

**OBČINA VIPAVA**  
**Župan**

Številka:

Datum: 24. 6. 2025

**OBČINA VIPAVA**  
**Občinski svet**

**Zadeva: Sklep o soglasju k menjavi zemljišča parc. št. 1505/8 k.o. Lože za zemljišči parc. št. 714/1 in 714/6 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 \_\_. redni seji, dne \_\_ 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. 1505/8, ki je po namenski rabi stanovanjska površina v izmeri 89 m<sup>2</sup>, za nepremičnini ID znak 2402 714/1 v izmeri 29 m<sup>2</sup> in ID znak 714/6 v izmeri 74 m<sup>2</sup>, ki sta po namenski rabi stanovanjski površini.

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**

Nepremičnina parc. št. 1505/8 k.o. Lože je po podatkih ZK evidentirana kot javno dobro.

Občina Vipava pridobiva zanj strateško pomembni nepremičnini, ki je trenutno v zasebni lasti - parc. št. 714/1 in 714/6 obe k.o. Lože v skupni izmeri 103 m<sup>2</sup>, ki po dejanski rabi predstavlja ta površine kategorizirane javne poti (JP 958471 »za gostilno Manče«).

Občina Vipava v zameno za pridobitev navedenega zemljišča zasebnemu lastniku odsvoji zemljišče parc. št. 1505/8 v izmeri 89 m<sup>2</sup>, ki je po namenski rabi površine stanovanjska površina v naravi pa predstavlja zeleno površino ob stanovanjskem objektu.

### **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, doplačala zasebnemu lastniku.

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. 1505/8 k.o. Lože
2. ZK izpisek za parc. št. 714/1 k.o. Lože
3. ZK izpisek za parc. št. 714/6 k.o. Lože
4. Grafični prikaz
5. Mnenje KS Manče



**OBČINA VIPAVA**  
**OBČINSKA UPRAVA**  
Glavni trg 15, 5271 Vipava

t. 05 36 43 410  
f. 05 36 43 412  
obcina@vipava.si  
[www.vipava.si](http://www.vipava.si)

Številka: 478-3/2024-1

Datum: 10.01.2024

### URADNI ZAZNAMEK

Dne 10.1.2024 ob 15.00 uri se je pri občinski upravi Občine Vipava zglasil g. Borut Furlan, Manče 19A, 5271 Vipava podal pobudo za parcelacijo, ureditev mej ter posledično menjavo zemljišč, in sicer se del zemljišča parc. št. \*92 k.o. Lože, ki v naravi predstavlja površino ceste JP 958471 v približni izmeri 90 m<sup>2</sup> zamenja za del zemljišč parc. št. 1505/1 ter 714/1 obe k.o. Lože, v skupni izmeri približno 100 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavljata pripadajoče zemljišče gospodarskemu objektu v lasti g. Furlana. Obstoječe stanje v naravi obstaja že več kot 50 let.

Priložil je tudi skico predlagane menjave.

Borut Furlan

V Vipavi, 10.1.2024

Zapisal:

Jure Dolinar

svetovalec za pravne zadeve





Občina Vipava

gis.iobcina.si



10.1.2024 15:35

jure.dolinar@vipava.si

gis.iobcina.si

Podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove.

1 / 1



- PRIDOBİ OBČINA VIPAVA



- PRIDOBİ G. BORUT FURLAN

KS Manče, Lože 53, 5271 Vipava

Občina Vipava

Občinska uprava

Glavni trg 15, 5271 Vipava

OBČINA VIPAVA	
PREJETO: 19-03-2025	Sig. znak:
Zadeva št.:	Vrednost:
478-3/2024-3	

Zadeva: Soglasje sveta KS Manče glede ureditve meja parcel v zadevi 478-3/2024-1

Spoštovani,

Svet KS Manče daje soglasje za parcelacijo, ureditev mej ter menjavo zemljišč, tako kot je predlagano v uradnem zaznamku občine Vipava št. 478-3/2024-1, z dne 10.1.2024.

Svet KS Manče:

Jožef Škerjanec (predsednik)

Ana Alič

Lea Pangerc

Tjaša Škerjanec

Aljaž Uršič

Blaž Šček

Borut Furlan



Manče, 28.1.2025



**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  
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 8.5.2025 - 12:24:12

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 2402 714/1  
**katastrska občina** 2402 LOŽE **parcela** 714/1 (ID 2165722)

**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:** 5116163  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. EMŠO: 2301972\*\*\*\*\*  
osebno ime: Borut Furlan  
naslov: Manče 019A, 5271 Vipava

**omejitve:**

*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  
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 8.5.2025 - 12:25:10

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 2402 714/6  
**katastrska občina** 2402 LOŽE **parcela** 714/6 (ID 7493906)

**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:** 24467279  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. EMŠO: 2301972\*\*\*\*\*  
osebno ime: Borut Furlan  
naslov: Manče 019A, 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.

<b>ID omejitve</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
22234783	06.12.2021 14:22:51	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

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

**ID pravice / zaznambe** 22234783  
**čas začetka učinkovanja** 06.12.2021 14:22:51  
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2402 LOŽE **parcela** 714/7 (ID 7493904)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
dodatni opis:  
Služnostna pravica postavitve, izgradnje in vzdrževanja podzemnega fekalnega kanalizacijskega voda, v dolžini 15,00 m in širini 1,5 m na vsako stran voda, skupaj torej 45 m<sup>2</sup>, ki poteka po sredini preko navedene parcele, v obsegu in na način, kot to izhaja iz grafične priloge projekta št. 19/22 izdelovalca Detajl infrastruktura, ki je sestavni del te pogodbe..  
**imetnik:**  
1. matična številka: 5879922000  
firma / naziv: OBČINA VIPAVA  
naslov: Glavni trg 015, 5271 Vipava  
**zveza - ID osnovnega položaja:** 24467279  
**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**



*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni upisana nobena pravica ali pravno dejstvo*





**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  
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 8.5.2025 - 12:24:35

**Nepremičnina**

<b>tip nepremičnine:</b>	1 - zemljiška parcela
<b>vir ID znaka:</b>	1 - zemljiški kataster
<b>ID znak:</b>	parcela 2402 1505/8
<b>katastrska občina</b>	2402 LOŽE <b>parcela</b> 1505/8 (ID 7493901)

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna 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 zemljiškoknjžnih 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>	24467274
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	<i>podatek ni vpisan</i>
firma / naziv:	Javno dobro
naslov:	
<b>omejitve:</b>	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	