



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: 478-135/2015

Datum: 13.5.2016

**OBČINSKI SVET
OBČINE IZOLA**

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Izola, t.j. nepremičnino posamezni del stavbe 2626-762-2

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 – ZUJF 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 razpolaganja je nepremičnina posamezni del stavbe z ID 2626-762-2, ki predstavlja hodnik, ki je funkcionalno povezan s stavbo na naslovu Smrekarjeva ul. 7, Izola, po etažni delitvi pa sodi v gabarite stavbe na naslovu Smrekarjeva ulica 9, Izola. S slednji stavbi je še evidentiran zgolj še en posamezni del, katere lastnik je Občina Izola. Predmet prodaje pa ni v funkciji nobenega dela stavbe na naslovu Smrekarjeva ulica 9, Izola, zato je smiselno s prodajo dejansko stanje uskladiti tudi na formalen način, saj ima stranka predmet prodaje v posesti. Po Podatkih Gursa je površina nepremičnine, ki je predmet prodaje 6,3m².

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bila, za podajo mnenja zaprosena tudi JP Komunala Izola d.o.o., prav tako pa je bila za podajo mnenja zaprosena KS Staro Mesto, vendar rok za podajo pripomb do izdelave gradiva še ni potekel (dokumentacija iz tega odstavka se nahaja v predmetnem spisu).

Cilj prodaje navedene nepremičnine 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.

Predmetna nepremičnina, ki je predmet razpolaganja je bremen prosta. Njen zemljiškoknjižni in dejanski lastnik je Občina Izola, v posesti pa jo ima stranka.

Skladno z drugim odstavkom 17. člena je bila cena nepremičnine določena izkustveno, saj zakon omogoča tako določitev v kolikor vrednost nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR. Glede na to da gre zgolj za uskladitev, stranka pa je sama, na podlagi soglasja občine vlagala v predmet prodaje, ter glede na to da bi vrednost cenitve bila sorazmerno previsoka glede na vrednost nepremičnine je bila določena cena 1.000,00 EUR.

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru, skladno s peto alinejo 23. člena ZSPDSLS izbere metodo neposredne pogodbe, saj ocenjena vrednost premoženja, ki je predmet razpolaganja, ne presega 20.000,00 EUR.

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

Po odločitvi o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Izola bo stranka pozvana k sklenitvi pravnega posla.

Obrazložitev pripravil:

