



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: 478-305/2017

Datum: 10.10.2017

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino s parc. št. 5860 k.o. Maliža

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. 5860 k.o. Maliža, v skupni izmeri 243 m², je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017, in sicer pod točko B-zemljišča, zaporedno številko 69.

Nepremičnina s parc.št. 5860 k.o. Maliža v naravi predstavlja zemljišče med objekti Maliža 66, Maliža 67b in Maliža 66b. Zemljišče je nepozidano in neobdelano in nima neposrednega dostopa do javne ceste. Nahaja se v območju, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu Maliža (Ur. Objave Ol, št. 40/91, 22/07 in 11/13). Kot samostojna parcela ne more tvoriti samostojne gradbene parcele v skladu z določili UN Maliža, ki določa minimalno površino 400m². Na obravnavani parceli torej ni možna gradnja samostojne stavbe.

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.

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 21.870,00 EUR oz. 90,00 EUR/m².

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

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru izbere metodo javnega zbiranja ponudb, saj vrednost prodaje presega 20.000,00 EUR. O možnosti nakupa predmetnega zemljišča bodo obveščene vse stranke, ki mejijo na navedeno nepremičnino.

Po izvedenem javnem zbiranju ponudb 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.

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

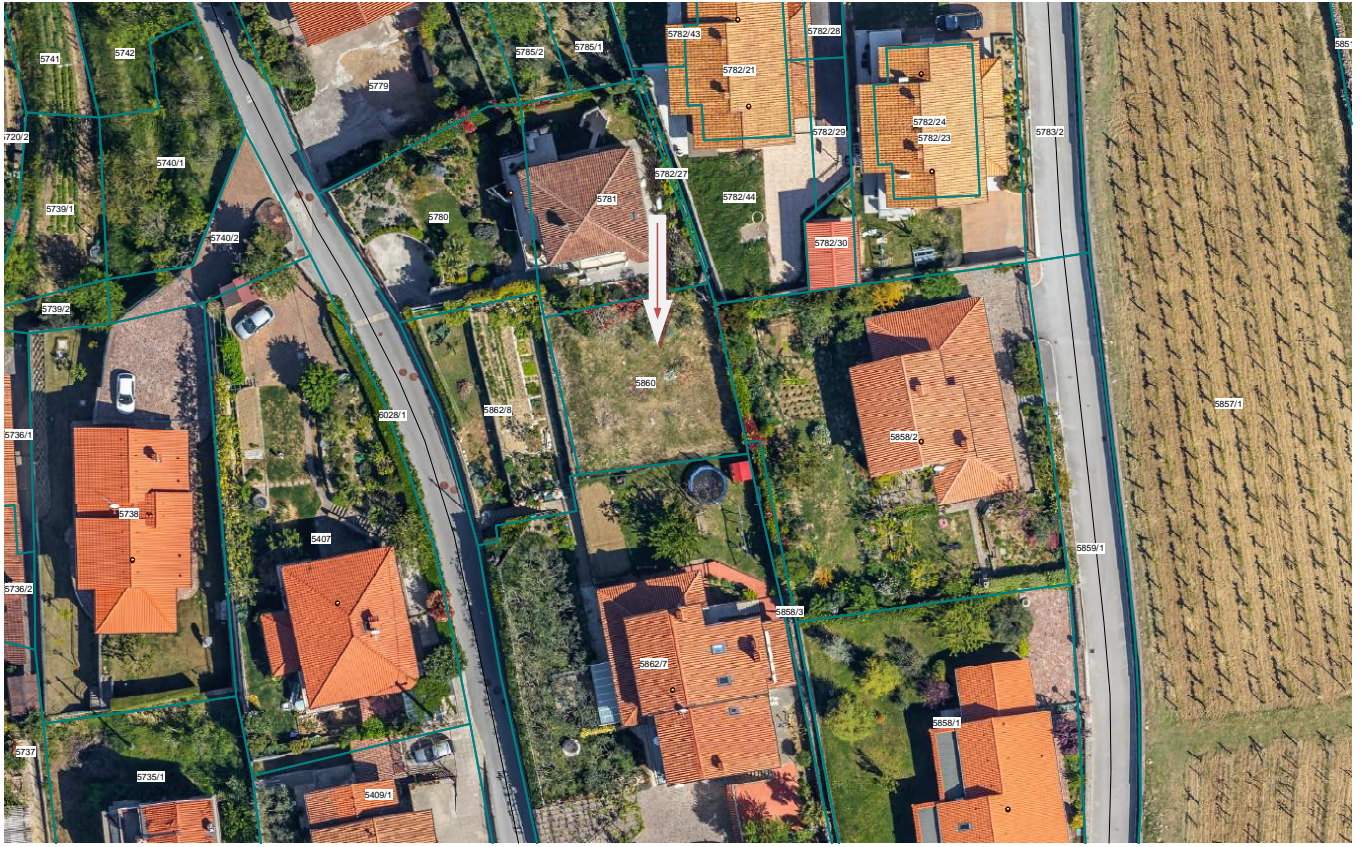
Pravni posel mora biti sklenjen v 1 letu od 31.7.2017, sicer se šteje, da je stranka od svoje namere odstopila.

