



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: 352-59/2014

Datum: 8.9.2016

**OBČINSKI SVET  
OBČINE IZOLA**

**Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za prodajo  
odprtega balkona na stavbi na naslovu Gorkijeva 10, 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 sklone 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 del stavbe, natančneje odprti balkon stavbe št. 2302, k.o. Izola, na naslovu Gorkijeva 10, Izola (v nadaljevanju: balkon). V predmetni stavbi obstojita dva lastnika posameznih delov in sicer je eden-stanovanjski, v lasti stranke Sandre Krampf, drugi, poslovni prostor, pa je v lasti Občine Izola. V postopku evidentiranja etažne lastnine je bilo ugotovljeno, da stranka uporablja tudi dele stavbe, ki pa niso bili predmet prodaje v okviru pogodb, ki so bile sklenjene med stranko in občino Izola (Kupoprodajna pogodba o prodaji stanovanja št. 1317 z dne 3.11.1993 in Aneksa. k kupoprodajni pogodbi št. 1317 o podaji stanovanja z dne 6.11.1995), zaradi česar je stranka tudi podala vlogo za odkup balkona. Sicer je Občinski svet Občine Izola leta 2015 že odobril pravni posel za prodajo dela stavbe, natančneje prodajo podstrešnega dela v isti stavbi, kar bo skupaj s prodajo v predmetnem postopku upoštevano pri vzpostavitvi etažne lastnine pri stavbi na naslovu Gorkijeva 10, Izola.

Iz geodetskih podatkov izhaja, da znaša površina balkona, ki je predmet tega postopka 26 m<sup>2</sup>.

Prodaja dela nepremičnine - balkona je, uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2016, in sicer pod točko A-stavbe, pod zaporedno številko 7.

V zvezi s predmetnim pravnim poslom so bili za podajo mnenja zaprošeni tudi JP Komunale Izola d.o.o. in KS Halietum. Medtem ko JP Komunala Izola d.o.o., na prodajo ni imela pripomb, KS Halitum ki v danem roku na zaprosilo organa ni odgovoril. Dokumentacija iz tega odstavka se nahaja v spisu predmetne zadeve.

Cilj prodaje balkona, kot dela stavbe št. 2302, k.o. Izola na naslovu Gorkijeva ulica 10, Izola je predvsem zagotavljanje gospodarne rabe nepremičnega premoženja z optimizacijo ekonomskih učinkov pred samo etažno delitvijo stavbe. Sredstva, pridobljena s prodajo podstrešja 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 premoženja, katerega ocenjena vrednost ne presega 20.000,00 EUR, kot to določa peta alineja 23. člena ZSPDSLS.

Predmetni del nepremičnine-odprt balkon je bremen prost

Vrednost nepremičnine - balkona, ki ga je s cenilnim mnenjem »Prevrednotenje vrednosti na september 2016, ocenil sodni cenilec gradbene stroke Igor Zabukovec, znaša skupaj 13.393,00 EUR oziroma 515,12 EUR/m<sup>2</sup> (brez davka). Dokumentacija iz tega ostavka se nahaja v spisu zadeve.

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, kjer se nahaja stavba, na naslovu Gorkijeva 10, Izola,
- zemljiškoknjižni izpisek nepremičnine, na kateri stoji stavba,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa



Legenda:



Stavba na naslovu, Gorkijeva 10 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

**Sandra KRAMPF**, Gorkijeva 10, 6310 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 podatkih iz zemljiške knjige izključna lastnica nepremičnine s parc. št. 1283/1, k.o. Izola, na kateri stoji stavba št. 2302, k.o. Izola na naslovu Gorkijeva 10, Izola;
- sta stranki sklenili Kupoprodajno pogodbo o prodaji stanovanja št. 1317 z dne 3.11.1993 ter Aneks k kupoprodajni pogodbi št. 1317 o prodaji stanovanja z dne 7.11.1995, s katerima je prodajalka kupcu že prodala naslednje prostore v stavbi iz prejšnje alineje: 3 sobe, 1 kuhinjo, 1 predsobo, 1 stranišče, 1 kopalnico ter kletni prostor skupaj v izmeri 73,65 m<sup>2</sup>, prenos lastništva pa ni zemljiškoknjižno urejen, saj na stavbi še ni vzpostavljena etažna lastnina;
- je predmet prodaje po tej pogodbi odprti balkon stavbe št. 2302, k.o. Izola, v izmeri 26 m<sup>2</sup>, ki ni bil predmet prodaje po pogodbah iz prejšnje alineje;
- je del nepremičnine-odprt balkon, ki je predmet te pogodbe, v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2016 vpisan pod točko A-stavbe, pod zaporedno številko 7;
- je Občinski svet občine Izola na svoji \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

### *2. člen*

Prodajalka prodaja bremen prosti del nepremičnine odprti balkon stavbe št. 2302, k.o. Izola, v izmeri 26 m<sup>2</sup> uporabne površine (v nadaljevanju: nepremičnina), kupec pa kupuje navedeni del nepremičnine do celote.

### *3. člen*

Stranki sta sporazumi, da znaša kupnina za nepremičnino iz prejšnjega člena 13.393,00 EUR (neto znesek).

### *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 \_\_\_\_\_ za kar bo kupcu izstavljen poseben račun.

### *5. člen*

Stranki sta sicer soglasni, da poteka postopek vzpostavitve etažne lastnine na stavbi št. 2302, k.o. Izola, ter da se bo predmetni prenos lastništva odprtega balkona, ob pogoju plačila kupnine in ostalih obveznosti iz te pogodbe, upošteval v okviru postopka etažiranja, zato posebnega zemljiškoknjižnega dovolila ni potrebno izdati, v kolikor pa bo kljub navedenemu izdaja zemljiškoknjižnega dovolila potrebna, pa se prodajalka 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*

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

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

### *8. člen*

Stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, davek na promet nepremičnin oziroma DDV, 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.

*9. člen*

Pogodba je napisana v 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 3 izvode, kupec en izvod, en izvod zadrži pristojni davčni urad, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 352-59/2014

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 in 90/14 – ZDU-II in 14/15 – ZUJFO, 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, Sončno nabrežje 8, Izola kot prodajalko in kupcem, kot sledi:

- **odprt balkon stavbe št. 2302, k.o. Izola, na naslovu Gorkijeva ulica 10, Izola** izmeri v izmeri 26 m<sup>2</sup> uporabne površine, se prodaja po ceni 13.393,00 EUR, Sandri Krampf, kot kupcu,

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 12 mesecih od datuma izdelave cenitvenega poročila.

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. 352-59/2014

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 12.9.2016 - 9:28:07

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** 2626-1283/1-0  
**parcela št. 1283/1 k.o. 2626 - IZOLA (ID 2870433)**

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 6081738  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. matična številka: *podatek ni vpisan*  
firma / naziv: Družbena lastnina v uporabi Občine 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*