Urad za upravljanje z

občinskim premoženjem

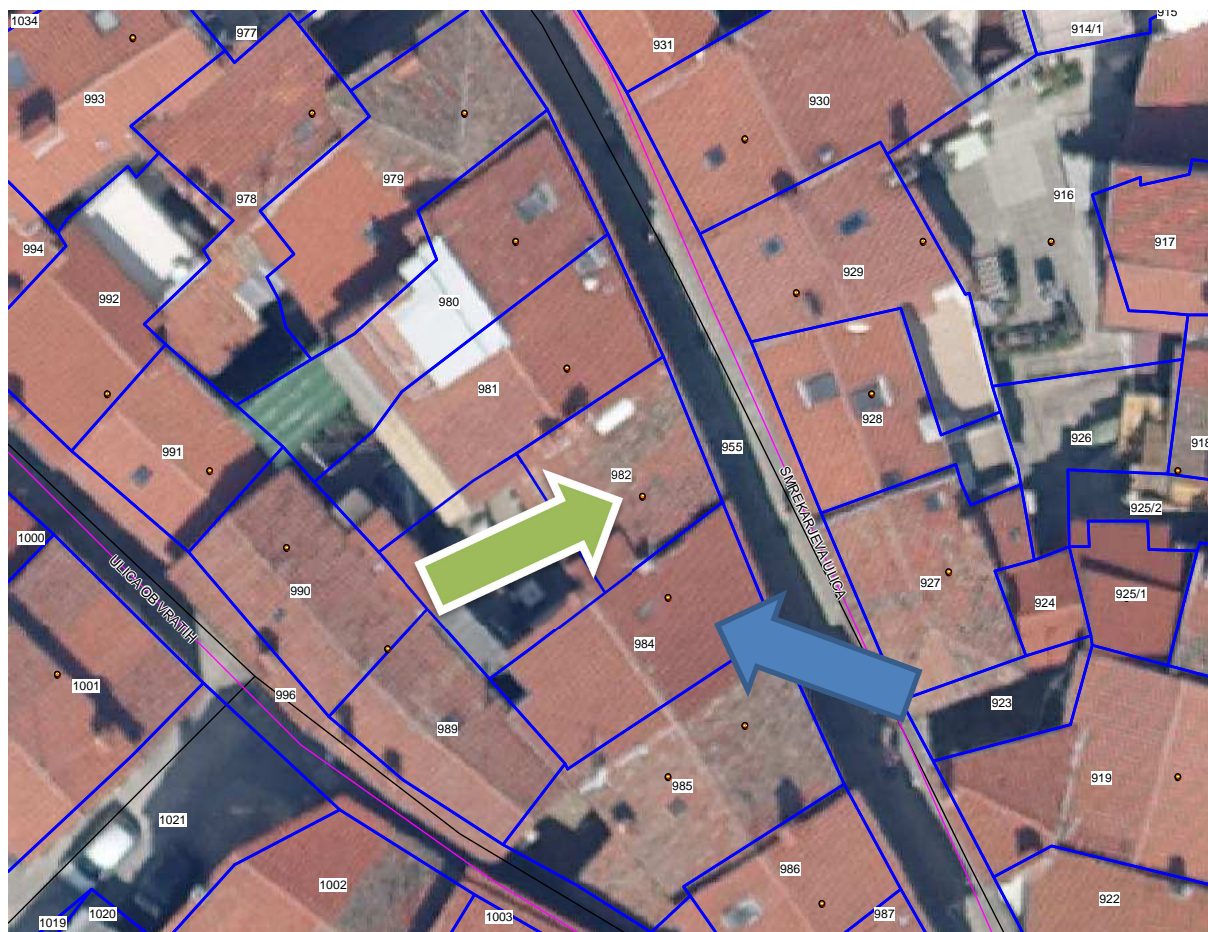
Bojan Medica

Višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

Župan:
mag. Igor KOLENC

Priloge:

- načrt nepremičnine, stavbe na naslovu Smrekarjeva ulica 9, Izola,
- etažni načrt nepremičnine z označenim delom prodaje
- zemljiškoknjižni izpisek nepremičnine, ki je predmet prodaje,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,



Legenda:



Nepremičnina stavba št. 762, na naslovu Smrekarjeva ulica 9, Izola



Stavba na naslovu Smrekarjeva ulica 7, Izola

Osnutek!

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

ter

Mira in Sead Rizvanovič, Smrekarjeva ulica 7, Izola, 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 ZSPDSL) 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 po zemljiškoknjižnih podatkih izključna lastnica nepremičnine posameznega dela stavbe na naslovu Smrekarjeva ulica 9, Izola z ID znakom 2626-762-2;
- nepremičnina iz prve alineje tega člena v naravi predstavlja hodnik, ki je funkcionalno povezan s posameznim delom stavbe z ID znakom 2626-760-1, na naslovu Smrekarjeva ulica 7, Izola, ki je v (so)lasti kupcev;
- nepremičnina iz prve alineje tega člena po podatkih Gursa meri 6,3 m²;
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2016 vpisana pod točko A-stavbe pod zaporedno številko 15;
- da skladno z določbami Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15), za nepremičnino ni potrebna izdelava energetske izkaznice;
- je Občinski svet občine Izola na svoji _____ seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino z ID znakom 2626-762-2 v izmeri 6,3 m², kupec pa navedeno nepremičnino prevzema.

3. člen

Stranki sta sporazumi, da znaša kupnina za nepremičnine iz prejšnjega odstavka 1.000,00 EUR (neto).

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati kupnino iz 3. člena te pogodbe v 15 dneh od podpisa prodajne pogodbe 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 bodo 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 (z vključenim 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, letu 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

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 nepremičninah, 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.

Upravljavca oz. vzdrževalec je dolžen po izvedenem posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini/nepremičninah.

8. člen

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

9. člen

Stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, davek na promet nepremičnin (oziroma davek na dodano vrednost), stroške vknjižbe v zemljiško knjigo 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 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka en izvod, kupec dva izvoda, en izvod zadrži pristojni davčni urad, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 478-135/2015

Datum:

Prodajalka:

Kupec:

Občina Izola – Comune di Isola
Župan
mag. Igor KOLENC

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, 90/14 – ZDU-II in 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 pravni posel, ki bo sklenjen med Občino Izola, Sončno nabrežje 8, Izola kot prodajalko in kupcem, Miro in Seadom Rizvanovič, oba Smrekarjeva ulica 7, Izola (vsakemu do 1/2) in sicer glede:

- nepremičnina ID znakom 2626-762-2 v izmeri 6,3 m2, ki se prodaja po ceni 1.000,00 EUR

2.

