



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: 351-121/2013

Datum: 4.4.2017

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnine z ID znakom 2626-89-1 in 2626-89-3 (pritličje in skupni prostori objekta Cankarjev drev.15) in 275/1, 275/3, obe k.o. Izola (zemljišča ob objektu Cankarjev drev.15)

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 sklene 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, posamezni del z ID znakom 2626-89-1 in 2626-89-3 je zemljiškoknjižno opredeljena kot pritličje in skupni prostori objekta na naslovu Cankarjev drevored 15 v Izoli, nepremičnine s parc.št. 275/1 in 275/3, obe k.o. Izola pa kot zemljišče ob objektu Cankarjev drevored 15 in so uvrščeni v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017 in sicer pod točko A - stavbe, zaporedno številko 1 in pod točko B- zemljišča zaporednimi št. 3 in 4.

Gre za nepremičnine, ki so v lasti Občine Izola in sicer gre za poslovni prostor »Iskra technics« s skupnimi deli objekta Cankarjev drevored 15 (podstrešje in stopnišče s hodnikom) ter zemljišča okoli objekta, ki se uporabljajo kot zelenica oz.parkirišče in dovoz do objekta. 1.nadstropje objekta ter 51,05% delež na skupnih delih podstrešja in stopnišča s

hodnikom je v lasti Vesne Korošec, ki je tudi dala predlog za nakup občinskega deleža na stavbi in okoliških zemljišč.

Iz mnenja statika izhaja, da je bil objekt Cankarjev drevored 15 zgrajen leta 1928, konstrukcijsko izveden v kombinaciji kamnitega materiala in klasične opeke. Medetažna konstrukcija je tramovna, lesena. Prisotne so vertikalne, horizontalne in diagonalne razpoke širine 30mm, prisotne so na več stenah. Glavna konstrukcijska pomanjkljivost je večja razpoka, ki seže vse od pritličja do strehe na SV stranici objekta. Očitno je prišlo do parcialnega posedka zidu oz. loma na tem delu. Razpoke, povezane s posedanjem temeljev so se pojavile pred več leti in se večajo. Navedene poškodbe bi bilo treba čimprej sanirati, saj so potencialno nevarne za uporabnike poslovnega prostora. Občina že vrsto let ni investirala v objekt, zato je stanje vsako leto slabše. Kot najbolj učinkovita (gospodarna) rešitev se je izkazala rušitev sedanjega objekta in novogradnja, saj so posegi, potrebni za rekonstrukcijo, bistveno dražji. Zaradi navedenega je smiselno objekt prodati etažni solastnici, ki ima skladno s 124.členom Stvarnopravnega zakonika predkupno pravico in bo objekt celovito uredila in poskrbela za okolico.

Pred dejansko prodajo bo izvedena izravnava meje med nepremičninama 275/1 in 276/2, obe k.o. Izola, s katero se bo sledilo določilom prost.akta za to območje, (Odlok o ureditvenem načrtu Pošta v Izoli – Ur. objave št.17/90, 21/90, 13/99, 12/09) kar je natančneje pojasnjeno v urbanističnih podatkih št. 3502-97/2017-2, ki so priloga temu gradivu.

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bilo, za podajo mnenja, zaproseno tudi JP Komunala Izola d.o.o., ki v zvezi z navedeno prodajo ni podalo pripomb, prav tako pa je bila za podajo mnenja zaprosena KS Staro mesto, ki v dodeljenem roku pa vse do danes, ni podala pripomb (dokazna dokumentacija se nahaja v predmetnem spisu).

Cilj prodaje navedene nepremičnine je predvsem zagotavljanje gospodarne rabe nepremičnega premoženja z optimalnimi ekonomskimi učinki. Sredstva, pridobljena s prodajo nepremičnine bodo namensko uporabljena za investicije in vzdrževanje stvarnega premoženja Občine Izola.

