



**Številka: 465-01-63/2003**

**Datum: 9.3.2006**

## POSAMEZNI PROGRAM PRODAJE STVARNEGA PREMOŽENJA

### I. Predmet prodaje:

Nepremičnini parc.št. 1067/3 pot v izmeri 22 m<sup>2</sup> in parc.št. 1067/4 pot v izmeri 115 m<sup>2</sup> obe k.o. Trnovo.

Ocenjena vrednost nepremičnin je 234.519,00 SIT (1.712,00 SIT/m<sup>2</sup>).

### II. Cilji in razlogi prodaje:

**ŠPACAPAN SONJA**, Gradnikove brigade 33, Nova Gorica, je predlagala Mestni občini Nova Gorica, da prične s postopkom ukinitve javnega dobra in prodaje dela zemljišča parc.št. 1067/1 k.o. Trnovo. Predlagateljica je lastnica stanovanjske hiše, ki je z vseh strani obkrožena z javnim dobrom, zato želi, da se na delu zemljišča javno dobro ukine in proda, kot funkcionalno zemljišče k stanovanjski hiši.

### III. Opis stvarnega premoženja:

Lega nepremičnin je v zemljiškem katastru razvidna iz priloženega načrta parcele. Površina in vrsta rabe nepremičnin pa je razvidna v 1. točki tega programa.

### IV. Ocenitev vrednosti:

Ocenjena vrednost nepremičnine je določena po cenitvi, ki jo je izdelal v mesecu marcu 2006 sodni cenilec gradbene stroke Radivoj Erzetič, univ.dipl.inž.grad. in znaša 234.519,00 SIT (1.712,00 SIT/m<sup>2</sup>).

### V. Metoda razpolaganja:

Za zemljišče bo prodaja izvršena po metodi neposredne pogodbe, saj je ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 2.000.000,00 SIT.

Za to metodo smo se odločili:

- ker gre za prodajo parcel, ki sta nujno potrebi kot funkcionalno zemljišče okrog stanovanjske hiše;
- **Oddelek za okolje in prostor** Mestne občine Nova Gorica je glede predlagane ukinitve javnega dobra in prodaje zemljišča podal naslednje strokovno mnenje:  
»Špacapan Sonja iz Nove Gorice, Gradnikove brigade 33 predlaga ukinitvev



javnega dobra in odkup delov parcele št. 167/1 k.o. Trnovo.

Je lastnica objekta na parcelah št. 1309 in 1311 iste k.o., ki nima lastnega funkcionalnega zemljišča, temveč je obkrožen z navedenim javnim dobrim. Parcela št. 1067/1 je vaška cesta okrog večjega dela objektov v starem jedru vasi Trnovo. V srednjeročnem prostorskem planu je opredeljena kot obstoječe stavbno zemljišče.

Območje Trnovega ureja Odlok o splošnih prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor v občini Nova Gorica (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 9/87 in 11/87 ter sprememba odloka, Uradne objave v časopisu Oko, št. 20/2002 in 4/2003).

Leži na območju širšega varstvenega pasu vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici (UG, št. 7/84 in 14/87).

Stranka je v grafični prilogi podala predlog ukinitve javnega dobra okrog njenega objekta. Glede na to, da gre za vaško cesto, je smiselno ukiniti javno dobro le na trikotnem delu, ki ga oklepa južna parcelna meja št. 1310 in zahodni del fasade objekta s parc.št. 1309, ter hipotenuza – povezava med vogalom objektov (za namen gradnje balkona) in trikotnem (ali zaokroženem) delu, ki ga oklepa jugovzhodni vogal objekta s parc.št. 1311, del vzhodne fasade objekta s parc.št. 1309 ter povezava (lahko zaokrožena) med navedenim JV vogalom in približno sredino navedene vzhodne fasade; tu je vhod v objekt.«

- **Krajevna skupnost Trnovo** je glede predlagane ukinitve javnega dobra in prodaje zemljišča podala svoje mnenje:

»Glede prošnje Špacapan Sonje, Gradnikove brigade 33, Nova Gorica, za predlog ukinitve javnega dobra in nakupa dela parcele 1067/1 k.o. Trnovo, podajamo naslednje mnenje.

Glede na to, da smo zadevo proučili in si situacijo ogledali tudi na terenu smo mnenja, da se lahko gospe Špacapan Sonji poleg trikotnih delov parcel, ki jih predlaga Oddelek za okolje in prostor, ugodi nakup celotnega dela parcele 1067/1 k.o. Trnovo, ki leži med parcelami 1311, 1309 in 1308, 1307 vse k.o. Trnovo. Po tem delu parcele je nekoč res vodila vaška pot, vendar je tako danes kakor tudi v bodoče neuporabna in nepotrebna. Z nakupom omenjenega dela zemljišča pa bi ga Špacapan Sonja pridobila nujno potrebno funkcionalno zemljišče, ki ga objekt na parcelah 1309 in 1311 nima.«

Upoštevalo Mnenji Oddelka za okolje in prostor Mestne občine Nova Gorica in Krajevne skupnosti Trnovo se je na stroške Špacapan Sonje izvedla parcelacija zemljišča. Na podlagi dokončne odločbe št. 90312-208/2005-8 z dne 10.10.2005 je Območna geodetska uprava Nova Gorica izdala obvestilo o novonastalih parcelah: stanje pred spremembo 1067/1 pot v izmeri 2274 m<sup>2</sup>, stanje po spremembi parc.št. 1067/1 pot v izmeri 2119 m<sup>2</sup>, parc.št. **1067/3 pot 22 m<sup>2</sup>**, **parc.št. 1067/4 pot v izmeri 115 m<sup>2</sup>** in parc.št. 1067/5 pot v izmeri 18 m<sup>2</sup> vse k.o. Trnovo.

Kupec se s podpisom prodajne pogodbe zavezuje nositi vse stroške postopka prodaje ter stroške sklenitve in izvedbe pogodbe.

## VI. Pravna podlaga razpolaganja:

Nepremičnini bosta prodani na podlagi prodajne pogodbe v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin.



**V skladu s Statutom Mestne občine Nova Gorica je za razpolaganje s stvarnim premoženjem pristojen Mestni svet Mestne občine Nova Gorica, zato predlagamo, da predložena sklepa obravnava in sprejme.**

Pripravila:  
Andrej Zucchiati, načelnik

**Ž U P A N**  
**Mirko Brulc**

Karmen Pellegrini  
Svetovalka za premoženjske zadeve

KOMISIJA:

Janko Furlan

Suzana Rusjan

Stojan Vičič

