



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPAN – IL SINDACO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: <http://www.izola.si/>

Številka: 478-120/2016
Datum: 11.5.2016

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za Nepremičnine – nepremičnine na Šaredu.

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUFJO in 76/15, v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Zakon je stopil v veljavo dne 17.11.2010.

Na podlagi tretjega odstavka 14. člena ZSPDSLS o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, pristojen za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali oseba, ki jo ta organ za to pooblasti.

Skladno s tretjim odstavkom 30. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 17/12 in 6/14), je Občinski svet Občine Izola tisti, ki odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja, posledično pa odloča o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem, konkretno o pravnem poslu, ki zadeva razpolaganje (odtujevanje) nepremičnega premoženja občine.

Predmet prodaj so nepremičnine v lasti občine Izola na Šaredu, in sicer:

- a) Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/1, k.o. Cetore v izmeri 1.065 m²;
- b) Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/2, k.o. Cetore v izmeri 883 m²;
- c) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/12, k.o. Cetore v izmeri 514 m²;
- d) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/11, k.o. Cetore v izmeri 521 m²;
- e) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/10, k.o. Cetore v izmeri 509 m²;

- f) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/9, k.o. Cetore v izmeri 644 m²;
- g) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/8, k.o. Cetore v izmeri 828 m²;
- h) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/7, k.o. Cetore v izmeri 678 m²;
- i) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/6, k.o. Cetore v izmeri 810 m².

Nepremičnine navedene v točkah od »a« do »i« so uvrščene v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2016 s spremembami in dopolnitvami, in sicer pod točko B - zemljišča, pod zaporednima številkami 51 oz. 60.

Cilj prodaje navedenih nepremičnin je predvsem zagotavljanje gospodarne rabe nepremičnega premoženja z optimalnimi ekonomskimi učinki. Sredstva, pridobljena s prodajo nepremičnin bodo namensko uporabljena za investicije in vzdrževanje stvarnega premoženja Občine Izola.

Kot izbrano metodo se v konkretnem primeru, skladno z 20 in 21. členom ZSPDSLS, izbere metodo javne dražbe, saj je tako zagotovljena preglednost postopkov ter se upošteva cilj ravnanja s posameznim stvarnim premoženjem.

Nepremičnine so bremen proste, njihov zemljiškoknjižni in dejanski lastnik je Občina Izola.

Vrednost nepremičnin zgoraj zavedenih pod črkami od »a« do »i« je z dokumenti »Ocena tržne vrednosti nepremičnin« z dne 6.5.2016 ocenil sodni cenilec gradbene stroke Igor Zabukovec.

S strani cenilca ocenjene vrednosti, ki veljajo kot izklicne cene za javno dražbo, so sledeče:

- a) Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/1, k.o. Cetore v izmeri 1.065 m², za izklicno ceno 130.122,00 EUR, oziroma 122,18 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec)
- b) Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/2, k.o. Cetore v izmeri 883 m², za izklicno ceno 105.713,00 EUR, oziroma 119,72 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec)
- c) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/12, k.o. Cetore v izmeri 514 m², za izklicno ceno 67.982,00 EUR, oziroma 132,26 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- d) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/11, k.o. Cetore v izmeri 521 m², za izklicno ceno 70.301,00 EUR, oziroma 134,93 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- e) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno

številko 2947/10, k.o. Cetore v izmeri 509 m², za izklicno ceno 69.362,00 EUR, oziroma 136,27 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);

- f) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/9, k.o. Cetore v izmeri 644 m², za izklicno ceno 86.038,00 EUR, oziroma 133,59 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- g) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/8, k.o. Cetore v izmeri 828 m², za izklicno ceno 109.456,00 EUR, oziroma 132,26 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- h) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/7, k.o. Cetore v izmeri 678 m², za izklicno ceno 84.202,00 EUR, oziroma 124,29 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- a) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/6, k.o. Cetore v izmeri 810 m², za izklicno ceno 93.741,00 EUR, oziroma 115,73 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec).

Po izvedeni javni dražbi bo strokovna služba dopolnila besedilo pravnega posla, ki je predmet odločanja, in sicer z osebnimi podatki dražitelja oz. kupca, ki bo ponudil najvišjo izklicno ceno, s katerim bo izvedena prodaja predmetnih nepremičnin.