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru izbere metodo javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, saj vrednost prodaje presega 20.000,00 EUR in se z javno dražbo oz. javnim zbiranjem ponudb pričakuje ugodnejši učinek razpolaganja skladno z 20.členom ZSPDSLS. Etažna solastnica Vesna Korošec ima, skladno s 124.členom Stvarnopravnega zakonika, zakonito predkupno pravico.

Nepremičnine so bremen proste. Njen zemljiškoknjižni in dejanski lastnik je Občina Izola.

Vrednost nepremičnin je ocenil sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Igor Zabukovec, Cenitveno poročilo z dne 3.4.2017 in znaša za ID znak: 2626-89-1 104.867,00 EUR, za ID znak: 2626-89-3 54.313,00 EUR, ID znak: 2626-275/1-0 32.070,00 EUR, ID znak: 2626-275/3-0 1.071,00 EUR, skupaj 192.321,00 EUR.

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

Po izvedenem javnem zbiranju ponudb oz. javni dražbi bo strokovna služba dopolnila besedilo pravnega posla, ki je predmet odločanja, in sicer z osebnimi podatki najugodnejšega ponudnika, s katerim bo izvedena prodaja predmetnih nepremičnin.

Pravni posel mora biti sklenjen v roku enega leta od 29.3.2017, 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

Župan:
mag. Igor KOLENC

Priloge:
- načrt parcele,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,
- zemljiškoknjižni izpisek,
- urbanistični podatki.



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

matična številka: _____, davčna številka: _____
(v nadaljevanju: kupec)

skleneta 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 zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin z ID znakom: 2626-89-1 v naravi poslovni prostor v pritličju objekta Cankarjev drevored 15, 2626-89-3 v naravi skupni prostori objekta Cankarjev drevored 15, 2626-275/1-0 in 2626-275/3-0 v naravi zemljišča ob objektu Cankarjev drevored 15 v Izoli;
- je prodajalka za prodajo nepremičnine iz prve alineje tega člena objavila javno dražbo/javno zbiranje ponudb, ki je bilo objavljeno na spletni strani Občine Izola; dne _____ in jo opravila dne _____;
- je kupec uspel kot najugodnejši (edini) dražitelj;
- so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017 vpisane pod točko A - stavbe, zap. št. 1 in točko B – zemljišča, zap.št. 3 in 4;
- je Občinski svet občine Izola na svoji ____ redni seji dne ____ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen proste nepremičnine z ID znaki: 2626-89-1 v naravi poslovni prostor v pritličju objekta Cankarjev drevored 15, 2626-89-3 v naravi skupni prostori objekta Cankarjev drevored 15, 2626-275/1-0 in 2626-275/3-0 v naravi zemljišča ob objektu Cankarjev drevored 15 v Izoli, kupec pa kupuje navedene nepremičnine do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnine iz 2. člena te pogodbe, je določena na podlagi najvišje ponudbe, ki jo je podal uspeli ponudnik in znaša za nepremičnine z ID znakom: 2626-89-1 _____ EUR, 2626-89-3 _____ EUR, 2626-275/1-0 _____ EUR, 2626-275/3-0 _____ EUR, skupaj _____ EUR (brez davka).

Stranki sta sporazumni, kupec pa se izrecno strinja, da je plačilo kupnine iz prejšnjega odstavka bistvena sestavina te pogodbe.

4. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec prodajalcu dne _____ že plačal varščino v višini ____% izklicne cene v višini _____ EUR.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino. 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 bo 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 300,00 EUR (brez 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, le-temu nemudoma izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, s čimer se kupec izrecno strinja.

6. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da prične ta pogodba veljati s podpisom obeh pogodbenih strank. V primeru, da kupec v roku 30 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, 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 nepremičnini, 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.

Upravljavec oz. vzdrževalec je dolžan 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 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 3 izvode, kupec en izvod, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v pristojni zemljiški knjigi.

