



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: 478-3/2014

Datum: 8.9.2016

**OBČINSKI SVET  
OBČINE IZOLA**

**Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Izola, t.j. nepremičnini s parc. št. 2705/5 in 2705/6, obe 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 – 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 razpolaganja sta nepremičnini s parc. št. 2705/5, k.o. Izola po podatkih Gurs-a pozidano zemljišče površine 83 m<sup>2</sup>, in nepremičnina s parc. št. 2705/6, k.o. Izola, po podatkih Gurs-a pozidano zemljišče v izmeri 122 m<sup>2</sup>. Po ZK podatkih sta nepremičnini bremen prosti.

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 Livade, vendar rok za podajo pripomb do izdelave gradiva še ni potekel (dokumentacija iz tega odstavka se nahaja v predmetnem spisu).

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.

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

Nepremičnini ki sta predmet razpolaganja sta uvrščene v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2016, in sicer pod točko B-zemljišča pod zaporednimi št. 68 in 69.

Vrednost nepremičnin, je s cenilnim mnenjem »Ocena tržne vrednosti nepremičnine« z dne 6.9.2016, ocenil sodni cenilec gradbene stroke Igor Zabukovec, univ. dipl. inž. ekon.. Vrednost nepremičnine s parc. št. 2705/5, k.o. Izola, znaša 9.072,00 EUR (109,29 EUR/m<sup>2</sup>), nepremičnine s parc. št. 2705/6, k.o. Izola, pa znaša 14.667,00 (120,25 EUR/m<sup>2</sup>), skupaj torej 23.739,00 EUR.

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru, skladno z določili 21. oz. 22. členi ZSPDSLS izbere metodo javne dražbe oziroma javnega zbiranje ponudb, saj ocenjena vrednost premoženja, ki je predmet razpolaganja, presega 20.000,00 EUR. V kolikor pa bi se izkazalo mogoče pa z neposredno pogodbo.

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

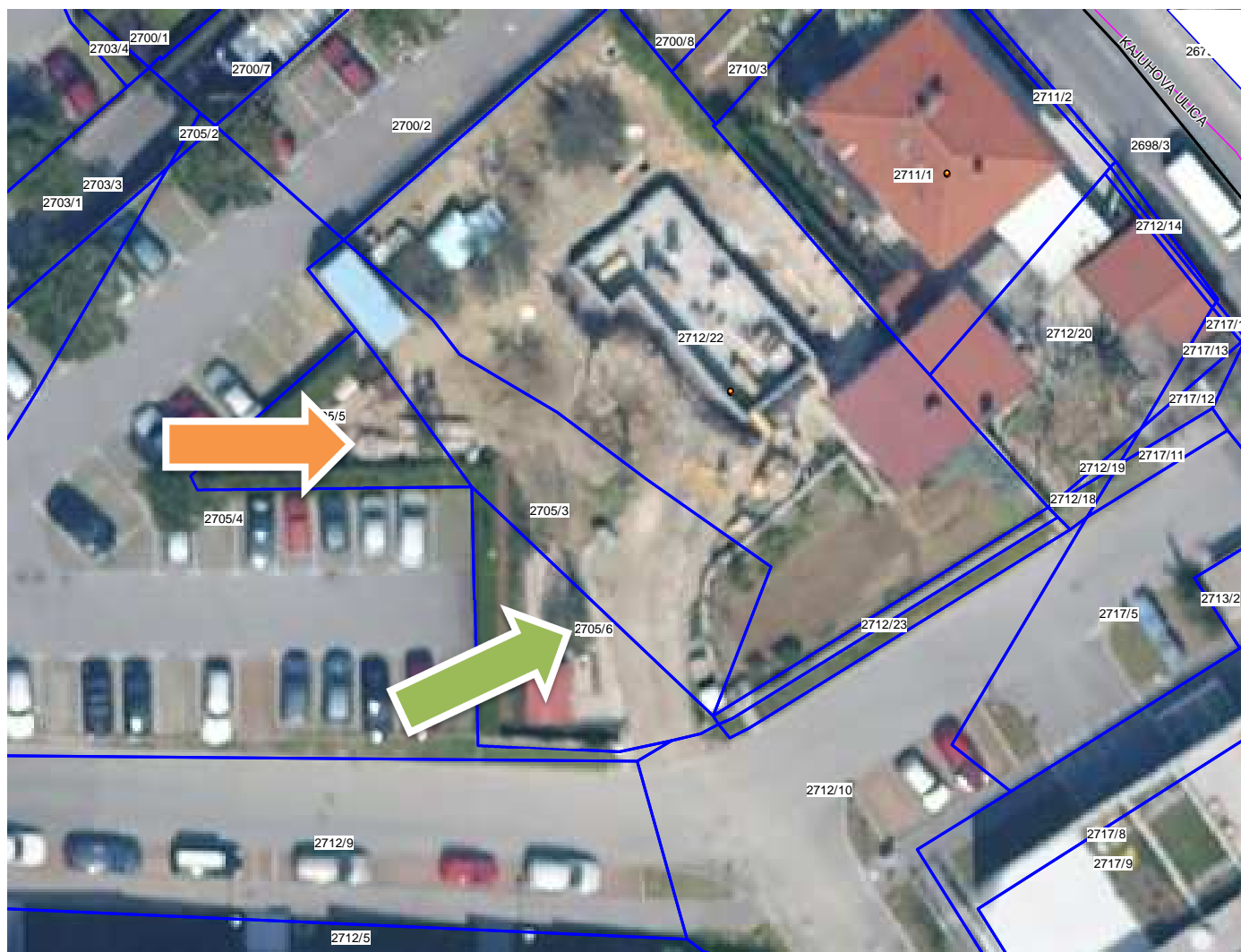
Po odločitvi o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Izola bo stranka pozvana k sklenitvi pravnega posla.