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

3.

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

4.

Pravni posel mora biti sklenjen v 9 mesecih od sprejema tega sklepa.

V primeru, da v tem času ne pride do sklenitve pravnega posla na strani kupca, se šteje, da je le-ta od svoje namere odstopil.

5.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
mag. Igor KOLENC

Vročiti:
Zadeva: št. 478-135/2015

Elaborat

VPIS STAVBE V KATASTER STAVB

Katastrska občina

2626 - IZOLA

Številka stavbe

2626 - 762

Podjetje, ki je elaborat izdelalo

Ime in naslov podjetja	Matična številka podjetja
GGG d.o.o., KOPER Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper	5519756 GGG d.o.o., KOPER, Vojkovo n. 23

Elaborat potrjuje

Ime in priimek	Datum	Žig in podpis
Korado Pucer inž. geod.	8.10.2013	KORADO PUCER inž. geod. IZS Geo0139

Konec obrazca K-0

PODATKI O STAVBI	OBRAZEC K-1
-------------------------	--------------------

Številka stavbe	2626-762	Datum	8.10.2013
------------------------	----------	--------------	-----------

Podatki o parcelah

Katastrska občina		Parcela
Ime	Šifra	
IZOLA	2626	982

Naslov stavbe

Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka
IZOLA	IZOLA	SMREKARJEVA UL.	9

Višine stavbe

Najnižja točka (H1)	3.9 m
Najvišja točka (H2)	12.8 m
Karakteristična višina (H3)	3.7 m

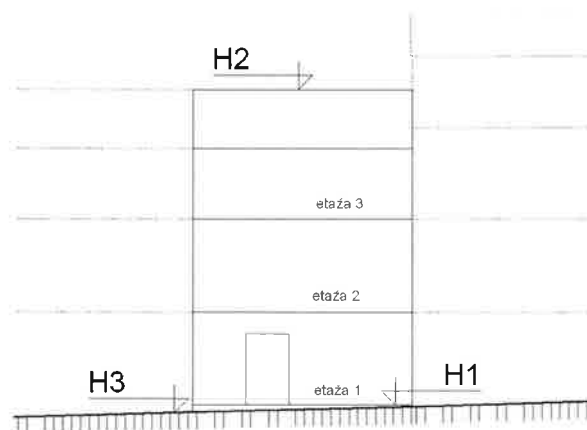
Podatki o etažah v stavbi

Število etaž	3
Številka pritlične etaže	1

Konec obrazca K-1

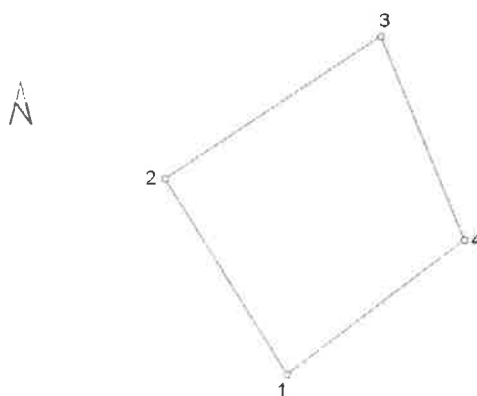
Prerez stavbe

(M = 1:200)



Tloris stavbe

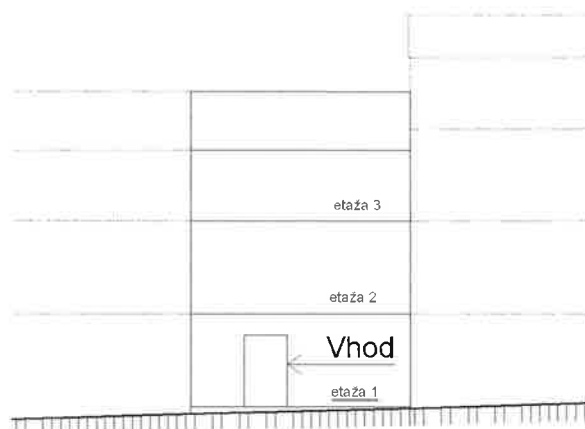
(M = 1:200)