Številka: 351-121/2013

Datum:

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

Kupec:

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 ZSPDSL), 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 ____ redni seji sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet občine Izola potrjuje predlagani pravni posel, ki bo sklenjen med Občino Izola, Sončno nabrežje 8, Izola kot prodajalko in najugodnejšim ponudnikom, kot kupcem za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnine z ID znakom: 2626-89-1, 2626-89-3, 2626-275/1-0, 2626-275/3-0, se skupaj prodajajo z najmanj izhodiščno ceno 192.321,00 EUR (brez davka).

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 1 letu od 29.3.2017.

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. 351-121/2013



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: 3502-97/2017-2

Datum: 6. 4. 2017

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM (tu)

Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI

Zveza: Vaša vloga pod št. 351-121/2013 z dne 5. 4. 2017

1. Namen

Stranka Vesna Korošec, etažna lastnica stavbe na naslovu Cankarjev drevored 15, Izola, je podala vlogo Občini Izola za odkup pritličja in skupnih prostorov stavbe ID znak: 2626-89-1 in 2626-89-3 ter nepremičnin s parcelno št. 275/1, 275/3, 276/2 in 277/2, vse k.o. Izola, ki se uporabljajo kot dvorišče oziroma zelenica in dovoz.

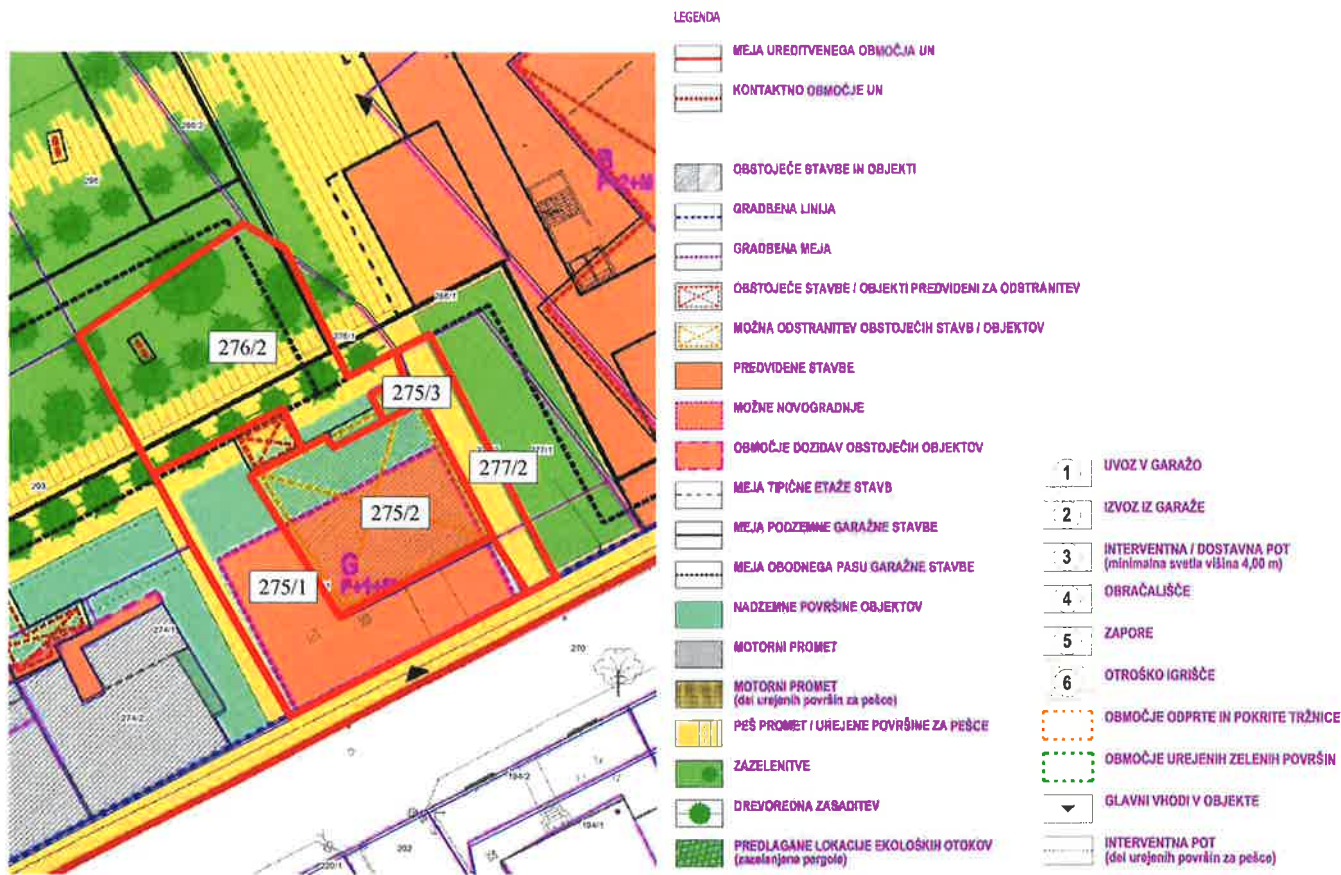
V postopku nas naprošate po mnenju o tem, ali je eventualna prodaja navedenih nepremičnin z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.