Glede na navedeno predlagamo članom občinskega sveta, da potrdi besedilo pravnega posla v predlagani obliki in pooblasti župana za sklenitev pravnega posla.

Obrazložitev pripravil:

Urad za upravljanje z
občinskimi premoženjem
Bojan Medica

Višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

Župan

mag. Igor KOLENC

Priloge:

- grafični prikaz nepremičnin, ki so predmet prodaj
- zemljiškoknjižna izpiska za neparcelirane nepremičnine, ki so predmet prodaj
- predlog pravnega posla
- predlog sklepa
- besedilo splošnih pogojev javne dražbe

Osnutek!

OBČINA IZOLA-COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan
mag. Igor KOLENC, (v nadaljevanju: prodajalka)
matična številka: 5874190, ID za DDV: SI16510801

in

_____, EMŠO: _____, davčna številka: _____
(v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15; v nadaljevanju ZSPDSLS) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014 v nadaljevanju: Uredba), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna in dejanska lastnica nepremičnin, posameznih delov:
- a) Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/1, k.o. Cetore v izmeri 1.065 m²;
- b) Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/2, k.o. Cetore v izmeri 883 m²;
- c) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/12, k.o. Cetore v izmeri 514 m²;
- d) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/11, k.o. Cetore v izmeri 521 m²;
- e) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/10, k.o. Cetore v izmeri 509 m²;
- f) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/9, k.o. Cetore v izmeri 644 m²;
- g) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/8, k.o. Cetore v izmeri 828 m²;
- h) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/7, k.o. Cetore v izmeri 678 m²;
- i) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/6, k.o. Cetore v izmeri 810 m²;

- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2016 s spremembami in dopolnitvami, vpisana pod točko B - zemljišča, pod zap. št. 51 oz. 60.;
- je Občinski svet občine Izola na svoji ____ redni seji dne ____ potrdil pravni posel v predlagani obliki;
- je prodajalka za prodajo nepremičnine iz prve alineje tega člena objavila javno dražbo, ki je bila objavljena na spletnih straneh občine Izola dne _____ ter jo opravila dne _____;
- je kupec na javni dražbi uspel kot najugodnejši dražitelj.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen proste nepremičnine:

- a) Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/1, k.o. Cetore v izmeri 1.065 m²;
- b) Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/2, k.o. Cetore v izmeri 883 m²;
- c) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/12, k.o. Cetore v izmeri 567 m²;
- d) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/11, k.o. Cetore v izmeri 521 m²;
- e) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/10, k.o. Cetore v izmeri 509 m²;
- f) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/9, k.o. Cetore v izmeri 644 m²;
- g) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/8, k.o. Cetore v izmeri 828 m²;
- h) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/7, k.o. Cetore v izmeri 678 m²;
- i) Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/6, k.o. Cetore v izmeri 810 m².

kupec pa kupuje navedeno nepremičnino/e do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je določena na podlagi najvišje cene, ki jo je podal najugodnejši dražitelj oz. kupec in znaša _____ EUR (brez DDV).

4. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec prodajalcu dne _____ že plačal varščino v višini 10 % izklicne cene, kar znaša _____ EUR (znesku je potrebno prišteti še DDV).

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati kupnino iz 3. člena te pogodbe v 15 dneh od podpisa prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, na podračun zakladniškega računa prodajalke št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije.

Prodajalka se zaveže kupcu na dan podpisa pogodbe izstaviti račun za znesek, naveden v prejšnjem členu te pogodbe.

Če kupec obveznosti plačila kupnine ne bo izpolnil v roku iz prvega odstavka tega člena, ima prodajalka pravico do obračuna zakonskih zamudnih obresti, in sicer od dneva zapadlosti do plačila kupnine.

Stroški postopka znašajo _____ EUR (brez DDV), za kar bo kupcu izstavljen poseben račun.

5. člen

Prodajalka se zavezuje, da bo po plačilu kupnine in vseh ostalih obveznosti s strani kupca, le-temu izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, s čimer se kupec izrecno strinja.

6. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da velja ta pogodba 30 dni od podpisa. V primeru, da kupec v tem roku ne poravna kupnine v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

7. člen

Kupec pa se s podpisom te pogodbe zavezuje v roku 15 dneh od podpisa te pogodbe poravnati akontacijo komunalnega prispevka v znesku _____ in sicer na račun Občine Izola, št.: 01240-4406223314, prihodki od komunalnih prispevkov s sklicno številko št: sklicna številka: 11 75396-7141050-2016.