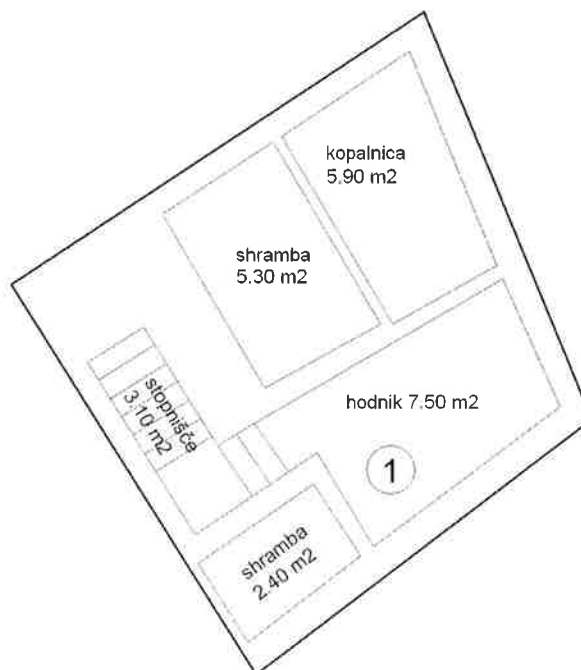
Številka stavbe	2626-762	Datum	8.10.2013
Številka etaže	1		

Prerez stavbe

(M = 1:200)


Tloris etaže
Etaža 1

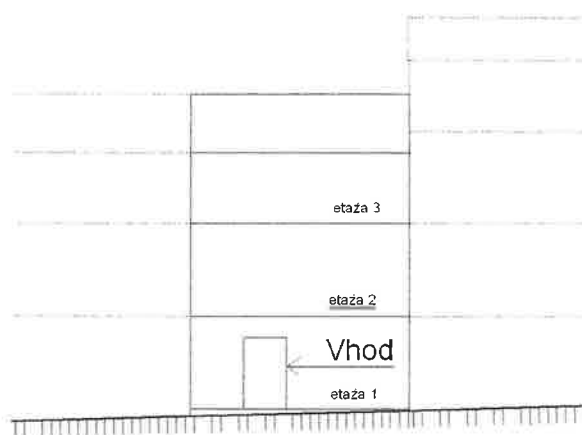
M 1:100



Številka stavbe	2626-762	Datum	8.10.2013
Številka etaže	2		

Prerez stavbe

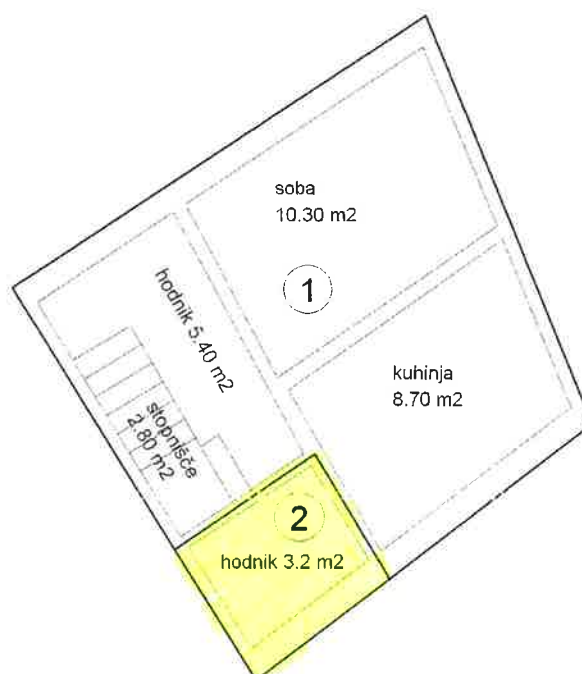
(M = 1:200)