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

Vodja UUOP:
mag. Marko Starman

Župan:
mag. Igor KOLENC

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



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

_____, _____, 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 ZSPDSL) 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 nepremičnine s parc. št. 5860 k.o. Malija, ID znak: 2628 5860,
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena neobdelano zemljišče med stanovanjskimi hišami na Maliji v izmeri 243m²,
- 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. 69;
- 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 zbiranje ponudb, ki je bila objavljena na spletnih straneh občine Izola dne _____ ter jo opravila dne _____,
- je kupec uspel kot najugodnejši (edini) ponudnik.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino s parc. št. 5860 k.o. Malija, ID znak: 2628 5860, v skupni izmeri 243 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 ponudnik oz. kupec in znaša _____EUR (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:478-305/2017

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 najugodnejšim ponudnikom, kot kupcem za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnina **s parc.št. 5860 k.o. Malija, ID znak: 2628 5860**, v skupni izmeri 243 m², se prodaja po izklicni ceni 21.870,00 EUR.

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 roku 1 leta.

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. 478-305/2017




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



V00010273

 Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 8.8.2017	Št. prilog:
Št. zad.: 478-305/2017 - 6	
V seznaničev:	Vrednost:

Številka: 3502-209/2017-2

Datum: 3. 8. 2017

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM
(tu)

Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI

Zveza: Vaša vloga pod št. 478-305/2017 z dne 19. 7. 2017, prejeta dne 21. 7. 2017

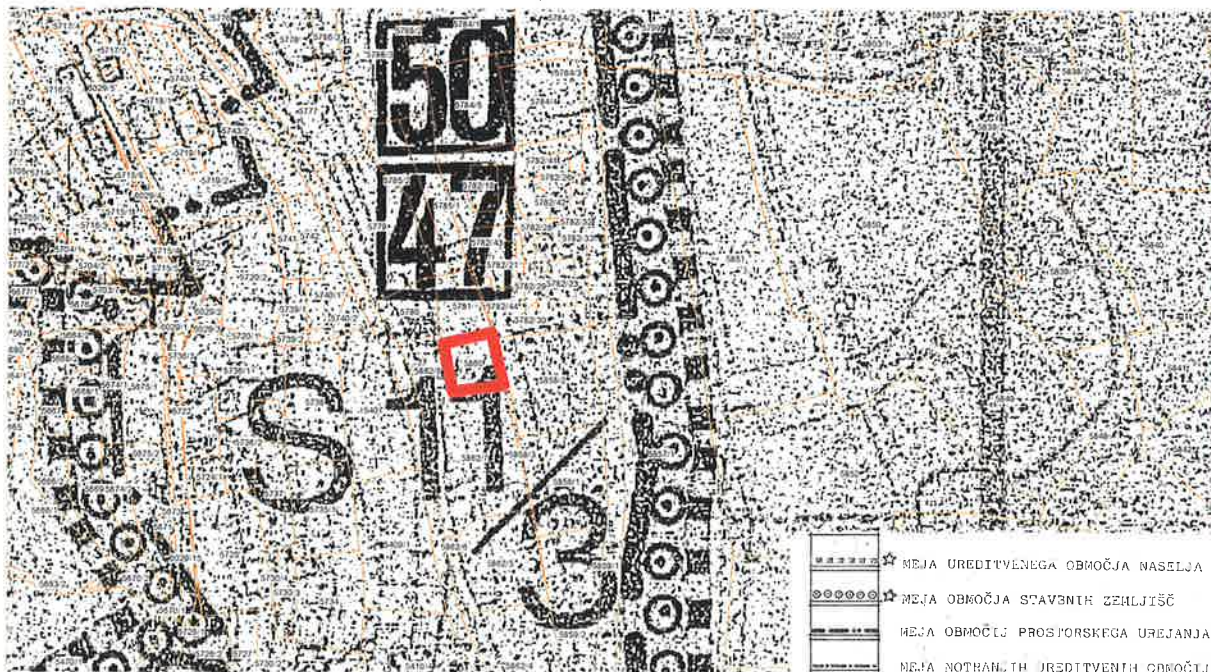
1. Namen

Stranka Andreja Rihtar, lastnica stavbe na naslovu Malija 67 B, Izola, je podala vlogo Občini Izola za odkup nepremičnine s parcelno št. 5860, k.o. Malija, ki meji na njeno nepremičnino.

