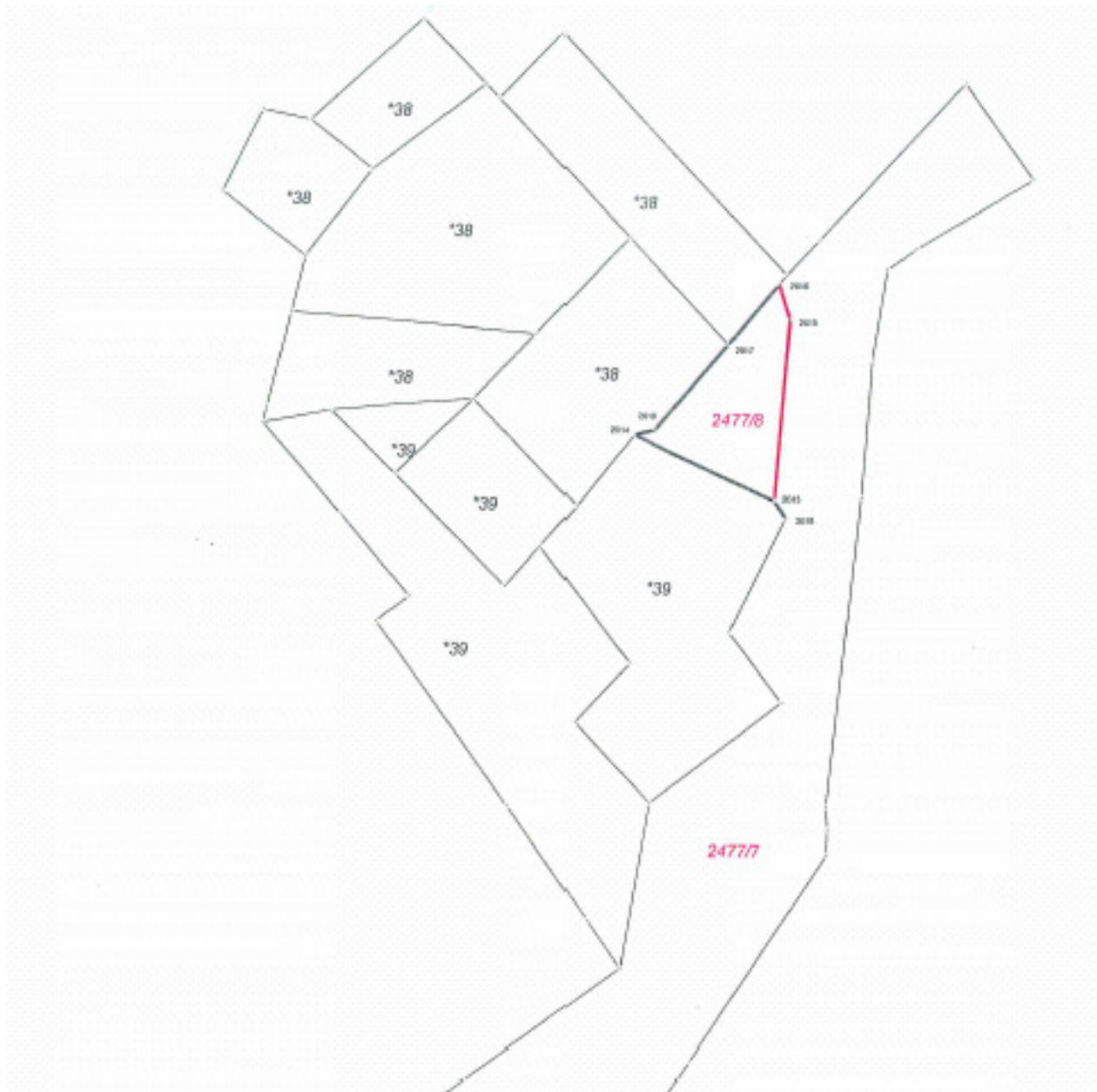
Cena za 1 m<sup>2</sup> zemljišča je določena na podlagi doseženih cen primerljivih prodaj naših zemljišč.

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

Postopek prodaje bo končan predvidoma v roku 1 meseca.

