



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: 478-226/2016

Datum: 10.10.2016

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino s parc. št. 3406 k.o. Izola

Državni zbor republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010 in sprem. - 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.

Občinski svet občine Izola je tisti, ki skladno s tretjim odstavkom 30. člena Statuta občine Izola (Uradne objave št. 15/99 in sprem.) odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja.

Četrty odstavek 30. člena Statuta pa pooblašča župana za pridobivanje in odtujevanje premičnega premoženja ter za pridobivanje nepremičnega premoženja.

Glede na navedeno je Občinski svet občine Izola tisti, ki odloča o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem, konkretno o pravnem poslu, ki zadeva razpolaganje (odtujevanje) nepremičnega premoženja občine.

Nepremičnina s parc. št. 3406 k.o. Izola, v naravi dvorišče v izmeri 51 m², je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2016 s spremembami in dopolnitvami, in sicer pod točko B-zemljišča, zaporedno številko 75.

Gre za nepremičnino, ki za Občino Izola nima posebnega pomena, saj gre za zemljišče ob objektu na naslovu Ilirska ulica 18 v Izoli, ki jo lastnik objekta že vrsto let uporablja kot travnik in na kateri je zgrajen tudi podporni zid oz. škarpa.

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.

Predmetna nepremičnina je bremen prosta. Njen zemljiškoknjižni in dejanski lastnik je Občina Izola, uporabnik in posestnik pa stranka.

Vrednost nepremičnine je ocenil sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Igor Zabukovec, Cenitveno poročilo z dne 10.10.2016 in znaša 5.472,00 EUR oz. 107,29 EUR/m² (dokazna dokumentacija se nahaja v predmetnem spisu).

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bilo za podajo mnenja, zaprošeno tudi JP Komunala Izola d.o.o., ki v zvezi z navedeno prodajo ni dala pripomb, prav tako je bila za mnenje zaprošena KS Jagodje-Dobrava, ki je podala pozitivno mnenje z zadržkom (dokazna dokumentacija se nahaja v predmetnem spisu). Skladno s slednjim, bodo sosednje nepremičnine, ki so v lasti Občine Izola in predstavljajo dvorišče stanovanjskih hiš, ponujene v odkup njihovim lastnikom.

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.

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
Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
Patricija Fabijančič Močibob

Vodja urada za upravljanje
z občinskim premoženjem:
Bojan Medica, univ.dipl.prav.

Župan:
mag. Igor KOLENC

Priloge:

- načrt parcele
- predlog pravnega posla
- predlog sklepa
- urbanistično mnenje
- zemljiškoknjižni izpisek.



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

Marjan Ščavničar, Ilirska ulica 18, Izola, EMŠO: _____, davčna številka: _____,
Nataša Jožičič, Ulica Elvire Vatovec 9, Izola. EMŠO: _____, davčna številka: _____

(v nadaljevanju: kupca)

skeneta na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010 in sprem., v nadaljevanju ZSPDSLS) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011 in sprem.- v nadaljevanju Uredba), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka izključna zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine s parc. št. 3406, k.o. Izola, ID znak: 2626-3406/0-0,
- po geodetskih podatkih znaša površina nepremičnine iz prve alineje 51 m² in v naravi predstavlja dvorišče,
- sta kupca lastnika nepremičnine na naslovu Ilirska ulica 18, v Izoli, na parc. št. 3403 k.o. Izola, vsak do ½ od celote;
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena zemljišče ob objektu iz druge alineje tega člena, ki se uporablja za namen zelenice;
- 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, zap. št.75;
- je Občinski svet občine Izola na svoji 15.redni seji dne 27.10.2016 potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino s parc. št. 3406 k.o. Izola, ID znak: 2626-3406/0-0, v naravi dvorišče v izmeri 51 m², kupca pa kupujeta navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 5.472,00 EUR oz. 107,29 EUR/m² (DDV ni vštet v ceno).

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da sta kupca dolžna 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 kupcema na dan podpisa pogodbe izstaviti račun za znesek, naveden v prejšnjem členu te pogodbe.

Če kupca obveznosti plačila kupnine ne bosta izpolnila 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 300,00 EUR (DDV ni vštet v ceno), za kar bo kupcema izstavljen poseben račun.

5. člen

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

6. člen

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

7. člen

Kupcema je znana, lega, velikost in kakovost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, zato ne bosta zoper prodajalko iz tega naslova uveljavljala nikakršnih zahtevkov.

V kolikor se na ali v nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, nahaja kakršen koli vod/naprava komunalne javne infrastrukture, kupca brezpogojno dovoljujeta dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare.

Upravljavalec 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, davek na promet nepremičnin ali DDV, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo ter vse ostale stroške, nastale v zvezi z izvedbo te pogodbe, se zavežeta poravnati kupca, prodajalka pa nosi stroške priprave te pogodbe.

10. člen

Pogodba je napisana v 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 2 izvoda, kupca dvan izvod, en izvod zadrži pristojna izpostava davčne uprave, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka:478-226/2016

Datum:

Prodajalka:

Kupec:

Občina Izola – Comune di Isola

Župan

mag. Igor KOLENC

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
Občinski svet

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/2007-UPB2 in sprem.), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010 in sprem. - v nadaljevanju ZSPDSLS), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011 in sprem.) v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99 in sprem.), je Občinski svet občine Izola na svoji 15. redni seji dne 27.10.2016 sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet občine Izola potrjuje pravni posel, ki bo sklenjen med Občino Izola, Sončno nabrežje 8, Izola kot prodajalko in Marjanom Ščavničarjem, Ilirska ulica 18, Izola in Natašo Jožičič, Ulica Elvire Vatovec 9, Izola, kot kupcema za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnina **s parc.št. 3406 k.o. Izola, ID znak: 2626-3406/0-0**, dvorišče v izmeri 51 m², se prodaja po ceni 5.472,00 EUR oz. 107,29 EUR/m².

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 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. 478-226/2016



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
URAD ZA UREJANJE PROSTORA –
UFFICIO ASSETTO DEL TERRITORIO
 Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
 6310 Izola – Isola
 Tel: +386 5 66 00 100, Fax: +386 5 66 00 110
 E-mail: posta.oizola@izola.si
 Internet: www.izola.si

Številka: 3502-243/2016-2

Datum: 29. 8. 2016

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM

Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI

Zveza: Vaša vloga pod št. 478-226/2016 z dne 11. 8. 2016, prejeta dne 16. 8. 2016

1. Namen

Stranka Marjan Ščavničar, stanujoč na naslovu Ilirska ulica 18, Izola, lastnik nepremičnine s parc. št. 3403, k.o. Izola, je podal vlogo za odkup nepremičnine s parcelno številko 3406, k.o. Izola.

Glede na navedeno nas v postopku naprošate po podatku, ali je eventualna prodaja z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.

2. Določila prostorskih in drugih aktov

2.1. V prostorskem delu družbenega plana občine Izola (Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 - 1990 (Ur. objave, št. 19/90 in 22/90, Ur. list RS št. 112/04, 76/08) in spremembe ter dopolnitve) – v nadaljevanju plan – leži parcela št. 3406, k.o. Izola, v planski celoti **4, Jagodje, Livade**, in sicer v prostorski enoti urejanja **S 4/1 Jagodje – poselitvena območja, območja stanovanj**.

2.2. Območje, v katerem leži zemljiška parcela št. 3406, k.o. Izola, se ureja z **Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih Mesto za ureditveno območje S4/1 – stanovanjsko območje Jagodje v Izoli** (Ur. objave št. 22/97, Ur. l. RS, št. 76/08) – v nadaljevanju PUP Jagodje.

Skladno z grafično prilogo Cone urejanja, list št. 4, december 1997, sodi obravnavano območje v cono C: območje vrstnih hiš.

Določila 15. člena Odloka o PUP Jagodje:

»Funkcionalna zemljišča

1. Možnosti ureditve funkcionalnih zemljišč (določitev, zaokrožitve, delitve in podobno) se skladno s predpisi in po določilih tega odloka preverijo v lokacijskem postopku. Pri tem je potrebno zagotoviti tudi vpis služnosti za komunalne naprave javnega značaja na zasebnih zemljiščih.

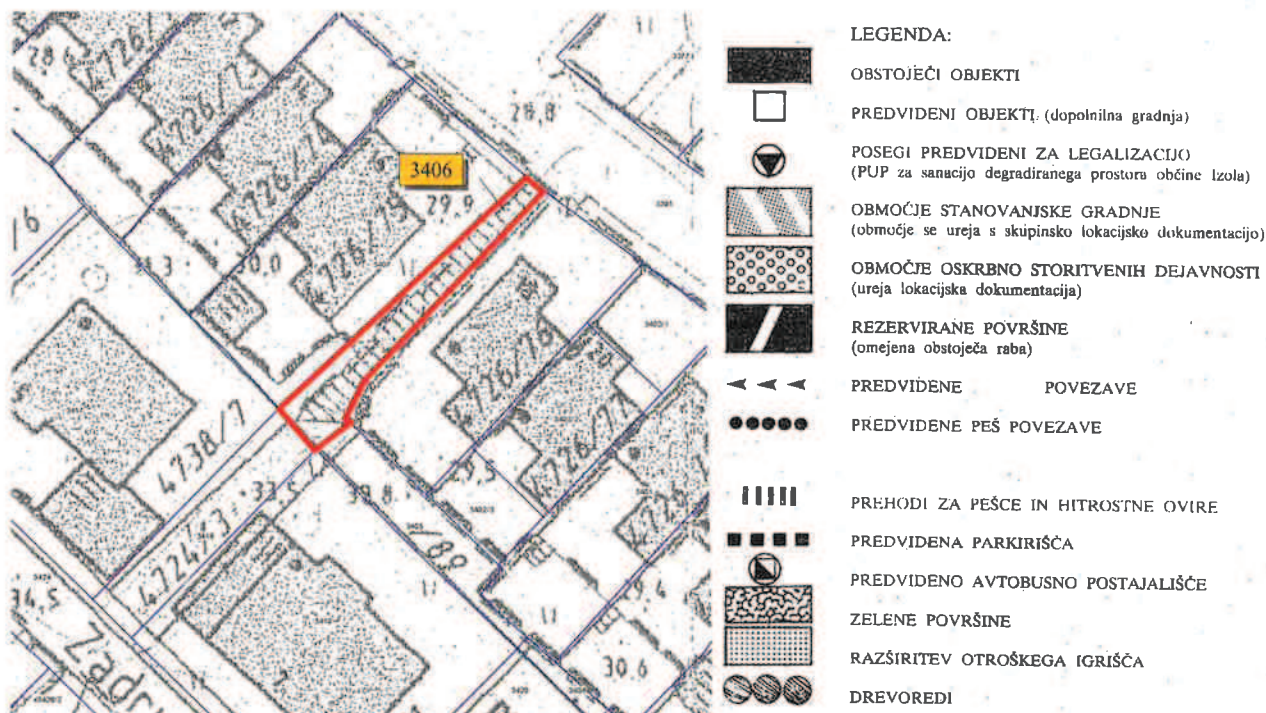
2. Parcele ali njihovi deli v območju stanovanjske zazidave, za katere namenska raba s tem PUP-om ni posebej določena, se lahko priključijo funkcionalnim zemljiščem sosednjih objektov.

3. V kolikor gre za zahteve po zaokrožitvi funkcionalnih zemljišč več sosednjih objektov ali te vplivajo na sosednje objekte, je potrebno izdelati skupni predlog parcelacije s poenostavljenim prikazom zunanje ureditve (dostopi in dovozi na javne površine, upoštevanje terenskih razmer...).

...

5. Zgoraj navedene možnosti, so v pasu neposredno ob koridorjih komunalnih vodovodov, javnih cest in poti omejene. Tu mora biti raba zemljišč podrejena ureditvi peš in kolesarskih poti,

drevoredni zasaditvi in ureditvi manjkajočih prometnih in drugih javnih površin (prehodi, parkirišča...).»