Tloris etaže

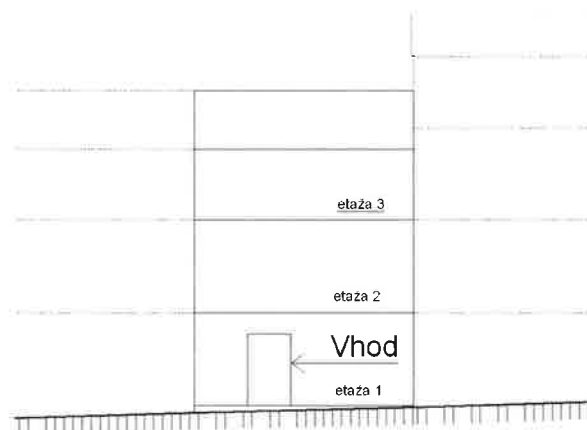
Etaža 2

M 1:100



Številka stavbe	2626-762	Datum	8.10.2013
Številka etaže	3		

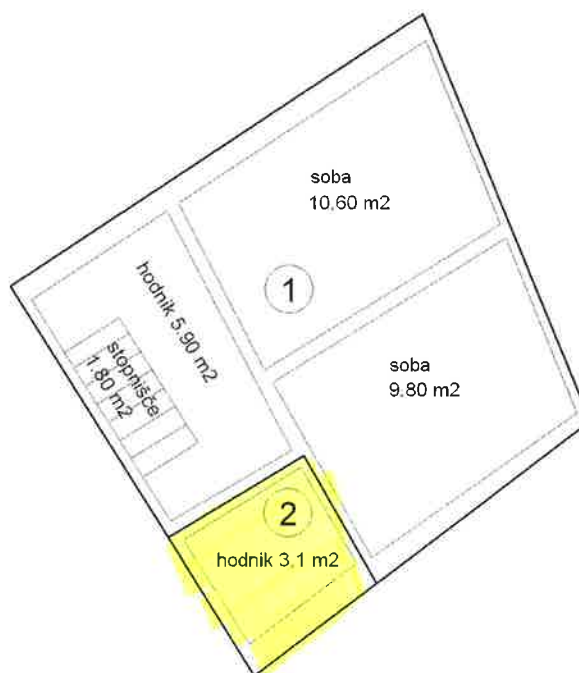
Prerez stavbe (M = 1:200)



Tloris etaže

Etaža 3

M 1:100



Konec obrazca K-3

PODATKI O DELIH STAVBE

OBRAZEC K-4

Številka stavbe	2626-762	Datum	8.10.2013
------------------------	----------	--------------	-----------

Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Številka etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m2)	Uporabna površina dela stavbe (m2)	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
1	1	1, 2, 3	1110003 - stanovanje, ki se nahaja v vmesni vrstni hiši	79.5	64.1	SMREKARJEVA UL. 9
2		2, 3	1274020 - stopnišče, hodnik	6.3	6.3	SMREKARJEVA UL. 9

Konec obrazca K-4

PROSTORI IN UPORABNA POVRŠINA
OBRAZEC K-5

Številka stavbe	2626-762	Datum	8.10.2013
------------------------	----------	--------------	-----------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostora (m2)	Uporabna površina (m2)
1	10 - Klet, shramba	2.4	0.0
	10 - Klet, shramba	5.3	0.0
	14 - Stopnišče	1.8	0.0
	14 - Stopnišče	2.8	0.0
	14 - Stopnišče	3.1	0.0
	18 - Soba	9.8	9.8
	18 - Soba	10.3	10.3
	18 - Soba	10.6	10.6
	19 - Kuhinja	8.7	8.7
	21 - Kopalnica	5.9	5.9
	23 - Hodnik	5.4	5.4
	23 - Hodnik	5.9	5.9
	23 - Hodnik	7.5	7.5
	Vsote površin prostorov in uporabnih površin	79.5	64.1
2	23 - Hodnik	3.1	3.1
	23 - Hodnik	3.2	3.2
	Vsote površin prostorov in uporabnih površin	6.3	6.3

Konec obrazca K-5



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 16.5.2016 - 8:51:33

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: 2626-762-2

posamezni del št. 2 v stavbi št. 762 k.o. 2626 - IZOLA (ID 6436694)

vrsta: 5 - drugo

opis:

naslov: Ni naslova v katastru stavb

Plombe:

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

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. **vrsta pravice:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 7/100
na nepremičnini: stavba št. 762 k.o. 2626 - IZOLA (ID 6436695)
ID pravice 17105264

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17105266
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
 1. **matična številka:** 5874190000
firma / naziv: OBČINA IZOLA
naslov: Sončno nabrežje 008, 6310 Izola - Isola
začetek učinkovanja vpisa imetnika 09.01.2015 13:13:42

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini