



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: 478-109/2017

Datum: 23.5.2017

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino s parc. št. 2027/7 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.

Četrti 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. 2027/7 k.o. Izola, v izmeri 118 m², je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017, in sicer pod točko B-zemljišča, zaporedno številko 61.

Nepremičnina s parc.št. 2027/7 k.o. Izola v naravi predstavlja nepozidano, zatravljeno zemljišče, ki na vzhodu meji na zemljišče ob stavbi objekta Bazoviška 16. Obravnavana parcela se dejansko uporablja kot zunanja ureditev oz. dvorišče na zadnji strani navedene stavbe, ki ima vhod in dostop do Bazoviške ulice. Z vidika prostorske oz. urbanističnega oblikovanja je obravnavana nepremičnina vezana na predmetno stavbo. Objektu Bazoviška 16 se, z navedeno prodajo, zaokroži funkcionalno zemljišče, kar je v skladu z določili ZN Prešernova-Drevored 1.maja.

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 določena skladno s Sklepom o določitvi vrednosti zemljišč v Občini Izola za potrebe Občine Izola (Uradne objave, št. 20/2016) in znaša 14.160,00 EUR oz. 120 EUR/m².

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bilo za podajo mnenja, zaproseno tudi JP Komunala Izola d.o.o. in KS, ki v zvezi z navedeno prodajo nista dala pripomb.

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 1 letu 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

Vasilij Žbogar, _____, 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 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. 2027/7 k.o. Izola, ID znak: 2626 2027/7,
- po geodetskih podatkih znaša površina nepremičnine iz prve alineje 118 m² in v naravi predstavlja dvorišče objekta Bazoviška 16, Izola,
- je kupec lastnik nepremičnine na naslovu Bazoviška 16 v Izoli, ID znak 2626 2026/2, 2626 2026/3 in 2626 2026/5,
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena zemljišče ob objektu iz druge alineje tega člena, ki se uporablja za namen dvorišča in dostopa,
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017 vpisana pod točko B - zemljišča, zap.št. 61;
- je Občinski svet občine Izola na svoji ____redni seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino s parc. št. 2027/7 k.o. Izola, ID znak: 2626 2027/7, v naravi dvorišče v izmeri 118 m², kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 14.160,00 EUR oz. 120,00 EUR/m² (davek ni vštet v ceno).

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 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 300,00 EUR (davek ni vštet v ceno), 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 pogodbenih strank. V primeru, da kupec v roku 30 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, ne poravnava vseh obveznosti po tej pogodbi 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 dovoljuje 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 zaveže poravnati kupec, prodajalka pa nosi stroške priprave te pogodbe.

10. člen

Pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 2 izvoda, kupec en izvod, en izvod zadrži pristojna izpostava davčne uprave, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka:478-266/2016

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 ____ redni 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 Vasilijem Žbogarjem, kot kupcu za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnina **s parc.št. 2027/7 k.o. Izola, ID znak: 2626 2027/7**, v izmeri 118 m², se prodaja po ceni 14.160,00 EUR oz. 120,00 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 1 letu 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. 478-109/2017



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



V00007348

	Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 11.5.2017	Št. prilog:	
Št. zad.: 478-109/2017	4	
V seznaničev:	Vrednost:	

Številka: 3502-92/2017-2
Datum: 10. 5. 2017

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM (tu)

Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI

Zveza: Vaša vloga pod št. 478-109/2017 z dne 30. 3. 2017, prejeta dne 4. 4. 2017

1. Namen

Stranka Vasiliy Žbogar, lastnik stavbe z naslovom Bazoviška 16, Izola, je podal vlogo za odkup nepremičnine s parcelno številko 2027/7, k.o. Izola, ki se uporablja kot vrt oziroma zelenica za hišo.

