Številka: 478-2/2024

Datum: 24. 6. 2025

Objava na spletnem portalu

**Zadeva: Namera o sklenitvi dvostranske prodajne pogodbe ter menjalne pogodbe po metodi neposredne pogodbe**

**(nepremičnine v k.o. Vrtovin)**

Na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina na spletni strani [www.ajdovscina.si](http://www.ajdovscina.si/) v rubriki Javna naročila in razpisi, Obvestila – občinske nepremičnine, objavlja

**NAMERO**

1.

Občina Ajdovščina namerava z določenim interesentom skleniti dvostransko prodajno pogodbo, namesto razlastitve, v okviru katere bo po metodi neposredne pogodbe odsvojila nepremičnino s parc. št. 2050/12 (548 m2) k. o. 2383 Vrtovin, zaradi pridobitve zemljišča, po katerem poteka asfaltirana cesta kategorije občinske ceste.

Sklenitev pogodbe z določenim interesentom je v interesu Občine Ajdovščina, saj namerava v izogib postopku razlastitve sočasno pridobiti nepremičnine v lasti interesenta, po katerih poteka kategorizirana občinska cesta, v obsegu 619 m2. Za prevzem nepremičnin, na katerih so že zgrajeni objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture obstoji javna korist (ZUreP-3). Občinska parcela se odsvaja izključno ob pogoju sočasne pridobitve v last površin, ki so v rabi kot javne.

Ostali pogoji:

Izklicna cena za parcelo 2050/12 k.o. 2383 Vrtovin znaša 5 EUR/m2 in temelji na cenitvi sodno zapriseženega cenilca Aleksandra Gaberščika. Parcela je obremenjena s služnostjo in se bo v zvezi z njo sklenil tudi dodaten dogovor s kupcem. Dogovor se bo nanašal na dolžnost kupca, da dopusti določena ravnanja na parceli, povezana z dejstvom, da po njej poteka vaška vodooskrbna cev ter zaveza k sklenitvi pravnega posla v zvezi s pravicami glede te cevi in dostopi.

Davek in stroške v zvezi s pridobitvijo občinskih nepremičnin nosi kupec, plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe, pri čemer se bo kupnina delno pobotala s kupnino vezanega prodajnega posla. Prodaja po načelu videno-kupljeno, interesent (kupec) si je dolžan sam ogledati nepremičnini v naravi in v javnih evidencah.

Posel bo sklenjen po poteku 20 dni od dne objave te namere.

Morebitni drugi interesenti za pridobitev nepremičnine iz te namere, lahko v 20 dneh od objave te namere podajo izjavo o interesu za sklenitev prodajne pogodbe za občinsko nepremičnino, in sicer pisno na naslov Občine, pri čemer je pogoj za prodajo, da drugi interesent sočasno proda ali zamenja nepremičnino /e, po katerih poteka cesta, najmanj v obsegu 619 m2. Pogoji glede posla so enaki oz. smiselno kot zgoraj navedeno.

2.

Občina Ajdovščina namerava z določenim interesentom skleniti menjalno pogodbo, namesto razlastitve, v okviru katere bo po metodi neposredne pogodbe odsvojila nepremičnino s parc. št. 2166/11 (13 m2) k. o. 2383 Vrtovin, skupaj z nepremičnino parc. št. 2166/16 k.o. 2383 Vrtovin (178 m2).

Sklenitev pogodbe z določenim interesentom je v interesu Občine Ajdovščina, saj namerava v izogib razlastitvi sočasno pridobiti nepremičnine v lasti interesenta, po katerih poteka kategorizirana občinska cesta, v obsegu 191 m2. Za prevzem nepremičnin, na katerih so že zgrajeni objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture obstoji javna korist (ZUreP-3). Občinska parcela se odsvaja izključno ob pogoju sočasne pridobitve v last površin, ki so v rabi kot javne.

Ostali pogoji:

Davek (v zvezi s parcelo 2166/11, 22% DDV, izkustvena ocena vrednosti nepremičnine je 65 EUR, v zvezi s parcelo 2166/16 2% DPN, izkustvena ocena vrednosti nepremičnine je 890 EUR) in stroške v zvezi s pridobitvijo občinskih nepremičnin nosi kupec. Plačilo davkov v roku je bistvena sestavina pogodbe, menjava po načelu videno-kupljeno, interesent (kupec) si je dolžan sam ogledati nepremičnini v naravi in v javnih evidencah.

Posel bo sklenjen po poteku 20 dni od dne objave te namere.

Morebitni drugi interesenti za pridobitev nepremičnine iz te namere, lahko v 20 dneh od objave te namere podajo izjavo o interesu za sklenitev prodajne pogodbe za občinski nepremičnini, in sicer pisno na naslov Občine, pri čemer je pogoj za prodajo, da drugi interesent sočasno proda ali zamenja nepremičnino /e, po katerih poteka cesta, najmanj v obsegu 191 m2.

Drugo k točki 1 in 2:

V izjavi o interesu se je potrebno sklicevati na to namero in št. 478-2/2024 in točko 1 ali 2.

V primeru več interesentov bo Občina odločitev o kupcu napravila po pogovorih in pogajanjih, pri čemer bo za odločitev o kupcu bistven obseg ponujenih nepremičnin, na katerih je občinska javna cesta ali gospodarska javna infrastruktura in teža javnega interesa oz. javna korist, glede pridobitve konkretnih ponujenih nepremičnin. Končno odločitev o poslu sprejme župan, ki lahko postopek do sklenitve pogodbe tudi ustavi, brez odškodninske odgovornosti.

Za podrobnejše informacije o predmetu prodaje se lahko obrnete po telefonu (05) 365 91 17, po elektronski pošti na naslov vida.sustar@ajdovscina.si ali osebno na sedežu občine, v času uradnih ur, pri Vidi Šuštar, v stavbi občinske uprave na naslovu Gregorčičeva ulica 20 v Ajdovščini .

Tadej Beočanin, župan