



Številka: 422-11/2018

Datum: 6. 12. 2019

Na podlagi 19. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17 in 33/19) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15, 8/18 in 38/18) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji I. izredni seji z dne 5. 12. 2019 sprejel naslednji

Sklep o sprejemu stališč do pripomb k predlogu modelov vrednotenja nepremičnin

1. člen

S tem sklepom se Občina Ajdovščina opredeli do prejetih pripomb k predlogu modelov vrednotenja nepremičnin, ki so bili javno razgrnjeni od 1. oktobra do 30. oktobra 2019 v upravnih prostorih Občine Ajdovščina.

2. člen

Stališča do prejetih pripomb so glede na vsebino pripomb združena v več skupin in sicer: -
- pripombe, vezane na posebne okoliščine,
- pripombe, vezane na neustrezno vrednotenje nepremičnin,
- pripombe, vezane na namensko rabo in
- pripombe, vezane na neustrezen zaris cone.

3. člen (posebne okoliščine)

Pripombe, vezane na posebne okoliščine, so:

- 1 (št. stavbe 26, parc. št. 1213/13 k.o. Vipavski Križ),
- 4 (parc. št. 1380/2 in 1380/3, obe k.o. Lokavec)
- 6 (parc. št. 1631 k.o. Lokavec),
- 7 (parc. št. 38/34 k.o. Šturje),
- 10 (parc. št. 1488 k.o. Lokavec),
- 12 (parc. št. 39 k.o. Višnje),
- 13 (parc. št. 5/5 k.o. Višnje),
- 15 (parc. št. 82/284 k.o. Kovk),
- 17 (parc. št. 722 k.o. Ajdovščina),
- 18 (parc. št. 1790/1, 1784/1, 1785, 1787, vse k.o. Velike Žablje).

Stališče Občine Ajdovščina na pripombe, vezane na posebne okoliščine:

Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin določa postopek uveljavljanja posebne okoliščine, ki ga vodi organ vrednotenja, in se začne na predlog upravičene osebe ali po uradni dolžnosti. Občina pripombodajalcem pošlje informacijo o možnosti uveljavljanja



posebnih okoliščin. Pripombe iz prvega odstavka tega člena se informativno posredujejo GURS.

4. člen (neustrezna vrednost)

Pripombe, vezane na neustrezno vrednotenje nepremičnin, so:

- 5 (parc. št. 156 in 157, obe k.o. Ajdovščina),
- 11 (parc. št. 506/1, 506/2, 506/3, 507/2, 508/2, 588, 510/5, 587, 510/8, vse k. o. Podkraj, in parcele št. 959, 960, 974/10, 974/11, 974/13, 942/1, 685, vse k. o. Col),
- 14 (št. stavbe 124, parc. št. *58/3 k.o. Dol-Otlica),
- 20 (parc. št. 2208/39 k.o. Lokavec),
- 21 (parc. št. 1924/48 k.o. Lokavec),
- 22 (parc. št. 1852/394 k.o. Lokavec),
- 23 (parc. št. 1852/171 k.o. Lokavec),
- 24 (parc. št. 1718/8 k.o. Dol-Otlica),
- 25 (parc. št. 1702/8 k.o. Dol-Otlica),
- 26 (parc. št. 1625/142 k.o. Dol-Otlica),
- 27 (parc. št. 1625/101 k.o. Dol-Otlica),
- 28 (parc. št. 1625/94 k.o. Dol-Otlica),
- 29 (parc. št. 1625/73 k.o. Dol-Otlica),
- 30 (parc. št. 1180/2 k.o. Dol-Otlica),
- 31 (parc. št. 1117 k.o. Dol-Otlica),
- 32 (parc. št. 1116 k.o. Dol-Otlica),
- 33 (parc. št. 1115 k.o. Dol-Otlica),
- 34 (parc. št. 520 k.o. Dol-Otlica),
- 35 (parc. št. 518 k.o. Dol-Otlica),
- 36 (parc. št. 517 k.o. Dol-Otlica),
- 37 (parc. št. 516 k.o. Dol-Otlica),
- 38 (parc. št. 494/4 k.o. Dol-Otlica),
- 39 (parc. št. 493 k.o. Dol-Otlica),
- 40 (parc. št. 490/2 k.o. Dol-Otlica),
- 41 (parc. št. 484 k.o. Dol-Otlica),
- 42 (parc. št. 482 k.o. Dol-Otlica),
- 43 (št. stavbe 547, št. dela stavbe 1, parc. št. *91/1 k.o. Dol-Otlica),
- 44 (št. stavbe 394, parc. št. *267 k.o. Brje),
- 45 (kmetijska zemljišča v k.o. Brje).

Stališče Občine Ajdovščina na pripombe, vezane na neustrezno vrednotenje nepremičnin: Občina pri vseh pripombah, navedenih v prvem odstavku tega člena, poziva GURS, da preveri posplošeno vrednost nepremičnin.

Pripombodajalcu pripombe št. 43 se pošlje informacijo o možnosti uveljavljanja posebnih okoliščin.

5. člen (namenska raba)

Občina Ajdovščina sprejme naslednja stališča na pripombe, vezane na namensko rabo:

- Pripomba št. 3 (parc. št. 732/1 k.o. Col) se ne upošteva. Gre za zemljišče z namensko rabo 1. območje kmetijskih zemljišč. Kategorizacija kmetijskih zemljišč je v pristojnosti Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.
- Pripomba št. 8 (parc. št. 1977/9 k.o. Lokavec) se ne upošteva. Gre za kmetijsko zemljišče, ki je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče.
- Pripomba št. 9 (parc. št. 1977/10 k.o. Lokavec) se ne upošteva. Gre za kmetijsko zemljišče, ki je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče.
- Pripomba št. 16 (parc. št. 55/2 k.o. Kovk) se ne upošteva. Gre za kmetijsko zemljišče, ki je po namenski rabi delno stavbno zemljišče.

- Pripomba št. 19 (parc. št. 1852/577 k.o. Lokavec) se upošteva. Gre za zemljišče, ki je po namenski rabi kmetijsko zemljišče v zaraščanju in ne za stavbno zemljišče. Občina poziva GURS, da preveri splošno vrednost nepremičnine.

6. člen
(zaris cone)

Občina Ajdovščina sprejme naslednje stališče na pripombo, vezano na neustrezen zaris cone:

- Pripomba št. 2 (stavba št. 440, parc. št. 1201/6 k.o. Šturje) se upošteva. Meja med conami naj se določi skladno z mejo naselij.

7. člen

Sprejeti sklep občinska uprava posreduje GURS.

Tadej Beočanin,
župan