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

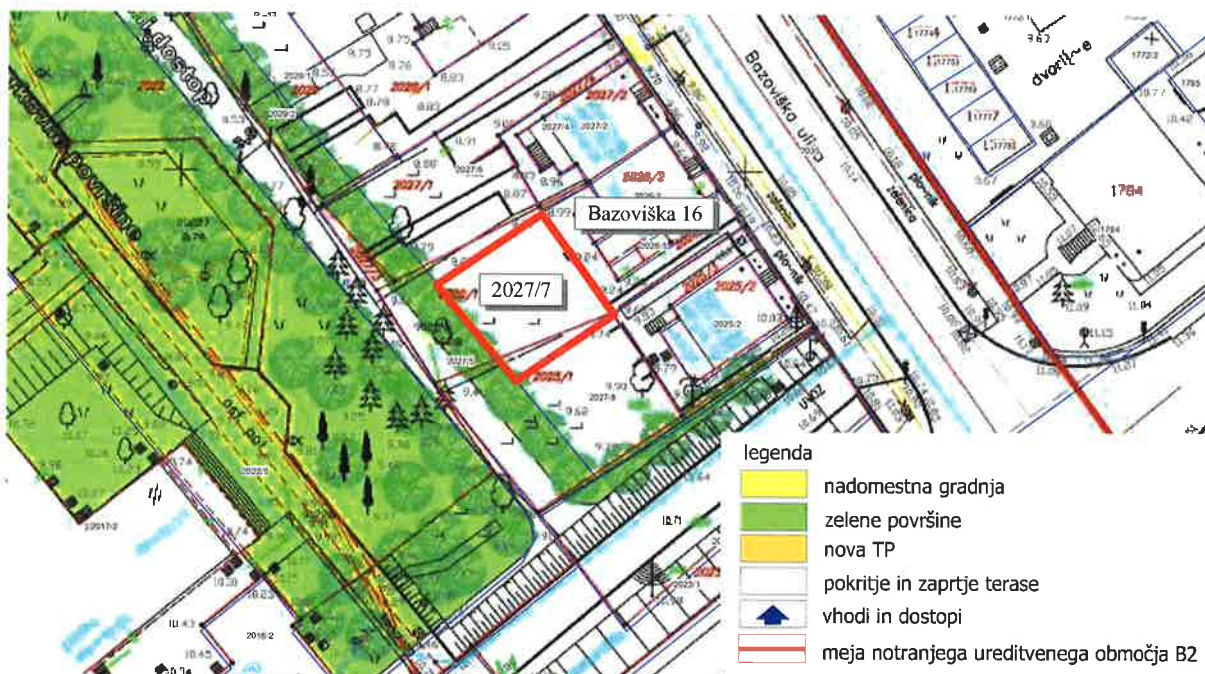
2. Določila prostorskih in drugih aktov

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. 2027/7, k.o. Izola, v planski celoti 3 – Med Prešernovo, Cankarjevo, Drevoredom 1. Maja, Morovo, natančneje v prostorski enoti **C 3/2 Ob Ulici oktobrske revolucije, s pretežno namensko rabo: centralne dejavnosti, stanovanja.**

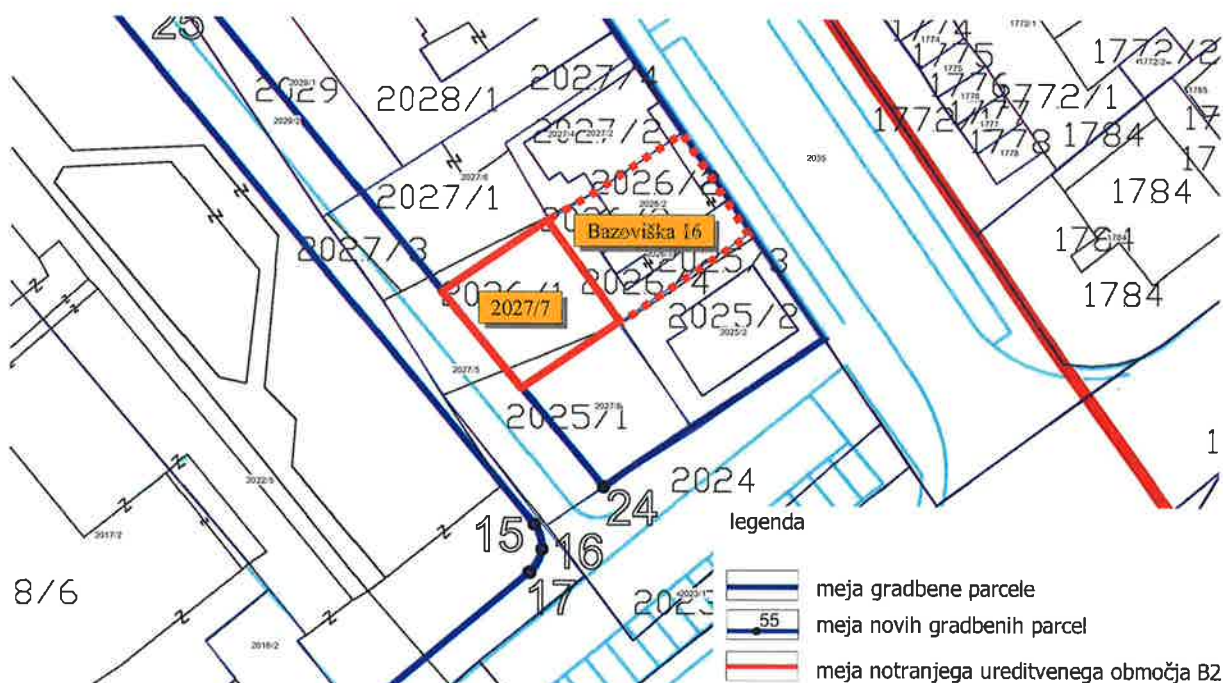
2.2. Območje, v katerega sodi zemljiška parcela št. 2027/7, k.o. Izola, se ureja z **Odlokom o zazidalnem načrtu Prešernova – Drevored 1. Maja v Izoli** (Ur. o. občine Izola, št. 16/94, 13/99, 5/05, 17/09, 11/13) – v *nadaljevanju ZN Prešernova – Drevored 1. maja*. Celotno območje urejanja se glede na namensko rabo, funkcijo in oblikovanje prostora deli na notranje ureditvene enote. Obravnavana parcela leži v enoti **B2** - območje med Ulico oktobrske revolucije, Bazoviško ulico, Prešernovo cesto in kompleksom otroškega vrtca je namenjeno šolstvu, zdravstvu, kulturi in stanovanjem.

