



**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](mailto:posta.oizola@izola.si)*

*Web: <http://www.izola.si/>*

Številka: 478-182/2012

Datum: 7.9.2016

**OBČINSKI SVET  
OBČINE IZOLA**

**Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za sorazmerni del posebnega skupnega dela na naslovu Gorkijeva ulica 14, Izola, z ID znakom: 2626-222-4 in nepremičnine s parc. št. 1285/1, k.o. Izola**

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 – ZUJFO 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 oziroma njen idealni delež do 371/1000 od celote, z ID znakom: 2626-222-4 (celotna površina podstrešja znaša 65,80 m<sup>2</sup>, pri čemer ni v celoti uporabna površina), v naravi podstrešje (skupni del stavbe) na naslovu Gorkijeva ulica 14 v Izoli (ležeča na nepremičnini s parc št. 1285/2), ter enak idealni delež pri nepremičnini s parc. št. 1285/1, k.o. Izola, v naravi dvorišče v izmeri 84 m<sup>2</sup>. Nepremičnini sta uvrščeni v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2016 s spremembami in dopolnitvami, in sicer pod točko A-stavbe, pod zaporedno številko 6 in pod točko B zemljišča, pod zaporedno številko 73.

Gre za prodajo sorazmernega dela podstrešja v objektu, v katerem ima Občina Izola dva poslovna prostora, preostali posamezni del stavbe, v naravi stanovanje, pa je v zasebni lasti. Predmetno podstrešje že vrsto let uporablja lastnik stanovanja, saj imata poslovna prostora svoj lastni vhod. Nepremičnina s parc. št. 1285/1, k.o. Izola, pa predstavlja dvorišče, ki bo v celoti pripadlo stranki. Spodnji etažni del, kjer se danes nahajata poslovna prostora v lasti

Občine Izola bi slednja preuredila v en poslovni prostor z namembnostjo kavarne, z vhodom in delom terase na strani parka Pietro Coppo. Iz strani današnjega dvorišča, torej nepremičnine s parc. št. 1285/1, k.o. Izola pa bi imela dostop zgolj še stranka, zaradi česar je smiselno solastniški delež te nepremičnine in podstrešni del oziroma idealni delež v lasti Občine Izola, smiselno prodati. Glede na to, da predstavlja podstrešje in nepremičnina s parc. št. 1285/1, k.o. Izola splošni skupni del, se zaradi potreb vpisa v zemljiško knjigo najprej izvzame iz splošnih skupnih delov ter vpiše kot posamezni skupni del, nato sklene prodajno, kar se izvede z enim aktom.

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.

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru izbere metodo neposredne pogodbe, saj gre za prodajo solastniškega deleža, manjšega od 50%, kot to določata prva in tretja alineja 23. člena ZSPDSLS.

Predmetni nepremičnini sta bremen prosti. Njun zemljiškoknjižni in dejanski solastnik do 371/1000 od celote je Občina Izola.

Vrednost nepremičnin je ocenil cenilec gradbene stroke Bojan Drevenšek, Cenitveno poročilo z dne 29.2.2016. Vrednost sorazmernega deleža nepremičnine - podstrešja, ki jo Občina Izola prenesla na drugega etažnega lastnika v stavbi znaša tako 8.290,20 EUR (za solastniški delež od 371/1000-in), vrednost solastniškega deleža od 371/1000-in nepremičnine s parc. št. 1285/1, k.o. Izola - dvorišča, pa znaša 3.800,00 EUR, skupaj torej 12.090,20 EUR.