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* – ležijo parcele št. 275/1, 275/3, 276/2 in 277/2, vse k.o. Izola, in parcela št. 275/2, k.o. Izola, na kateri stoji stavba Cankarjev drevored 15, št. stavbe 89, v **poselitvenem območju, v območju centralnih dejavnosti in stanovanj**, v planski celoti 2, podrobneje v prostorski enoti C 2/3 - Pošta.

2.2. Območje, v katerem se nahajajo navedene parcele in stavba, se ureja z **Odlokom o ureditvenem načrtu Pošta v Izoli** (Ur. objave Občine Izola, št. 17/90, 21/90, 13/99, 12/09) – *v nadaljevanju UN Pošta*.

Iz grafičnega prikaza UN Pošta (Spremembe in dopolnitve v letu 2009), Ureditvena situacija pritličja (na geodetskem načrtu), maj 2009, list št. 4.1, je razvidno, da je na pretežnem delu parcele št. 276/2, k.o. Izola, predvidena izgradnja podzemne garaže (meja obodnega pasu garažne stavbe) oziroma na nivoju pritličja ureditev javnih površin v obliki parka (pešpoti, ozelenitve). Manjši JV del navedene parcele pa je namenjen nadzemnim površinam obstoječe stavbe na parceli št. 275/2, k.o. Izola, oziroma predvidene nove gradnje na mestu obstoječe. K opisanim nadzemnim površinam stavbe sodi tudi parcela št. 275/3, del parcele št. 275/1 in v primeru odstranitve stavbe tudi del parcele št. 275/2, vse k.o. Izola. Na skrajnem SZ delu parcele št. 275/1 in na parceli št. 277/2, obe k.o. Izola, je po UN Pošta predvidena ureditev peš površin in dostopov. Na parceli št. 275/2, k.o. Izola, stoji obstoječa stavba Cankarjev drevored 15, Izola, za katero prostorski akt dopušča možnost odstranitve. V primeru odstranitve je na parcelah št. 275/1 in 275/2, obe k.o. Izola, možna nova gradnja prostostoječe stanovanjske ali gostinske stavbe G etažnosti P+1+M. (Slika 1)



Slika 1: UN Pošta, grafična priloga št. 4.1: Ureditvena situacija pritličja na geodetskem načrtu, maj 2009 (izsek)

V 10. člen Odloka o UN Pošta so podana določila o odstranitvah objektov:

(1) »Za izvedbo tega UN v predvidenem obsegu so potrebne odstranitve:

- stavbe Ulica Ob starem zidovju 4 na parceli 288/2 k.o. Izola,
- stavbe Cankarjev drevored 17 na parceli št. 278 k.o. Izola.