Stranki sta sporazumni, kupec pa se izrecno strinja, da je plačilo akontacije iz prejšnjega odstavka bistvena sestavina te pogodbe.

8. člen

Kupcu je znana, lega, velikost in kakovost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, zato ne bo zoper prodajalko iz tega naslova uveljavljal nikakršnih zahtevkov.

V kolikor se na ali v nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, nahaja kakršen koli vod/naprava komunalne javne infrastrukture, kupec brezpogojno dovoljuje dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare. Kupec se s podpisom te pogodbe izrecno zavezuje, da v kolikor bi se na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe izkazala potreba po javni infrastrukturi, občini Izola dati brezplačno služnost za ureditev potrebne infrastrukture. Služnost ne sme prekomerno posegati v lastninsko pravico kupca, pri čemer prekomernost pomeni onemogočanje gradnje, ki jo dopušča prostorski akt.

Upravljavec oz. vzdrževalec je dolžen po izvedenem posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini.

8. člen

Stranki sta soglasni, da se na nepremičnini, ki je predmet pogodbe, ustanovi predkupna pravica za dobo 10 let v korist Občine Izola, Sončno nabrežje 8, Izola.

9. člen

Stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo, davčne pristojbine ter vse ostale stroške, nastale v zvezi z izvedbo te pogodbe, se zaveže poravnati kupec, prodajalka pa nosi stroške priprave te pogodbe.

10. člen

Pogodba je napisana v 3 (treh) enakih izvodih, od katerih prejmeta prodajalka in kupec en izvod, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 478-120/2016

Datum:

Prodajalka:
Občina Izola – Comune di Isola
Župan
mag. Igor KOLENC

Kupec:

Osnutek

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA Občinski svet

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF, v nadaljevanju ZLS), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUJFO in 76/15; v nadaljevanju ZSPDSLS), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 17/12 in 6/14), je Občinski svet občine Izola na svoji _____ seji dne ____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet občine Izola potrjuje predlagani pravni posel, ki bo sklenjen med Občino Izola, Sončno nabrežje 8, Izola kot prodajalko in najugodnejšim dražiteljem, kot kupcem za nepremičnine, kot sledi:

Nepremičnine:

- Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/1, k.o. Cetore v izmeri 1.065 m², za izklicno ceno 130.122,00 EUR, oziroma 122,18 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/2, k.o. Cetore v izmeri 883 m², za izklicno ceno 105.713,00 EUR, oziroma 119,72 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/12, k.o. Cetore izmeri 514 m², za izklicno ceno 67.982,00 EUR, oziroma 132,26 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/11, k.o. Cetore v izmeri 521 m², za izklicno ceno 70.301,00 EUR, oziroma 134,93 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/10, k.o. Cetore v izmeri 509 m², za izklicno ceno 69.362,00 EUR, oziroma 136,27 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/9, k.o. Cetore v izmeri 644 m², za izklicno ceno 86.038,00 EUR, oziroma 133,59 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/8, k.o. Cetore v izmeri 828 m², za izklicno ceno 109.456,00 EUR, oziroma 132,26 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);

- Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/7, k.o. Cetore v izmeri 678 m², za izklicno ceno 84.202,00 EUR, oziroma 124,29 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec);
- Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/6, k.o. Cetore v izmeri 810 m², za izklicno ceno 93.741,00 EUR, oziroma 115,73 EUR/m² (v ceni ni všteti DDV, ki ga plača kupec).

2.

Sredstva pridobljena s prodajo nepremičnin iz prvega člena tega sklepa bodo namenjena za ureditev komunalne infrastrukture območja na Šaredu, skladno z OPPN Šared.

3.

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za upravljanje z občinskim premoženjem, da pravni posel dopolni z manjkajočimi podatki.

4.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana občine Izola za podpis predmetnega pravnega posla.

5.

Pravni posel mora biti sklenjen v roku enega leta od 6.5.2016.

