



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: 478-136/2016

Datum: 4.4.2017

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnine na Šaredu – parc.št. 3327/1, 3327/2, 2947/7 in 2947/8, vse k.o. Cetore

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 – ZUUJFO 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 prodaj so nepremičnine v lasti občine Izola na Šaredu, in sicer:

- Nepremičnina s parc. št. 3327/1 k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/1-0, v izmeri 1.065 m²;
- Nepremičnina s parc. št. 3327/2, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/2-0, v izmeri 883 m²;
- Nepremičnina s parc. št. 2947/8, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/8-0, v izmeri 828 m²;
- Nepremičnina s parc. št. 2947/7, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/7-0, v izmeri 678 m²;

Nepremičnine so uvrščene v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017 in sicer pod točko B - zemljišča, pod zaporednimi številkami 55, 56, 59 in 60.

Vse zgoraj navedene nepremičnine so že bile predmet potrditve na občinskem svetu maja 2016, vendar je zaradi veljavnosti cenitve (ki je veljavna 1 leto) in z njo povezane izhodiščne prodajne cene, potrebno prodajo navedenih parcel ponovno obravnavati na občinskem svetu. Prodajna cena nepremičnin se je v primerjavi s prejšnjim letom v povprečju dvignila za 2,9%.

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.

Kot izbrano metodo se v konkretnem primeru, skladno z 20 in 21. členom ZSPDSLS, izbere metodo javne dražbe, saj je tako zagotovljena preglednost postopkov ter se upošteva cilj ravnanja s posameznim stvarnim premoženjem.

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

Vrednost zgoraj navedenih nepremičnin je ocenil sodni cenilec gradbene stroke Igor Zabukovec, »Ocena tržne vrednosti nepremičnin-prevrednotenje« z dne 3.4.2017 in se nahaja v predmetnem spisu.

S strani cenilca ocenjene vrednosti, ki veljajo kot izklicne cene za javno dražbo, so sledeče:

- Nepremičnina s parc. št. 3327/1 k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/1-0, v izmeri 1.065 m² se prodaja po izklicni ceni 134.546,00 EUR oz. 126,33 EUR/m² (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec);
- Nepremičnina s parc. št. 3327/2, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/2-0, v izmeri 883 m² se prodaja po izklicni ceni 109.307,00 EUR oz. 123,79 EUR/m² (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec);
- Nepremičnina s parc. št. 2947/8, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/8-0, v izmeri 828 m² se prodaja po izklicni ceni 113.117,00 EUR oz. 136,61 EUR/m² (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec);
- Nepremičnina s parc. št. 2947/7, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/7-0, v izmeri 678 m² se prodaja po izklicni ceni 87.065,00 EUR oz. 128,41 EUR/m² (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec).

Po izvedeni javni dražbi bo strokovna služba dopolnila besedilo pravnega posla, ki je predmet odločanja, in sicer z osebnimi podatki dražitelja oz. kupca, ki bo ponudil najvišjo kupnino.