(2) Za izvedbo tega UN so možne, ne pa nujne, tudi odstranitve naslednjih objektov:

- stavbe Ulica svobode 1 na parceli št. 272/1 k.o. Izola,
- stavbe Cankarjev drevored 15 na parceli št. 275/2 k.o. Izola in funkcionalnega objekta na parceli št. 275/1 k.o. Izola in 275/3 k.o. Izola,
- stavbe Cankarjev drevored 19 na parceli št. 279 k.o. Izola s funkcionalnim objektom,
- stavbe Cankarjev drevored 21 na parceli št. 280 k.o. Izola in
- stavbe Kosovelova ulica 1 na parceli št. 281/2 k.o. Izola.«

16. člen Odloka o UN Pošta določa pogoje za urejanje zunanjih površin.

(1) »Ureditev zunanjih površin naj sooblikuje mestni prostor in hkrati zagotovi čim bolj povezan sistem odprtih površin, namenjenih pešcem, ki se vežejo na pešpoti skozi območje.

(2) Pri načrtovanju je potrebno zagotoviti medsebojno skladnost programov ter ob upoštevanju značaja območja vzpostaviti uravnoteženo razmerje med grajenimi, zelenimi in drugimi javnimi odprtimi površinami v območju urejanja ob upoštevanju lege v mestnem prostoru.

(3) Načrtovanje in izvedba podzemne garažne stavbe mora zagotoviti nadzemno ureditev zelenih in drugih površin.

(4) Načrtovanje in urejanje zunanjih površin mora upoštevati:

- prilagajanje terenskim razmeram,
- prilagajanje stavbnim strukturam z oblikovanjem uličnih in tržnih ambientov,

- zasaditev drevja med posameznimi conami (npr. mirujoči promet – območje peš površin – območje trga – območje otroškega igrišča – območje javnih in zasebnih površin ipd.),
- za zasaditev drevja in zelenic nad podzemnimi objekti je že pri načrtovanju teh objektov potrebno predvideti in zagotoviti ustrezne pogoje za rast rastlin.

(5) Na območju urejanja se predvidijo:

- hortikulture ureditve zelenih površin v javni in zasebni rabi - zasaditev drevoredov, grmovnic, živih mej, pergole ipd.,
- senčenje (npr. pergole),
- parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic ipd.),
- druge ureditve, ki pripomorejo k zagotavljanju prijetnejšega okolja.

(6) Možna je zasaditev živih mej kot meje parcel funkcionalnih zemljišč tam, kjer je to mogoče in smiselno (ohranjanje neoviranega dostopa na intervencijskih poteh) ter ni v nasprotju z določili tega odloka. Na površinah, ki služijo posameznim stavbam, je možna ureditev zelenih površin, dostopov, parkirnih površin ter postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, ki oblikovno ne odstopajo od javnih in so skladni z značajem območja. Pri tem je naloga uporabnikov, lastnikov in upraviteljev, da so ureditve redno vzdrževane in urejene tako, da ne kvarijo videz okolja in da ureditev zasebnih površin ne odstopa od javnih.

(7) Pri zasaditvah dreves naj se uporabi listnata drevesa (kot npr. zimzeleni hrast, platana, koprivovec, kostanj) in pinija oziroma rastlinje, ki je del mediteranske vegetacije.

(8) Pri urejanju ulic, trgov mora biti smiselno uporabljen lokalni kamen, pri čemer mora biti upoštevana velikost in debelina kamnitih plošč. Površine, namenjene prometu (tudi mirujočemu), morajo biti asfaltirane ali primerno tlakovane. Površine, namenjene izključno peš prometu, morajo biti tlakovane. Površine in koridorji dostavnih in intervencijskih poti morajo biti primerno utrjene, da je omogočen dovoz ustreznim vozilom. Morebitna drugačna rešitev tlakovanja je možna, če je z njo zagotovljena vizualna usklajenost območja.«

3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

Iz podatkov, povzetih iz GIS-a Občine Izola in UN Pošta, Zbirne karte omrežij gospodarske javne infrastrukture na geodetskem načrtu, list št. 5, je razvidno, da poteka po parceli št. 275/1, k.o. Izola, mešana in meteorna kanalizacija (pravzaprav priključek na mešano kanalizacijo, ki poteka v cestnem telesu Cankarjevega drevoreda), vodovodni priključek na javni vodovod ter električni priključek.