Z ureditvene situacije Sprememb in dopolnitev ZN Prešernova – Drevored 1. maja je razvidno, da parcelo št. 2027/7, k.o. Izola, prostorski akt posebej ne obravnava. Obravnavana parcela meji na zahodu na z zazidalnim načrtom predvidenim zelenim pasom in drevoredom, vzdolž katerega je načrtovana ureditev peš, kolesarske in intervencijske javne poti. Podlaga navedenega grafičnega prikaza je geodetski načrt s posnetkom stanja, s katerega je razvidno, da obravnavana parcela na vzhodni strani meji na stanovanjsko stavbo na parceli št. 2026/2, k.o. Izola, na severni in južni strani pa na nepozidani zemljišči. (Slika 1)

Z grafičnega prikaza Načrt gradbenih parcel na DKN je nadalje razvidno, da se parcela št. 2027/7, k.o. Izola, nahaja znotraj gradbenega sklopa novih gradbenih parcel, ki zajema ves niz stavb ob Bazoviški ulici, med njimi tudi stavbo Bazoviška ulica 16. (Slika 2)



Slika 1: Spremembe in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja, Notranje ureditveno območje B2, Ureditvena situacija, list št. 9.1, februar 2005 (izsek)



Slika 2: Spremembe in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja, Notranje ureditveno območje B2, Načrt gradbenih parcel na DKN, list št. 9.3, februar 2005 (izsek)

13.a člen ZN Prešernova – Drevored 1. maja določa merila in pogoje za oblikovanje gradbenih parcel:

- 1) »Načrt gradbenih parcel iz grafičnega dela temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov. Po realizaciji posegov se gradbene parcele v smislu funkcionalnih zemljišč lahko deli ali združuje, pri čemer se ne sme spreminjati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin.
- 2) Območja dvojne rabe – kjer se prekrivata namenska raba podzemne etaže in namenska raba na nivoju terena, morajo biti določena v projektni dokumentaciji (prikaz zunanje ureditve, načrt parcelacije), tako, da je možen vpis dvojne rabe v zemljiško knjigo.
- 3) Ob določanju meje gradbenih parcel med obstoječimi objekti se praviloma upošteva obstoječe katastrske meje; možna je tudi ureditev parcelnega stanja v dogovoru med sosednjimi lastniki, s tem, da se ne posega v javne programe ali interese in ne krni celovitosti zasnove objekta in pripadajoče parcele.«

3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

Preko vzhodnega roba parcele št. 2027/7, k.o. Izola, poteka vod mešane kanalizacije. (Vir: GIS Občine Izola)

4. Kulturna dediščina

Parcela št. 2027/7, k.o. Izola, se nahaja v vplivnem območju urbanističnega spomenika staro mestno jedro Izola. (Vir podatkov: 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)

5. Zatečeno stanje

Z digitalnega ortofoto posnetka (iz leta 2013), zemljiškega katastra in registra nepremičnin (vir: GIS Občine Izola) je razvidno, da je parcela št. 2027/7, k.o. Izola, nepozidano, zatravljeno zemljišče, ki na vzhodu meji na funkcionalno zemljišče stavbe Bazoviška 16. Obravnavana parcela se dejansko uporablja kot zunanja ureditev oziroma dvorišče na zadnji strani navedene stavbe, ki ima vhod in dostop z Bazoviške ulice. Z vidika prostorskega oziroma urbanističnega oblikovanja je obravnavana parcela vezana na predmetno stavbo. (Slika 3)



Slika 3: Digitalni ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)

6. Ugotovitve in mnenje

V skladu z določili odloka in grafičnimi prikazi ZN Prešernova – Drevored 1. maja parcela št. 2027/7, k.o. Izola, leži v območju gradbenega sklopa niza stavb ob Bazoviški ulici, za katere je predvideno oblikovanje novih gradbenih parcel. V skladu s 31.a členom ZN se »gradbene parcele v smislu funkcionalnih zemljišč lahko deli ali združuje, pri čemer se ne sme spreminjati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin«. Pri določanju meje nove gradbene parcele se praviloma upošteva obstoječe katastrske meje.

Glede na vse navedeno je prodaja parcele št. 2027/7, k.o. Izola, lastnikom stavbe Bazoviška ulica 16 z urbanističnega vidika možna in smiselna, saj se tako navedeni stavbi zaokroži funkcionalno zemljišče, kar je v skladu z določili ZN Prešernova – Drevored 1. maja.

Pripravila:

Višja svetovalka za urejanje prostora
Nataša LOVREČIČ



Vodja urada za urejanje prostora
Vesna VIČIČ

Poslati:

-  naslov
- spis



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 23.5.2017 - 9:31:31

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2626 2027/7
katastrska občina 2626 IZOLA parcela 2027/7 (ID 3542317)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8221249
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 05.01.2017 18:33:38

omejitve:

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

