

OBČINA VIPAVA
Župan

Številka:

Datum: 24. 6. 2025

OBČINA VIPAVA
Občinski svet

Zadeva: Sklep o soglasju k menjavi zemljišča parc. št. 1496/15 k.o. Lože za zemljišče parc. št. 134/5 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 1496/15, ki je po namenski rabi površine podeželskega naselja v izmeri 41 m², za nepremičnino ID znak: parcela 2402 134/5, ki je po namenski rabi površine podeželskega naselja v izmeri 39 m².

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. 134/5 k.o. Lože v izmeri 39 m², ki po dejanski rabi predstavlja površine javne občinske cestne infrastrukture.

Občina Vipava v zameno za pridobitev navedenega zemljišča zasebnemu lastniku odsvoji zemljišče parc. št. 1496/15 v izmeri 41 m², ki je po namenski rabi površine podeželskega naselja, v naravi pa predstavlja dovoz ob stanovanjskem objektu. Razliko v površini menjanih nepremičnin bo Občini Vipava zasebni lastnik, ki s predlagano menjavo pridobiva večjo površino nepremičnin, doplačal.

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 stranka, ki s predlagano menjavo pridobiva večjo površino nepremičnin, Občini Vipava 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. 1496/15 k.o. Lože
2. ZK izpisek za parc. št. 134/5 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 - 10:50:35

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2402 1496/15
katastrska občina 2402 LOŽE **parcela** 1496/15 (ID 6453967)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	41
------------------------------	----

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:	17197955
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	podatek ni vpisan
firma / naziv:	Javno dobro
naslov:	
omejitve:	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 8.5.2025 - 10:51:16

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2402 134/5
katastrska občina 2402 LOŽE parcela 134/5 (ID 6453945)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	39
-----------------------	----

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:

ID osnovnega položaja: 17197930
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 2810958*****
osebno ime: Bogdan Nabergoj
naslov: Lože 043, 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
16399835	05.05.2014 15:33:04	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 16399835
čas začetka učinkovanja 05.05.2014 15:33:04
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 2402 LOŽE parcela 134/3 (ID 6423654)
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. 1496/15 k.o. Lože (v lasti Občine Vipava), za zeleno obarvano parc. št. 134/5 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