4. Kulturna dediščina

Obravnavana lokacija se nahaja v območju, varovanem kot naselbinsko območje EŠD 193, Izola – mestno jedro, ter v območju, varovanem kot arheološko najdišče EŠD 194 Izola – arheološko najdišče Izola mesto. (Vir podatkov: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola– Ur. objave PN št. 31/84; 16/85, 15/90; SDP - Zasnova varstva kulturne dediščine, list št. 6 in Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995; Spletna aplikacija MK Pravni režimi kulturne dediščine Evrd, <http://giskd6s.situla.org/evrd/>, 6. 4. 2017)

5. Zatečeno stanje

Z digitalnega ortofoto posnetka (iz leta 2013), zemljiškega katastra in registra nepremičnin (vir: GIS Občine Izola) je razvidno, da na parceli št. 275/2, k.o. Izola, stoji stavba Cankarjev drevored 15, Izola, na parcelah št. 275/1, 275/3, 276/2 in 277/2, vse k.o. Izola, pa je delno izvedena zunanja ureditev naveden stavbe oziroma se uporablja kot dvorišče in za dostop do stavbe, delno pa zemljišče poraščeno in ozelenjeno. (Slika 2)



Slika 2: Digitalni ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)

6. Ugotovitve in mnenje

V skladu z določili Odloka in grafičnimi prikazi UN Pošta so parcela št. 277/2, del parcele št. 275/1 in pretežni del parcele št. 276/2, vse k.o. Izola, namenjeni za ureditev javnih površin (urejene peš površine, zazelenitve, peš dostopi). Na parcelah št. 275/2, 275/3 in na manjšem delu parcele št. 276/2, vse k.o. Izola, stoji obstoječa stavba, ki je v prostorskem aktu označena kot stavba, katero je možno odstraniti in zgraditi novo (stavba G). Pretežni del parcele št. 275/1, k.o. Izola, pa je namenjen nadzemnim površinam obstoječe stavbe oziroma gradnji nove.

Glede na vse navedeno je prodaja parcel št. 275/1, 275/3 in 276/2, vse k.o. Izola, z urbanističnega vidika možna le v delih, kjer so po prostorskem aktu predvidene površine za nadzemne površine obstoječe stavbe Cankarjev drevored 15 oziroma gradnja nove stavbe G. Prodaja posameznih delov stavbe Cankarjev drevored št. 89-1 in 89-3, stoječe na parceli št. 275/2, k.o. Izola, je z urbanističnega vidika možna. (Slika 3)



Slika 3: Izsek iz UN Pošta, graf. priloga št. 4.1

Z rdečim poligonom so označene vse parcele, ki so predmet vloge, z modrim poligonom je označeno območje obstoječe stavbe Cankarjev drevored 15 oziroma nove gradnje G s »funkcionalnim« zemljiščem, katerega je možno prodati.

Z ozirom na to je treba pred eventualno prodajo dela parcel št. 275/1, 275/3 in 276/2, vse k.o. Izola, k.o. Izola, izvesti parcelacijo.

Pripravila:

Višja svetovalka za urejanje prostora
Nataša LOVREČIČ



Vodja urada za urejanje prostora
Vesna VIČIČ

Poslati:

- ☒ naslov
- ☐ spis



Uporabnik:PFMOCIBOB

Četrtek, 09 Marec, 2017
14:33:32

Transakcijska številka: 1100669596996

Podatki o stavbi in njenih delih:
Katastrska občina: 2626 IZOLA
Št. stavbe: 89

Opisni podatki o stavbi

Sifra katastrske občine	Ime katastrske občine	Številka stavbe	Vrsta podatkov	Datum zadnje spremembe
2626	IZOLA	89	Katastrski	28.11.2012