Slika 1: Izsek iz PUP Jagodje – Ureditvena situacija, list št. 5, december 1997 + DKN

3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

Parcela št. 3406, k.o. Izola, na severovzhodni strani meji na javno občinsko cesto, in sicer na:

- javno pot JP 641810 »Ilirska ulica«, odsek št. 641811. (Vir podatkov: Odlok o kategorizaciji občinskih cest v občini Izola - UPB, Ur. objave OI, št. 4/2013 in E-Uradne objave OI, št. 13/16; Odlok o občinskih cestah, Ur. objave občine Izola št. 4/99, 10/99, 8/03)

Podatki o ostali GJI, izhajajoči iz GIS-a Občine Izola:

- Preko SV dela obravnavane parcele poteka vod mešanega kanalizacijskega omrežja in podzemni vod telekomunikacijskega omrežja (fiksno prizemno omrežje), ki poteka tudi vzdolž severnega parcelnega roba. Po SV robu predmetne parcele poteka vod javne razsvetljave.
- V cestnem telesu ulice (javne poti) poteka vodovod.

4. Zatečeno stanje

Z digitalnega ortofoto posnetka (iz leta 2013) in zemljiškega katastra je razbrati, da predstavlja parcela št. 3406, k.o. Izola, vmesno cenzuro med dvema končnima vrstnima hišama. Na njej je zgrajenih več podpornih zidov oz. škarp in zunanja ureditev stanovanjske stavbe, stoječe na parceli št. 3403, k.o. Izola, na naslovu Ilirska 18 (v lasti vložnika), ter delno tudi zunanja ureditev dveh sosednjih stanovanjskih stavb na parcelah št. 3407 in 3419, obe k.o. Izola. (Slika 2)

Na terenskem ogledu je bilo ugotovljeno, da glede na dejansko oz. izvedeno stanje pretežni del parcele št. 3406, k.o. Izola, prostorsko sodi v območje zunanje ureditve stanovanjske hiše Ilirska 18, Izola. Zemljišče je pokošeno, a neurejeno, ter ograjeno. (Slika 3)



Slika 2: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



Slika 3: Fotografija s terenskega ogleda z dne 29. 8. 2016

5. Ugotovitve in mnenje

Določila in grafični prikazi iz PUP Jagodje na območju parcele št. 3406, k.o. Izola, ne predvidevajo posebnih ureditev javnega značaja oziroma ureditev peš poti. Izvedeno stanje s podpornimi zidovi je obstoječe že dlje časa in je rezultat reševanja težav z odvajanjem meteornih voda, ki se stekajo s pobočja.

Glede na vse navedeno je prodaja parcele št. 3406, k.o. Izola, z urbanističnega vidika možna.

Pred eventualno prodajo obravnavane parcele je treba preveriti dejanski potek parcelnih mej oziroma uskladiti parcelne meje z dejanskim stanjem. Na parceli št. 3406, k.o. Izola, je namreč izveden tudi del zunanje ureditve sosednjih stanovanjskih stavb. Lastnike sosednjih nepremičnin je smotrno obvestiti o prodaji predmetne parcele in jim ponuditi v odkup del, v katerega posega njihova zunanja ureditev. Glede na to je stranki Marjan Ščavničar smiselno prodati del parcele št. 3406, k.o. Izola, sicer pretežni del, v skladu z izvedeno zunanjo ureditvijo.

Parcela št. 3406, k.o. Izola, meji na javno občinsko cesto - ulico, zato je treba pred eventualno prodajo pridobiti mnenje upravljavca občinskih cest, Urada za gospodarske dejavnosti, investicije in komunalni razvoj Občine Izola.

Preko obravnavane parcele potekajo vodi gospodarske javne infrastrukture (glej točko 3), zato je pri morebitni prodaji smiselno preveriti, ali je na njej vzpostavljena stvarna služnost, in v kolikor ni, to predhodno tudi urediti.

Pripravila:

Višja svetovalka za urejanje prostora
Nataša LOVREČIČ



Vodja urada za urejanje prostora
Vesna VIČIČ



Poslati:

- ☒ naslov
- spis

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 10.10.2016 - 10:51:47

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: 2626-3406/0-0
parcela št. 3406/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 437504)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6452282
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