6.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
mag. Igor KOLENC

Vročiti:

zadeva št.:

- 478-120/2016

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 11.5.2016 - 14:39:28

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: 2715-2947/0-0
parcela št. 2947/0 k.o. 2715 - CETORE (ID 4383475)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6734299
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
firma / naziv: Občina Izola
naslov: Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola
začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 11.5.2016 - 14:38:14

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: 2715-3227/0-0
parcela št. 3227/0 k.o. 2715 - CETORE (ID 688760)

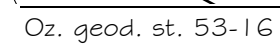
Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6734321
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
firma / naziv: Občina Izola
naslov: Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola
začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

SKICA



SKICA

merilo: ~ 1 : 500

datum zaključka izdelave skice: 20. april 2016



Občina Izola na podlagi 20. in 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15, v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS)

objavlja naslednjo

JAVNO DRAŽBO

za prodajo nepremičnin v lasti Občine Izola

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan mag. Igor Kolenc.

2. Opis predmeta prodaje:

1. Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/1, k.o. Cetore v izmeri 1.065 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 115. Izklicna cena nepremičnine znaša 130.122,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec;
2. Del nepremičnine s parc. št. 3327, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 3227/2, k.o. Cetore v izmeri 883 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 116. Izklicna cena nepremičnine znaša 105.713,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec;
3. Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/12, k.o. Cetore v izmeri 514 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 103. Izklicna cena nepremičnine znaša 67.982,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec;
4. Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/11, k.o. Cetore v izmeri 521 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 104. Izklicna cena nepremičnine znaša 70.301,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec;
5. Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/10, k.o. Cetore v izmeri 509 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 105. Izklicna cena za nepremičnino znaša 69.362,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec;
6. Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/9, k.o. Cetore v izmeri 644 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 106. Izklicna cena nepremičnine znaša 86.038,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec;
7. Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/8, k.o. Cetore v izmeri 828 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 107. Izklicna cena nepremičnine znaša 109.456,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec;
8. Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno

številko 2947/7, k.o. Cetore v izmeri 678 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 108. Izklicna cena nepremičnine znaša 84.202,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec;

9. Del nepremičnine s parc. št. 2947, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/0-0, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko 2947/6, k.o. Cetore v izmeri 810 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 102. Izklicna cena nepremičnine znaša 93.741,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec;¹

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin.

4. Najnižji znesek višanja kupnine

Najnižji znesek višanja cene je 1.000,00 EUR.

5. Pogoji prodaje:

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Nepremičnine se prodajajo po načelu videno - kupljeno.

Nepremičnini navedeni pod točko 1 in 2 ležita v osrednjem delu naselja Šared, na nepozidanem ozelenjenem zemljišču vzhodno od igrišča, neposredno ob cesti v smeri proti cerkvi sv. Jakoba. Namenska raba območja je določena v planskem aktu: Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 za območje Šared – SD DDP (Ur.o. OI, št. 18/04) – v nadaljevanju: plan Šared. Zemljišče sodi v območje z oznako S10/2-SV3: območje stanovanj. Območje se ureja z izvedbenim aktom Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje naselja Šared, Ur.o. OI, št. 23/14 – v nadaljevanju: OPPN Šared. Skladno s slednjim sodi zemljišče v podrobnejšo enoto urejanja prostora 2-093 SS(e), površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi. Nepremičnini ležita v območju varstva kulturne dediščine: Šared – Arheološko najdišče Grublje, EŠD 21662, režim: registrirano arheološko najdišče (Vir podatkov: SDP-Zasnova varstva kulturne dediščine, list št. 6 in Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995). Preko vzhodnega dela zemljiške parcele navedene pod točko 2 poteka podzemni vod javnega vodovodnega omrežja. Skladno z 12. členom OPPN Šared so dopustne vrste posegov tako novogradnje stavb kot postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, ureditve potrebne komunalne infrastrukture in vodnogospodarske ureditve. Za gradnjo na območju urejanja z OPPN Šared, je merodajen odlok v celoti.

Nepremičnine od točke 3 do točke 8 ležijo v vzhodnem delu naselja Šared, na večjem nepozidanem ozelenjenem zemljišču pod cesto, ki se ob cerkvi sv. Jakoba spusti proti Baredom. Namenska raba območja je prav tako določena planu Šared. Zemljišče sodi v območje z oznako S10/2-SE4: območje stanovanj. Manjši severni del nepremičnine pod zaporedno št. 8 sodi v območje namenske rabe ZD - druge urejene zelene površine. Območje se ureja z izvedbenim aktom OPPN Šared. Skladno s slednjim sodi zemljišče v podrobnejšo enoto urejanja prostora 2-089 SS(e), površine za stanovanja s spremljajočimi

¹ Ker postopek parcelacije ni pravnomočno zaključen, je razpisu javne dražbe podana grafična priloga parcelacije z vpisanimi novimi parcelnimi številkami.

dejavnostmi. Skladno z 12. členom OPPN Šared so dopustne vrste posegov tako novogradnje stavb kot postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, ureditve potrebne komunalne infrastrukture in vodnogospodarske ureditve. Za gradnjo na območju urejanja z OPPN Šared, je merodajen odlok v celoti.