Višina stavbe [m]	Število etaž	Številka pritlične etaže	Neto tlorisna površina stavbe [m2]	Dejanska raba stavbe
11.6	3	1	342.3	Stanovanje v samostojni stavbi z enim stanovanjem

Podatki o delih stavbe

Št. dela stavbe	Št. stanovanja ali poslovnega prostora	Občina, Naselje/Naslov	Neto tlorisna površina [m2]	Uporabna površina [m2]	Vrsta podatkov	Dejanska raba	Št. ZKVL	Št. etaže	Datum zadnje spremembe
1	1	Izola, Cankarjev drevored 15	123.3	-	Katastrski	1220301-poslovni prostori	--	1	28.11.2012
2	2	Izola, Cankarjev drevored 15	128.6	-	Katastrski	1110001-Stanovanje v samostojni stavbi z enim stanovanjem	--	2	28.11.2012
3	-	Izola, Cankarjev drevored 15	90.4	-	Katastrski	13-SKUPNA RABA	--	1	28.11.2012

Prostori delov stavb

Št. dela stavbe	Vrsta prostora	Naziv vrste prostora	Površina [m2]
-	-	-	-

Podatki o upravljalcih delov stavb

Št. dela stavbe	Matična številka	Naziv	Sedež	Status
1	5874190	OBČINA IZOLA	Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	Začasni upravljavec

Podatki o lastništvu delov stavb

Št. dela stavbe	Leto rojstva / MŠ	Priimek in ime / Naziv	Naslov / Sedež	Delež
1	5874190	OBČINA IZOLA	Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	1/1
2	1976	KOROŠEC VESNA	Cankarjev drevored 15, 6310 Izola - Isola	1/1
3	-	Del stavbe 2626-89-2	Naslov ne obstaja v uradnih evidencah.	0/1
3	-	Del stavbe 2626-89-1	Naslov ne obstaja v uradnih evidencah.	0/1



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 9.3.2017 - 14:35:31

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-89-2
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 89 **del stavbe** 2 (ID 6485465)
vrsta: 6 - glej opis
opis:
naslov: CANKARJEV DREVORED 15, 6310 Izola - Isola

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: 510/1000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 89 (ID 6485467)
ID pravice 17363692

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17363689
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
 1. EMŠO: 2105976*****
 osebno ime: Vesna Korošec
 naslov: Cankarjev drevored 015, 6310 Izola - Isola
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 13.07.2015 08:47:05

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
15172008	15.10.2012 16:04:33	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 15172008
čas začetka učinkovanja 15.10.2012 16:04:33
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2304 NOVA GORICA **stavba** 1513 **del stavbe** 111 (ID 5584075)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 150.000,00 EUR



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 9.3.2017 - 14:35:58

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-89-3
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 89 **del stavbe** 3 (ID 6485466)
vrsta: 6 - glej opis
opis:
naslov: CANKARJEV DREVORED 15, 6310 Izola - Isola

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17363690
vrsta osnovnega položaja: 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini
delež: 1/1
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2626 IZOLA stavba 89** (ID 6485467)
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: 9.3.2017 - 14:34:53

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-89-1
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 89 **del stavbe** 1 (ID 6485464)
vrsta: 6 - glej opis
opis:
naslov: CANKARJEV DREVORED 15, 6310 Izola - Isola

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: 49/100
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 89 (ID 6485467)
ID pravice 17363691

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17363688
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 09.01.2017 13:01:56

omejitve:

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



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2017 - 15:19:10

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2626 275/1

katastrska občina 2626 IZOLA **parcela** 275/1 (ID 5230992)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6625055
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



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2017 - 15:20:00

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2626 276/2

katastrska občina 2626 IZOLA **parcela** 276/2 (ID 1877540)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9057628
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



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2017 - 15:19:37

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2626 275/3

katastrska občina 2626 IZOLA **parcela** 275/3 (ID 1369215)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6625056
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

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2017 - 15:20:25

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2626 277/2
katastrska občina 2626 IZOLA parcela 277/2 (ID 2802461)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9057630
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 09.01.2017 13:01:12

omejitve:

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