

**OBČINA VIPAVA**  
**Župan**

Številka:

Datum: 24. 6. 2025

**OBČINA VIPAVA**  
**Občinski svet**

**Zadeva: Sklep o soglasju k menjavi zemljišča parc. št. 1496/16 k.o. Lože za zemljišče parc. št. 137/3 k.o. Lože**

Predlagam, da Občinski svet Občine Vipava na 26. redni seji dne 9. 7. 2025 obravnava in sprejme:

**PREDLOG SKLEPA**

**OBČINA VIPAVA**  
**Občinski svet**

Na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Statuta Občine Vipava (Uradni list RS, št. 42/2011, 73/2014 in 20/2017) je Občinski svet Občine Vipava na svoji 25. redni seji, dne 22. 5. 2025 sprejel

**S K L E P**  
**o soglasju k pravnemu poslu ravnanja s stvarnim premoženjem občine**

1.

Občinski svet Občine Vipava soglaša z menjavo nepremičnine ID znak: parcela 2402 1496/16, ki je po namenski rabi površine podeželskega naselja v izmeri 28 m<sup>2</sup>, za nepremičnino ID znak: parcela 2402 137/3, ki je po namenski rabi površine podeželskega naselja v izmeri 29 m<sup>2</sup>.

2.

Sklep velja takoj.

mag. Anton Lavrenčič  
župan

Številka:

Datum:

## **Obrazložitev:**

### **1. Pravna podlaga**

Pravna podlaga glede postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem občine je določena v IV. in V. poglavju ZSPDSLS-1, podzakonski akti Občine Vipava pa dodatno določajo, da o posamični odtujitvi premoženja lahko odloča Občinski svet.

Menjava nepremičnin se skladno z določbami 55. člena ZSPDSLS-1 po metodi neposredne pogodbe lahko sklene pod pogojem, da se vrednost premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti z zamenjavo ne zmanjša in da razlika v vrednosti med zamenjanimi nepremičninami ni večja od 20 odstotkov, vendar največ 80.000 eurov, pri čemer se kot osnova za določitev vrednosti upošteva vrednost dražje nepremičnine.

### **2. Obrazložitev razlogov sklepa**

Občina Vipava pridobiva zanj strateško pomembno nepremičnino, ki je trenutno v zasebni lasti – parc. št. 137/3 k.o. Lože v izmeri 29 m<sup>2</sup>, ki po dejanski rabi predstavlja površine javne občinske cestne infrastrukture.

Občina Vipava v zameno za pridobitev navedenega zemljišča zasebnemu lastniku odsvoji zemljišče parc. št. 1496/16 v izmeri 28 m<sup>2</sup>, ki je po namenski rabi površine podeželskega naselja, v naravi pa predstavlja zelenico ob zemljišču v zasebni lasti. Razliko v površini menjanih nepremičnin bo Občina Vipava, ki s predlagano menjavo pridobiva večjo površino nepremičnin, zasebnemu lastniku doplačala.

### **3. Ocena finančnih in drugih posledic**

Cena je določena na podlagi Sklepa o določitvi izhodiščne cene za odkup zemljišč v občini Vipava, ki ga je dne 21. 1. 2021 sprejel občinski svet. Razliko v površini menjanih nepremičnin bo Občina Vipava, ki s predlagano menjavo pridobiva večjo površino nepremičnin, nasprotni stranki doplačala.

Promet z nepremičninami bo potekal v skladu z razpoložljivimi proračunskimi sredstvi.

### **4. Predlog Občinskemu svetu**

Občinskemu svetu se predlaga, da predmetni Sklep o soglasju k pravnemu poslu ravnanja s stvarnim premoženjem občine obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

Pripravil:  
Jure Dolinar  
v. d. direktorja občinske uprave

Predlagatelj:  
mag. Anton Lavrenčič, župan

### **Priloge:**

1. ZK izpisek za parc. št. 1496/16 k.o. Lože
2. ZK izpisek za parc. št. 137/3 k.o. Lože
3. Grafični prikaz
4. Mnenje KS Lože



**REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE**



Informacijski sistem eZK

**Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra**

čas izdelave izpisa: 8.5.2025 - 10:50:57

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 2402 1496/16  
**katastrska občina** 2402 LOŽE **parcela** 1496/16 (ID 6453969)

**Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:**

<b>površina parcele (m2)</b>	28
------------------------------	----

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

*Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	17197957
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	podatek ni vpisan
firma / naziv:	Javno dobro
naslov:	
<b>omejitve:</b>	
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini	



**R E P U B L I K A  
S L O V E N I J A  
V R H O V N O  
S O D I Š Č E**

---

Informacijski sistem eZK

**Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra**

čas izdelave izpisa: 8.5.2025 - 10:51:27

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 2402 137/3  
**katastrska občina** 2402 LOŽE **parcela** 137/3 (ID 6453966)

**Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:**

<b>površina parcele (m2)</b>	29
------------------------------	----

**Plombe:**

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 17197954  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. EMŠO: 1910954\*\*\*\*\*  
osebno ime: Ivan Mohorčič  
naslov: Lože 047, 5271 Vipava

