



OBČINA VIPAVA
ŽUPAN
Glavni trg 15, 5271 Vipava

t. 05 36 43 410
obcina@vipava.si
www.obcina.vipava.si

Občina Vipava na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), v zvezi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA MENJAVO NEPREMIČNIN:
nepremičnina parc. št. 1528/7 k.o. 2378 Vrhpolje za nepremičnino parc. št. 140/2 k.o. 2378
Vrhpolje

1. Naziv in sedež upravljavca

OBČINA VIPAVA, Glavni trg 15, 5271 Vipava, MŠ: 5879922000, DŠ: SI56416245

2. Predmet razpolaganja

Predmet neposredne pogodbe je menjava nepremičnin.

Občina Vipava pridobiva nepremičnino:

- ID znak: parcela 2378 140/2 v velikosti 63 m²;

Občina Vipava v zameno za pridobitev zgoraj navedene nepremičnine ponuja nepremičnino:

- ID znak: parcela 2378 1528/7 v izmeri 72 m².

Menjava navedenih nepremičnin se izvede na podlagi Sklepa o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja s stvarnim premoženjem občine št. 478-57/2023-3 z dne 20. 6. 2023, ki ga je sprejel občinski svet Občine Vipava. Z nameravano sklenitvijo neposredne pogodbe za menjavo nepremičnin bo Občina Vipava pridobila zanjo pomembnejšo nepremičnino, ki bo služila za razširitev občinske javne ceste.

Nepremičnini se menjujeta po sistemu »videno – zamenjano«. Občina Vipava ne jamči za izmero površin, niti za namen uporabe nepremičnine, ki jo ponuja v menjavo. Izbrani najugodnejši ponudnik sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta menjave.

Za menjavo nepremičnin bo sklenjena neposredna menjalna pogodba, in sicer po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani Občine Vipava.

3. Najnižja ponudbena cena

Interesent, ki se prijavi na namero za sklenitev neposredne pogodbe za menjavo nepremičnin iz 2. točke je seznanjen, da Občina Vipava objavlja to namero za sklenitev neposredne pogodbe zaradi izraženega javnega interesa, in sicer pridobitve lastninske pravice na nepremičnini parc. št. 140/2 k.o. Vrhpolje, namenjene razširitvi občinske javne ceste, pri čemer Občina Vipava v zameno za navedeno nepremičnino ponuja izrecno nepremičnino parc. št. 1528/7 k.o. Vrhpolje. Interesent z oddajo prijave na to namero izjavlja, da je seznanjen z dejstvom, da razlika v površini menjanih nepremičnin znaša 9 m² v korist Občine Vipava, ter da se nepremičnini iz 2. točke menjujeta po načelu m² za m² ne glede na njihovo namensko rabo, pri čemer bo interesent razliko v površini

zamenjanih nepremičnin doplačal po vrednosti 30,00 EUR za m² oz. 270,00 EUR za skupno razliko 9 m² v površini menjanih nepremičnin.

4. Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu

Rok za prejem ponudbe je do 17. 7. 2025.

5. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba

Prijavo na namero je potrebno oddati na priloženem obrazcu na katerega interesent vpiše zahtevane podatke, pri čemer oblike in vsebine obrazca ni dovoljeno spreminjati.

Interesent odda Prijavo na namero na priloženem obrazcu v zaprti pisemski ovojnici z navedbo: »478-57/2023 PRIJAVA NA NAMERO – NE ODPIRAJ« osebno ali po pošti na naslov Občina Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava.

6. Pogajanja

V kolikor bo ponudbe oddalo več oseb, se bodo po izteku roka za oddajo ponudb z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

7. Način in rok plačila kupnine

Kupnina za menjavo nepremičnin, ki sta predmet te namere, se med Občino Vipava in izbranim najugodnejšim ponudnikom medsebojno poravna v obliki prenosa lastninske pravice na nepremičnini parc. št. 140/2 k.o. 2378 Vrhpolje v last Občine Vipava ter prenosa lastninske pravice na nepremičnini parc. št. 1528/7 k.o. 2378 Vrhpolje v last najugodnejšega ponudnika, najkasneje v 180-ih dneh po sklenitvi pogodbe, pri čemer se predmetni nepremičnini menjujeta po načelu m² za m² ne glede na njihovo namensko rabo, razliko v površini zamenjanih nepremičnin pa bo najugodnejši ponudnik doplačal po vrednosti 30,00 EUR za m² v roku kot bo določen skladno s končno neposredno pogodbo za menjavo nepremičnin.

Poravnava celotne kupnine na zgoraj navedeni način in v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

8. Navedba morebitnega obstoja predkupne pravice

Predkupna pravica na nepremičninah, ki sta predmet menjave, ne obstaja.

Skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih na podlagi pogodbe o nakupu kmetijskega zemljišča, namenjenega rekonstrukciji občinske ali državne ceste v skladu z zakonom, ki ureja ceste, vključno z objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste, odobritev upravne enote ni potrebna. Vlogo, da odobritev pravnega posla ni potrebna, bo po izboru najugodnejšega ponudnika vložila Občina Vipava.

9. Podrobnejše informacije

Podrobnejše informacije o predmetnih nepremičninah so na voljo na Občini Vipava, telefonska številka 05 36 43 420, elektronski naslov obcina@vipava.si, kontaktna oseba je svetovalka za pravne zadeve, Eva Glavaš.

Ogled nepremičnin iz 2. točke te namere je možen po predhodni najavi na zgoraj navedene kontaktne naslove in bo opravljen v prisotnosti zaposlenega pri občinski upravi Občine Vipava.

10. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla

Upravljavec lahko do sklenitve pravnega posla postopek ustavi, brez odškodninske odgovornosti.

Številka: 478-57/2023-6

Datum: 27. 6. 2025



mag. Anton Lavrenčič
župan