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

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

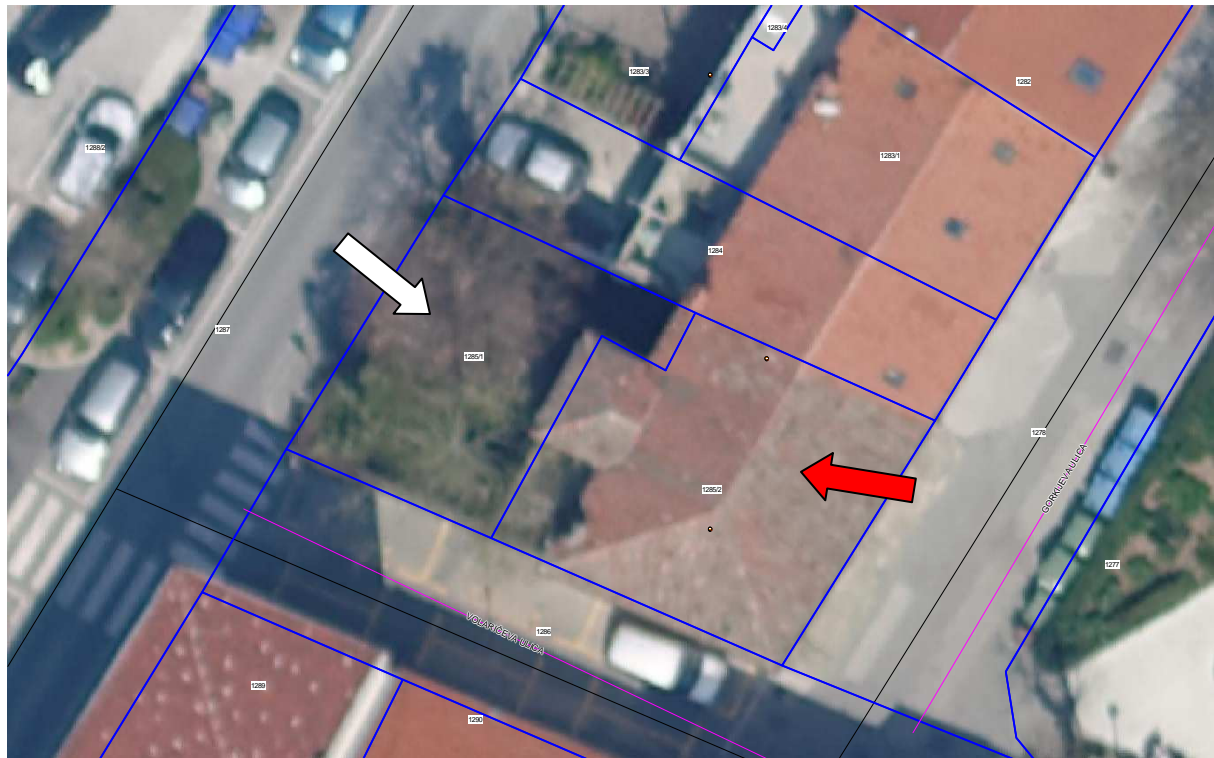
Pravni posel mora biti sklenjen v 9 mesecih po njegovi potrditvi, sicer se šteje, da je stranka od svoje namere odstopila.

Obrazložitev pripravil:  
Urad za upravljanje z  
občinskim premoženjem  
Bojan Medica

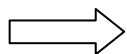
**Župan:**  
mag. Igor KOLENC

**Priloge:**

- načrt parcele
- zemljiškoknjižni izpisek
- predlog pravnega posla
- predlog sklepa



**Legenda:**



**Nepremičnina s parc. št. 1285/1, k.o. Izola**



**Stavba na naslovu Gorkijeva 14, 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: prva pogodbeni stranka)

in

**Aleš PODGORNIK**, Šentvid pri Stični 190, 1296 Šentvid pri Stični, EMŠO: \_\_\_\_\_, davčna številka: \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: druga pogodbeni stranka)

skleneta na podlagi 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-II in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju ZSPDSLS) in 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

## SPORAZUM O RAZDELITVI SPLOŠNIH SKUPNIH DELOV IN PRODAJNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prva pogodbeni stranka etažna lastnica posameznih delov z ID znakom 2626-222-1 in 2626-222-2 objekta na naslovu Gorkijeva ulica 14 v Izoli;
- je druga pogodbeni stranka etažni lastnik posameznega dela z ID znakom 2626-222-3 objekta na naslovu Gorkijeva ulica 14 v Izoli;
- predstavlja posamezni del z ID znakom 2626-222-4 skupne dele in naprave (podstrešje) v solasti etažnih lastnikov iz prve in druge alineje tega člena;
- predstavlja nepremičnina z ID znakom 2626-1285/1-0, dvorišče, v izmeri 84 m<sup>2</sup>, ki je v solasti etažnih lastnikov;
- prva pogodbeni stranka prodaja svoj sorazmerni del, solastniški delež podstrešja iz tretje alineje in nepremičnine iz četrte alineje tega člena, ki pri obeh znaša do 371/1000 od celote nepremičnine;
- je potrebno splošni skupni del iz tretje in četrte alineje tega člena izvzeti iz splošnih skupnih delov in ju vpisati kot posebni skupni del, kar je tudi predmet tega pravnega posla;
- 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 A-stavbe, zap. št. 13 in pod točko B-zemljišča, pod zap. št. 73;
- je Občinski svet občine Izola na svoji \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

### 2. člen

Drugi skupni deli stavbe, ki so v solastnini obeh etažnih lastnikov posameznih delov, predstavljajo zemljišče, na katerem stavba stoji, to je parc. št. 1285/2 k.o. Izola, dvorišče, to je parc. št. 1285/1 k.o. Izola, podstrešje z ID znakom 2626-222-4, skupne gradbene elemente (fasada, streha), skupne inštalacije, naprave in opremo in stopnišče.