Nepremičnina pod točko 9 leži v vzhodnem delu naselja Šared, na večjem nepozidanem ozelenjenem zemljišču nad cesto, ki se po cerkvi sv. Jakoba spusti proti Baredom. Namenska raba območja je določena v planskem aktu plan Šared. Južni del zemljišča sodi v območje z oznako S10/2-SE4: območje stanovanj, severni del pa v območje z oznako S10/3-ZP1: območja športno rekreativnih in zelenih površin. Območje se ureja z izvedbenim aktom OPPN Šared. Skladno s slednjim sodi zemljišče v podrobnejšo enoto urejanja prostora 2-088 SS(e1), površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi. Zemljišče na vzhodnem delu sega na območje varstva kulturne dediščine: Šared – Arheološko najdišče Grublje, EŠD 21662, režim: registrirano arheološko najdišče (Vir podatkov: SDP- Zasnova varstva kulturne dediščine, list št. 6 in Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995). Skladno z 10. členom OPPN Šared je določena podrobnejša namenska raba zemljišča: SS površina za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi. Skladno z 12. členom OPPN Šared so dopustne vrste posegov tako novogradnje stavb kot postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, ureditve potrebne komunalne infrastrukture in vodnogospodarske ureditve. Za gradnjo na območju urejanja z OPPN Šared, je merodajen odlok v celoti.²

Nepremičnine, ki so predmet javne dražbe predstavlja stvarno premoženje v lasti Občine Izola, katerega slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, skladno s 4. členom ZSPDSL.

Izbrani dražitelj mora skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po zaključku dražbe. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Izola pravico zadržati vplačano varščino.

Izročitev nepremičnine v posest in vpis lastninske pravice na nepremičnini na ime kupca se bo v zemljiško knjigo izvedela po plačilu celotne kupnine in vseh drugih obveznosti na strani kupca.

6. Plačilo celotne kupnine

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino in druge obveznosti (stroške postopka, akontacijo komunalnega prispevka) najkasneje v 15. dneh od izdaje računa (oziroma sklenitve pogodbe-za akontacijo komunalnega prispevka) s strani prodajalca. Plačilo kupnine in drugih obveznosti je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravnava kupnine in drugih obveznosti na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

7. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba se bo vršila dne 1.7.2016 v sejni sobi občinskega sveta Občine Izola, Kristanov trg 1, Izola z začetkom ob 17.00 uri. Kandidati se bodo morali najkasneje dva dni pred dnevom izvedbe javne dražbe za zainteresirano nepremičnino izkazati z dokazili navedenimi pod zap. št. 8 te objave na Uradu za upravljanje z občinskim premoženjem Občina Izola (Postojnska 3, Izola), pri čemer bodo predložena dokazila uporabljena zgolj za namene izvedbe javne dražbe. Dokumentacijo lahko dostavi na elektronski naslov

² Opisi nepremičnin so podani zgolj informativno, za določitev pogoje gradnje je merodajen celoten prostorski akt OPPN Šared.

prodaje@izola.si, pošlje po pošti, ali osebno dostavi. Prav tako mora imeti zahtevana dokazila navedena pod zaporedno št. 8 pri sebi na dan javne dražbe. Če udeleženec javne dražbe ne predloži zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje spodaj navedenih pogojev ne more sodelovati na javni dražbi.

8. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki v skladu s pravnim redom RS lahko postane lastnik nepremičnin ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- Plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- Predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba;
- Predloži izvirnik veljavnega osebnega dokumenta in davčno številko, če se prijavi fizična oseba oz. predloži priglasitveni list, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik;
- Predloži pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis overjen, v primeru če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.

Vse listine, razen dokazil o plačilu varščine, je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjeno kopijo listine.