Obrazložitev pripravil:  
Urad za upravljanje z  
občinskim premoženjem  
Bojan Medica

Župan:  
mag. Igor KOLENC

Priloge:

- grafični prikaz nepremičnin, ki so predmet razpolaganja,
- zemljiškoknjižni izpisek nepremičnin,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,



Legenda:



Nepremičnina s parc. št. 2705/6, k.o. Izola



Nepremičnina s parc. št. 2705/5, k.o. 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

**Ime in Priimek, naslov, 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 nepremičnin s parc. št. 2705/5 in 2705/6, obe k.o. Izola;
- so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2016 vpisane pod točko B-zemljišča, pod zaporedno številko 68 in 69;
- da je bil kupec izbran kot najugodnejši ponudnik /oz je izdražil nepremičnino na javnem zbiranju ponudb/javni dražbi;
- je Občinski svet občine Izola na svoji \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

*2. člen*

Prodajalka prodaja, bremen prosti nepremičnini s parc. št. 2705/5, k.o. Izola v površini 83 m<sup>2</sup>, in 2705/6, k.o. Izola v površini 122 m<sup>2</sup>, kupec pa navedeni nepremičnini prevzema.

*3. člen*

Stranki sta sporazumi, da znaša kupnina za nepremičnini iz prejšnjega odstavka 23.739,00 EUR (znesek brez DDV).

*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 nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, zato ne bo zoper prodajalko iz tega naslova uveljavljal nikakršnih zahtevkov.

V kolikor se na ali v nepremičninah, ki so 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.

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

#### *8. člen*

Stranki sta soglasni, da se na nepremičninah, ki so 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 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 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka dva izvoda, kupec dva izvoda, en izvod zadrži pristojni davčni urad, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 478-3/2014

Datum:

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

Kupec:

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-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 pravni posel, ki bo sklenjen med Občino Izola, Sončno nabrežje 8, Izola kot prodajalko in najugodnejšim ponudnikom/najuspešnejšim dražiteljem in sicer glede:

- nepremičnina s parc. št. 2705/5, k.o. Izola, površine 83 m<sup>2</sup> in 2705/6, k.o. Izola, v izmeri v površini 122 m<sup>2</sup>, ki za skupno najnižjo vrednost 23.739,00 EUR

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za upravljanje z občinskim premoženjem, da izpelje postopek in 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 dne 6.9.2016.

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. 478-3/2014

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 12.9.2016 - 9:35:27

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** 2626-2705/6-0  
**parcela št. 2705/6 k.o. 2626 - IZOLA (ID 6589804)**

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 17900700  
**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 30.05.2016 06:30:05  
**omejitve:**  
*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 8.9.2016 - 16:00:31

**Nepremičnina**

<b>tip nepremičnine:</b>	1 - zemljiška parcela
<b>vir ID znaka:</b>	1 - zemljiški kataster
<b>ID znak:</b>	2626-2705/5-0
<b>parcela št. 2705/5 k.o. 2626 - IZOLA (ID 6589805)</b>	

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	17900701
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	<i>podatek ni vpisan</i>
firma / naziv:	Občina Izola
naslov:	Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola
začetek učinkovanja vpisa imetnika	30.05.2016 06:30:05
<b>omejitve:</b>	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	