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

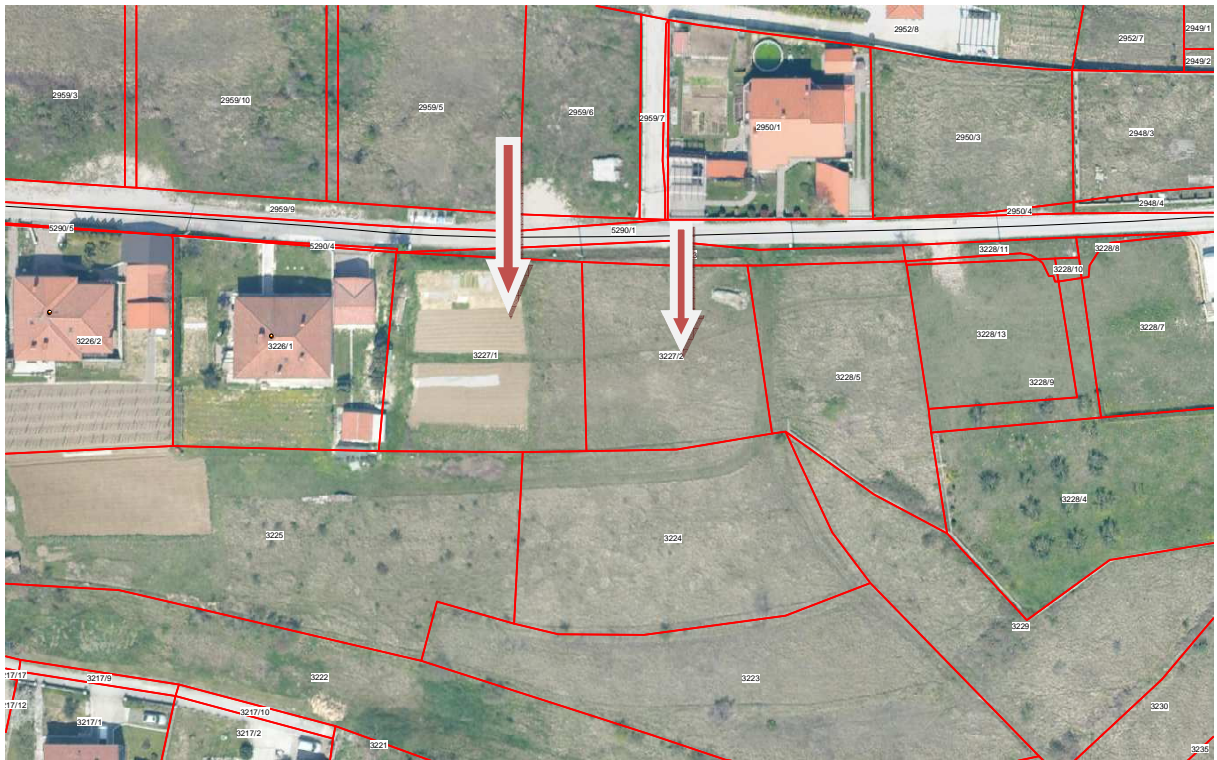
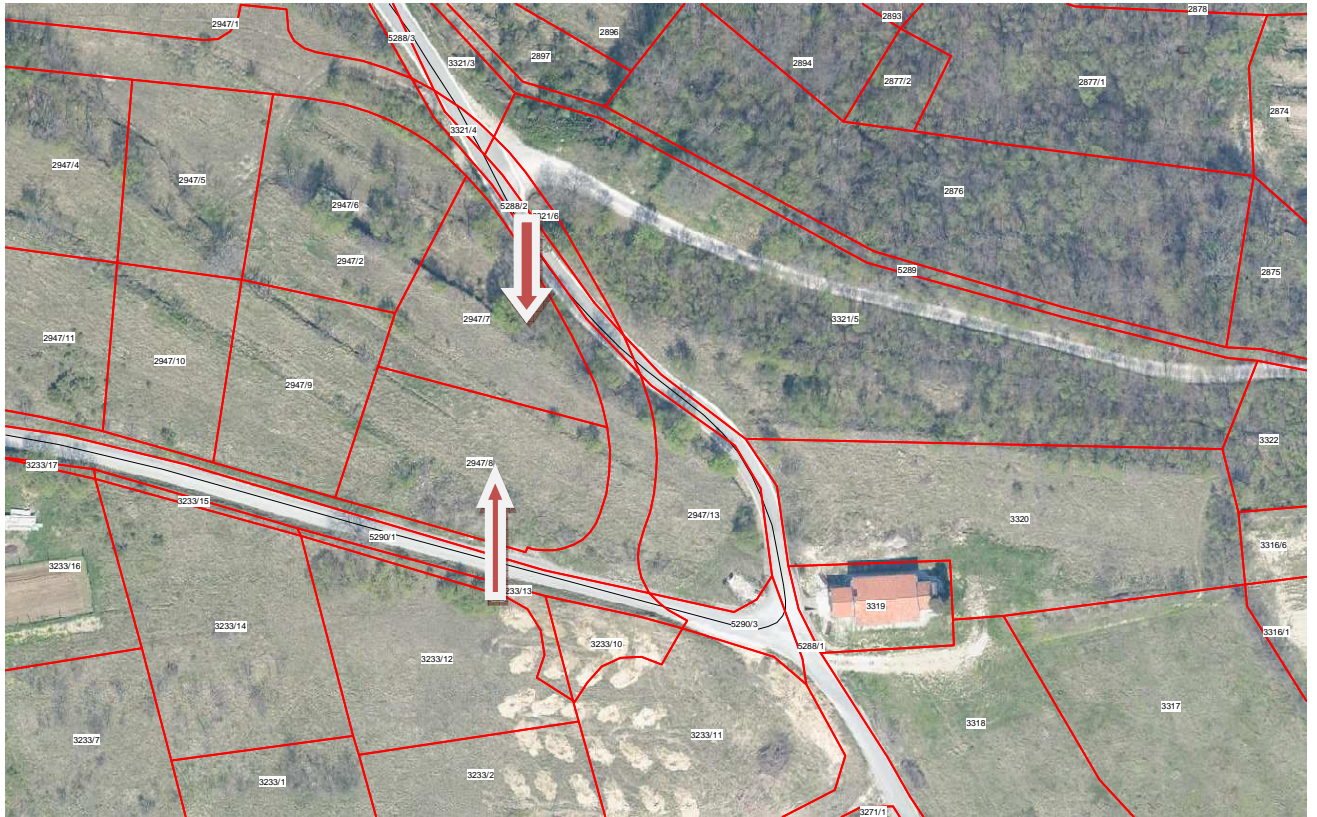
Obrazložitev pripravil:
Urad za upravljanje z
občinskim premoženjem
Patricija Fabijančič Močibob
Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve

Bojan Medica
Vodja UUOP

Župan
mag. Igor KOLENC

Priloge:

- grafični prikaz nepremičnin,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,
- zemljiškoknjižni izpiski.



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)

in

_____ (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 in dejanska lastnica dela nepremičnine s parc. št._____, k.o. Cetore, oz. z ID znakom_____, ki bo po pravnomočnosti geodetskega postopka o izvedbi parcelacije pridobil parcelno številko _____k.o. Cetore v izmeri _____ m²;
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto ____ s spremembami in dopolnitvami, vpisana pod točko B - zemljišča, pod zap. št. ____;
- je Občinski svet občine Izola na svoji __ redni seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki;
- je prodajalka za prodajo nepremičnine iz prve alineje tega člena objavila javno dražbo, ki je bila objavljena na spletnih straneh občine Izola dne _____ ter jo opravila dne _____;
- je kupec na javni dražbi uspel kot najugodnejši (edini) dražitelj.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino s parc. št. ____k.o. Cetore, oz. z ID znakom:_____ v izmeri _____ m², kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je določena na podlagi najvišje cene, ki jo je podal najugodnejši dražitelj oz. kupec in znaša _____EUR (brez DDV).

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 najmanj 10 % izklicne cene, in sicer _____ EUR (brez DDV).

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati preostali del kupnine iz 3. člena te pogodbe v 15 dneh od podpisa prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, 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 prodajnega postopka znašajo 200,00 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 ta pogodba prične veljati ob podpisu vseh strank. V primeru, da kupec v roku 30 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, ne poravna vseh obveznosti po tej pogodbi v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

7. člen

Kupec pa se s podpisom te pogodbe zavezuje v roku 15 dneh od podpisa te pogodbe poravnati akontacijo komunalnega prispevka v znesku _____ EUR in sicer na račun Občine Izola, št.: 01240-4406223314, prihodki od komunalnih prispevkov s sklicno številko št: 11 75396-7141050-2017.