9. Varščina:

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini (najmanj) 10 % od izklicne cene nepremičnine na račun Občine Izola, TRR št.: 01240-0100006381, sklic: 004781202016-x (namesto »x« se vpiše zaporedna številka nepremičnine za katero je bila varščina vplačana). Varščino je potrebno vplačati najkasneje do vključno 28.6.2016.

Udeleženec lahko s plačilom ene varščine draži največ tri nepremičnine, vendar pod pogojem, da vplačana varščina dosega 10 % prag najdražje nepremičnine, ki jo želi dražiti. Prav tako mora udeleženec, v kolikor želi dražiti več kot eno nepremičnino (nepremičnino na katero se nanaša sklic vplačanega zneska varščine), najkasneje do dne 29.6.2016 Uradu za upravljanje z občinskim premoženjem, Postojnska 3, Izola, napovedati točno katero nepremičnino želi dražiti (poleg vpisane na sklicu, še dve). V kolikor udeleženec uspe kot najuspešnejši dražitelj pri eni nepremičnini, ne more sodelovati pri draženju drugih nepremičnin, čeprav je napovedal draženje tudi drugih nepremičnin. Slednje velja zgolj pod pogojem, da je udeleženec vplačal zgolj eno varščino (toliko varščin kot je vplačal toliko nepremičnin lahko izdraži).

Varščina bo neuspešnim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po opravljeni javni dražbi, uspešemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine. V primeru, da uspešni dražitelj ne bi sklenil pogodbe ali plačal kupnine, lahko Občina Izola obdrži varščino.

10. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:

Javna dražba bo ustna.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Poleg izlicitirane cene bo uspeli dražitelj ob sklenitvi pogodbe, moral poravnati akontacijo komunalnega prispevka, in sicer za nepremičnine pod zaporednimi točkami:

1. 13.500,00 €
2. 11.500,00 €
3. 7.500,00 €
4. 7.500,00 €
5. 7.500,00 €
6. 9.000,00 €
7. 11.000,00 €
8. 7.500,00 €
9. 8.500,00 €

Akontacija komunalnega prispevka, ki bo poravnana v okviru tega postopka, bo pri izvedbi gradnje upoštevan v celotni komunalni prispevek, ki bo izračunan na podlagi projekta, ki ga bo predložil investitor.

V kolikor se na ali v nepremičninah, ki so predmet javne dražbe, nahaja kakršen koli vod/naprava ali potreba po komunalni javni infrastrukturi, udeleženec brezpogojno dovoljuje ustanovitev brezplačne služnosti v korist Občine Izola, izključno zaradi postavitve, vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare in sicer v najmanjšem obsegu potrebnem za namen posamezne komunalne javne infrastrukture, kar bo zapisano v pogodbo.

Dražbo vodi predsednica Komisije za izvedbo postopkov javne dražbe, imenovana s sklepom župana, odv. Monika Mavsar (v nadaljevanju komisija) ter je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi najvišjo ponudbo za posamezno nepremičnino. Takrat komisija ugotovi komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.

Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

Ugovore proti dražbenem postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe. Morebitne spore reši komisija.

Občina Izola zanjo, župan ali pooblaščen oseba s soglasjem predstojnika lahko, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije. Pri tem ni potrebno navesti nobenih razlogov za ustavitev postopka.

11. Stroški vezani na pogodbo:

Stroške sklenitve pogodbe, stroške postopka, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter stroške za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnin.

12. Predkupna pravica in drugi pogoji:

Občina Izola si obdrži predkupno pravico pri nadaljnji prodaji nepremičnin.

13. Zakonska podlaga:

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe 20. in 21. člena ZSPDSLS.

14. Ogled nepremičnin:

Vsem interesentom bo omogočen ogled nepremičnine in sicer na podlagi predhodnega naročila pri Uradu za upravljanje z občinskim premoženjem Občine Izola, tel. št. 05/66-00-222, v času uradnih ur, oziroma na elektronski naslov prodaje@izola.si.

15. Dodatna pojasnila:

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti dobijo na Uradu za upravljanje z občinskim premoženjem Občine Izola, tel. št. 05/66-00-222, v času uradnih ur oziroma na elektronski naslov prodaje@izola.si. Prodajni katalogi s podrobnejšimi opisi za vsako posamezno nepremičnino, ki je predmet javne dražbe, so dostopni na spletni strani občine Izola (<http://izola.si/>).

Pripravil: Bojan Medica

Župan
mag. Igor KOLENC