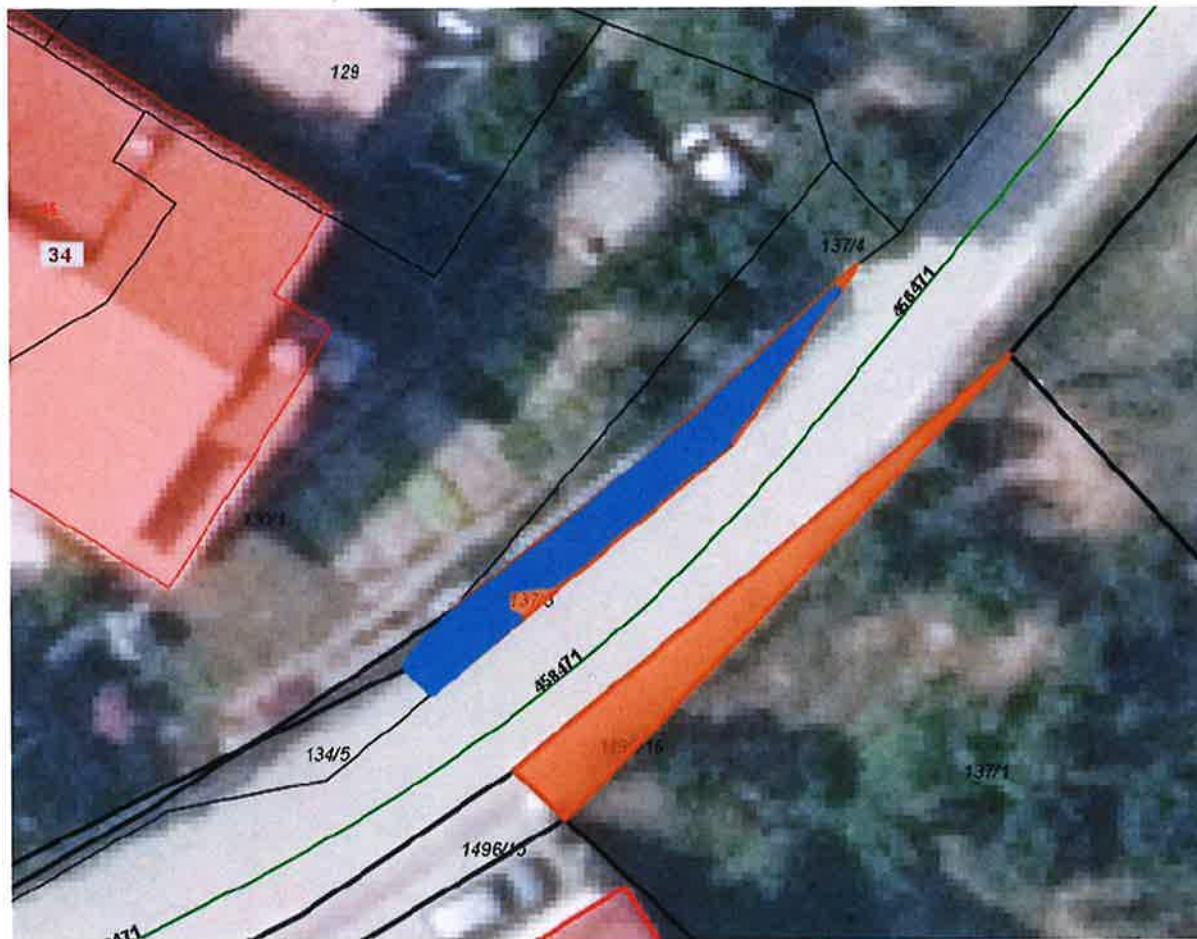
**omejitve:** Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
16377480	05.05.2014 15:37:58	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

**ID pravice / zaznambe** 16377480  
**čas začetka učinkovanja** 05.05.2014 15:37:58  
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2402 LOŽE **parcela** 137/1 (ID 6423657)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
dodatni opis:  
Trajna služnostna pravica za izgradnjo opornega zidu (potek je razvidn iz priložene skice).  
**imetnik:**  
1. matična številka: 5879922000  
firma / naziv: OBČINA VIPAVA  
naslov: Glavni trg 015, 5271 Vipava  
**zveza - ID osnovnega položaja:**

**GRAFIČNI PRIKAZ:**



Predvidena menjava nepremičnin: z oranžno barvo označena parc. št. 1496/16 k.o. Lože (v lasti Občine Vipava), za modro obarvano parc. št. 137/3 k.o. Lože (v lasti pobudnika).

KS LOŽE

LOŽE 53

5271 VIPAVA

OBČINA VIPAVA

OBČINSKA UPRAVA

GLAVNI TRG 5

5271 VIPAVA

LOŽE; 24.04.2025

ZADEVA: VLOGA ZA ZAMENJAVO NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE VIPAVA

Na sestanku KS Lože, dne 28.03.2025 smo obravnavali temo o zamenjavi nepremičnin v lasti Občine Vipava (parc. št. 1496/15 in parc. št. 1496/16, obe k.o. 2402 Lože) za nepremičnini v lasti pobudnikov (parc. št. 134/5 in parc. št. 137/3, obe k.o. 2402 Lože). Z menjavo se svet KS Lože strinja.

Predsednica KS Lože