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

8. 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 dovoljuje dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare. Kupec se s podpisom te pogodbe izrecno zavezuje, da v kolikor bi se na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, izkazala potreba po javni infrastrukturi, občini Izola dati brezplačno služnost (ali stavbno pravico) za ureditev potrebne infrastrukture. Služnost/stavbna pravica se ustanovi v najmanjšem možnem obsegu, potrebnem za namen posamezne komunalne infrastrukture. Služnost ne sme prekomerno posegati v lastninsko pravico kupca, pri čemer prekomernost pomeni polaganje komunalnih vodov, ki jih ne bo mogoče speljati drugje oz. z nesorazmernimi stroški za lastnika/ upravljavca komunalnih vodov.

Upravljavec oz. vzdrževalec je dolžan po izvedenem posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini.

9. člen

Stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo, davčne pristojbine 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 dva izvoda, kupec dva izvoda, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 478-_____/2017

Datum:

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

Kupec:

Osnutek!

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

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo 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 _____ seji dne ____ 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 dražiteljem, kot kupcem za nepremičnine, kot sledi:

- Nepremičnina s parc. št. 3327/1 k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/1-0, v izmeri 1.065 m² se prodaja po izklicni ceni 134.546,00 EUR oz. 126,33 EUR/m² (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec);
- Nepremičnina s parc. št. 3327/2, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-3227/2-0, v izmeri 883 m² se prodaja po izklicni ceni 109.307,00 EUR oz. 123,79 EUR/m² (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec);
- Nepremičnina s parc. št. 2947/8, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/8-0, v izmeri 828 m² se prodaja po izklicni ceni 113.117,00 EUR oz. 136,61 EUR/m² (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec);
- Nepremičnina s parc. št. 2947/7, k.o. Cetore, oz. z ID znakom 2715-2947/7-0, v izmeri 678 m² se prodaja po izklicni ceni 87.065,00 EUR oz. 128,41 EUR/m² (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec).

2.

Sredstva pridobljena s prodajo nepremičnin iz prvega člena tega sklepa bodo namenjena za ureditev komunalne infrastrukture območja na Šaredu, skladno z OPPN Šared.

3.

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za upravljanje z občinskim premoženjem, da pravni posel dopolni z manjkajočimi podatki.

4.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana občine Izola za podpis predmetnega pravnega posla.

5.

Pravni posel mora biti sklenjen v roku enega leta od 3.4.2017.

6.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
mag. Igor KOLENC

Vročiti:

zadeva št.:

- 478-136/2017



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2017 - 15:32:48

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2715 3227/1
katastrska občina 2715 CETORE parcela 3227/1 (ID 6673721)	

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	18390076
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	<i>podatek ni vpisan</i>
firma / naziv:	Občina Izola
naslov:	Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola
začetek učinkovanja vpisa imetnika	22.12.2016 11:21:17

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: 4.4.2017 - 15:33:08

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2715 3227/1
katastrska občina 2715 CETORE parcela 3227/1 (ID 6673721)	

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	18390076
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	<i>podatek ni vpisan</i>
firma / naziv:	Občina Izola
naslov:	Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola
začetek učinkovanja vpisa imetnika	22.12.2016 11:21:17

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: 4.4.2017 - 15:32:17

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2715 2947/7
katastrska občina 2715 CETORE parcela 2947/7 (ID 6673700)	

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	18390053
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	<i>podatek ni vpisan</i>
firma / naziv:	Občina Izola
naslov:	Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola
začetek učinkovanja vpisa imetnika	22.12.2016 11:21:00

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 - 15:31:56

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2715 2947/8

katastrska občina 2715 CETORE **parcela** 2947/8 (ID 6673699)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 18390052
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 22.12.2016 11:21:00

omejitve:

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