### *3. člen*

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se splošni skupni del, in sicer podstrešje (ID znak 2626-222-4) ter dvorišče (ID znak 2626-1285/1-0), izvzame iz splošnih skupnih delov in vpíše kot posebni skupni del, kot sledi:

- 2626-222-4 do 371/1000 v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ID znakom 2626-222-1 in 2626-222-2
- 2626-222-4 do 629/1000 v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ID znakom 2626-222-3
- 2626-1285/1-0 do 371/1000 v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ID znakom 2626-222-1 in 2626-222-2
- 2626-1285/1-0 do 629/1000 v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ID znakom 2626-222-3

### *4. člen*

Prva pogodbeni stranka prodaja bremen prosti idealni delež nepremičnine z ID znakom 2626-222-4 do 371/1000 od celote, v naravi podstrešje v izmeri 65,80 m neto tlorisne površine ter solastniški delež nepremičnine z ID znakom 2626-1285/1-0 do 371/1000 od celote, v naravi dvorišče v izmeri 84 m<sup>2</sup>, druga pogodbeni stranka pa kupuje navedena dela nepremičnine.

### *5. člen*

Odkupna cena za solastniški delež nepremičnine iz 4. člena te pogodbe je sporazumno določena in znaša 12.090,20 EUR (neto).

### *6. člen*

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je druga pogodbeni stranka dolžna poravnati kupnino iz 5. 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 \_\_\_\_\_ za kar bo kupcu izstavljen poseben račun.

### *7. člen*

Prodajalka se zavezuje da bo po dokončanju geodetskega postopka za razdelitev splošnih skupnih delov in vpisu le teh v zemljiško knjigo, ter po plačilu kupnine in vseh ostalih obveznosti s strani kupca, le-temu izstavila zemljiškoknjžno dovolilo, s čimer se kupec izrecno strinja.

### *8. 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.

#### *9. 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 dovoljujejo dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare.

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

#### *10. 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.

#### *11. člen*

Stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, 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.

#### *12. člen*

Pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka dva izvoda, kupec in izvod, en izvod zadrži pristojni davčni urad, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 478-182/2012

Datum:

Prva pogodbeni stranka

Občina Izola – Comune di Isola  
Župan  
Mag. Igor KOLENC

Druga pogodbeni stranka:

Aleš PODGORNIK

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**  
**Občinski svet**

Številka: 478-182/2012

Datum: 7.9.2016

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 – ZUUJFO in 76/15, v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS, 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 kot solastnico posameznega dela z ID znakom: 2626-222-4 do 371/1000 od celote, podstrešje v izmeri 65,80 m2 neto tlorisne površine ter nepremičnine z ID znakom 2626-1285/1-0 do 371/1000 od celote, in **Alešem PODGORNikom**, Šentvid pri Stični 190, 1296 Šentvid pri Stični, kot kupcem.

Idealni deleža od 371/1000 do celote pri nepremičninah iz prvega odstavka tega člena se prodaja za ceno 12.090,20 EUR.

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za upravljanje z občinskim premoženjem, da pravni posel 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 roku enega leta od izdelave cenilnega mnenja z dne 29.2.2016.

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. 478-182/2012

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 7.9.2016 - 17:33:19

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 3 - posamezni del stavbe  
**vir ID znaka:** 2 - kataster stavb  
**ID znak:** 2626-222-4  
**posamezni del št. 4 v stavbi št. 222 k.o. 2626 - IZOLA (ID 6084500)**  
**vrsta:** 5 - drugo  
**opis:**  
**naslov:** GORKIJEVA ULICA 14 6310 Izola - Isola, Slovenija

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 14939541  
**vrsta osnovnega položaja:** 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **stavba št. 222 k.o. 2626 - IZOLA (ID 6084501)**  
**omejitve:**  
*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*





Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 12.9.2016 - 9:57:01

**Nepremičnina**

<b>tip nepremičnine:</b>	1 - zemljiška parcela
<b>vir ID znaka:</b>	1 - zemljiški kataster
<b>ID znak:</b>	2626-1285/1-0
<b>parcela št. 1285/1 k.o. 2626 - IZOLA (ID 6349185)</b>	

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	16564380
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	1. vsakokratni lastnik nepremičnine: <b>stavba št. 222 k.o. 2626 - IZOLA (ID 6084501)</b>
<b>omejitve:</b>	<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>