**ŽUPAN:**  
**Marjan POLJŠAK s.r.**







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

Datum:16.03.2009

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE K.O. AJDOVŠČINA**

**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 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 redni seji dne sprejel naslednji

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

1. Občina Ajdovščina objavi na spletnem portalu namero o sklenitvi **neposredne pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice kot posebne pravice uporabe v korist** podjetja KINOX, Iztok Kunc s.p. iz Vač, Vače 94 a, na delu parc. št. 1275/7 in na parc. št. 1275/10, obe vl. št. 1472 k.o. Ajdovščina z naslednjo vsebino:

Stavbna pravica se ustanovi na delu parc. št. 1275/7 v izmeri 188m<sup>2</sup> k.o. Ajdovščina za potrebe izgradnje parkirišč in na parc. št.1275/10 v izmeri 40m<sup>2</sup> k.o. Ajdovščina za preureditev obstoječega ekološkega otoka.

Stavbna pravica je ustanovljena za čas rekonstrukcije lokala in spremembe namembnosti iz trgovinskega lokala v štiri stanovanja v Ajdovščini, vendar največ do 31.01.2012. Parkirišča in ekološki otok ostanejo tudi po izgradnji v lasti Občine Ajdovščina, zato se stavbna pravica ustanavlja brezplačno.

2. V primeru, da se v roku petnajstih dni od objave namere na spletnem portalu za sklenitev neposredne pogodbe, prijavi še katera zainteresirana stranka, bo Občina Ajdovščina za sklenitev pogodbe o stavbni pravici za namene iz prejšnjih točk objavila javni razpis pod enakimi pogoji.

Številka: 3528-21/2008

Datum:

**Ž U P A N**  
**Marjan POLJŠAK, l.r.**

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

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

Stvarnopravni zakonik stavbno pravico definira kot pravico imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino za določeno obdobje. Lahko se ustanovi tudi za postavitve objekta. Zakon dopušča, da se stavbna pravica lahko ustanovi za največ 99 let in da je prenosljiva – imetnik stavbne pravice lahko stavbno pravico prenese na novega imetnika stavbne pravice brez sodelovanja lastnika zemljišča. Skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin se stavbna pravica na nepremičnini občine ustanovi z neposredno pogodbo, sklenjeno z zainteresirano osebo, razen če se izkaže ali verjetno obstaja interes dveh ali več oseb za pridobitev istih pravic na isti nepremičnini.

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

Parc. št. 1275/7 in 1275/10 obe k.o. Ajdovščina sta v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ajdovščini vpisani kot last Občine Ajdovščina. Parceli se nahajata v neposredni bližini stanovanjskega bloka Bevkova 13 in v naravi predstavljata zelenico oz. del ceste.

Kinox, Iztok Kunc s.p. bo v kratkem pričel z rekonstrukcijo lokala in spremembo namembnosti iz trgovinskega lokala v štiri stanovanja gradnjo na parceli št. 1275/11 k.o. Ajdovščina, pri čemer bo na delu občinskega zemljišča parc. št. 1275/7 k.o. Ajdovščina, zgrajenih 15 javnih parkirnih prostorov. Kinox, Iztok Kunc s.p. bo ustrezno uredil tudi ekološki otok na delu parc. št. 1275/10 k.o. Ajdovščina.

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

Kinox, Iztok Kunc s.p. bo na lastne stroške na zemljiščih parc. št. 1275/7 in 1275/10 obe k.o. Ajdovščina, ki so občinska last, zgradil parkirišča in ekološki otok. Ker gre za posege, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, se mora Kinox, Iztok Kunc s.p. izkazati z listino, ki izkazuje dovoljenje za gradnjo, sicer bi se morala kot investitor vključiti tudi Občina Ajdovščina. Zaradi poenostavitve postopkov predlagamo, da se na zemljiščih ustanovi stavbna pravica za določen čas, to je za čas gradnje. Po poteku tega časa postanejo tako parkirišča kot ekološki otok spet last Občine.

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

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina na spletnem portalu takoj objavila namero o ustanovitvi stavbne pravice. Če bi se izkazalo, da obstaja interes več oseb za sklenitev stavbne pravice, je potrebno za dodelitev le te izvesti javni razpis.

V nasprotnem bo pogodba o ustanovitvi stavbne pravice lahko sklenjena v petnajstih dneh po objavi namere na spletnem portalu.

**ŽUPAN:**  
**Marjan POLJŠAK, l.r.**