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 in 76/08)) – v *nadaljevanju plan*, leži parcela št. 5860, k.o. Malija, v **poselitvenem območju**, v planski celoti 11, Malija, natančneje v prostorski enoti S 11/3 – Malija s pretežno namensko rabo: **stanovanja, zelene površine** (individualna stanovanjska gradnja). (Slika 1)

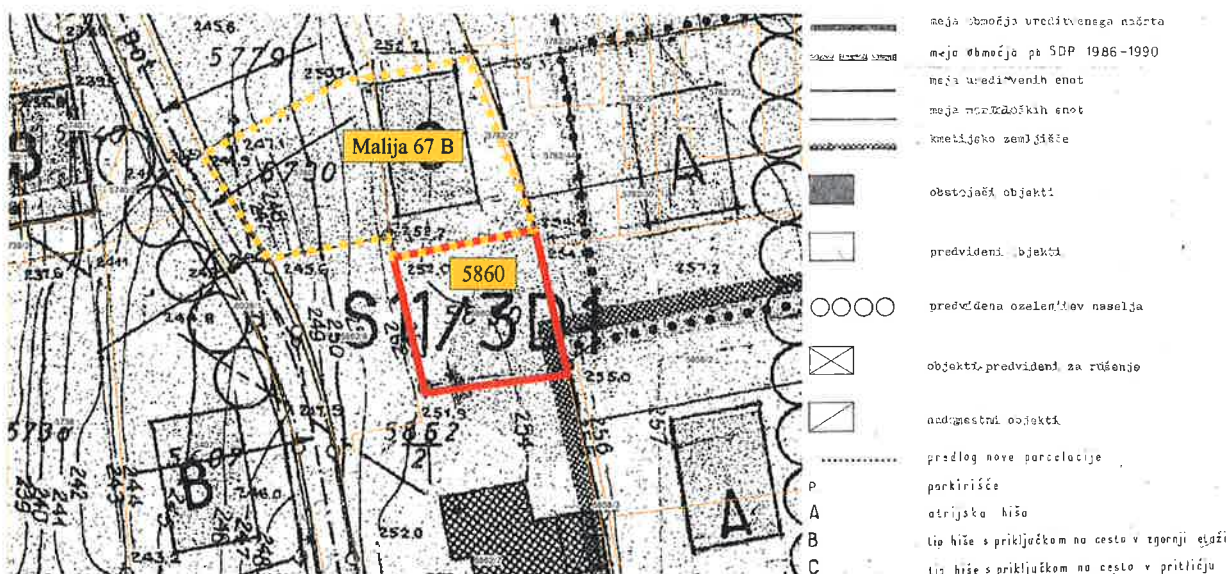


Slika 1: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Območja prostorskih izvedbenih aktov/Plan, list št. 31B, 1985 (izsek), na podlagi DKN

2.2. Parcela št. 5860, k.o. Malija, se nahaja v območju, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu Malija (Ur. objave OI, št. 40/91, 22/07, 11/13) – v nadaljevanju Odlok o UN Malija, v notranjem ureditvenem območju:

S 11/3D1 Malija – stanovanja, obstoječa gradnja z možnostjo zgostitve.

Iz grafičnega prikaza UN Malija, Geodetsko zazidalna situacija, november 1990, list št. 9, je razvidno, da se parcela št. 5860, k.o. Malija, nahaja na območju ureditvenega načrta, kjer so predvidene nove gradnje in zgostitev obstoječe pozidave. Predmetna parcela nima neposrednega dostopa do javne občinske ceste. (Slika 2)



Slika 2: DKN in UN Malija, Geodetsko zazidalna situacija, november 1990, list št. 9

6. člen Odloka o UN Malija določa:

(1) »Za gradnjo v območju UN Malija mora biti projektna dokumentacija izdelana na podlagi izhodišč ureditvenega načrta in ažurnega topografskega katastrskega posnetka. Za notranja ureditvena območja so podana splošna merila in pogoji. Za vsako ureditveno enoto so posebej podana tudi podrobna merila in pogoji glede oblikovanja objektov in njihove zunanje ureditve, določitve parcel namenjenih gradnji ter stopnja izkoriščenosti zemljišča. Za ureditvene enote S 11/1Aa, S 11/1Ab in delno S 11/3D1 je potrebno upoštevati tudi določila varovanja kulturne dediščine navedena v 20. členu odloka.

(2) Grafični del UN-ja prikazuje le predlog idejne zasnove ureditve območja. Objekte je ob upoštevanju ostalih določil tega odloka, znotraj določenih odmikov od parcelnih meja in cest mogoče razmeščati tudi drugače kot je označeno v grafičnih prilogah, vendar se mora pri tem ohranjati značilnost posameznih ureditvenih enot ali zaključenih karejev ter faktorja zazidanosti. Točna lega ter velikost objektov in infrastrukture se določi v projektni dokumentaciji.

(3) Tekstualni in grafični del UN Malija nista usklajena. Pri izdaji gradbenega dovoljenja se v primeru neskladij upošteva zgolj tekstualni del odloka.«

11. člen Odloka o UN Malija določa:

(1) »V notranjih ureditvenih območjih S 11/1B, S 11/3D1, S 11/3D2 in S 11/5D:

a) Izhodišča za določitev velikosti gradbenih parcel:

- Gradbene parcele so velikosti od minimalno 400 m² do maksimalno 1800 m².
- Na gradbeni parceli velikosti od 400 m² do 500 m² je možna postavitev objekta z eno stanovanjsko enoto in z enim priključkom na posamezno komunalno infrastrukturo.
- Na gradbeni parceli velikosti nad 500 m² do 800 m² je možna postavitev objekta z največ 3 stanovanjskimi enotami od katerih je lahko 1 poslovna.

- Na gradbeni parceli velikosti nad 800 m² do 1800 m² je možna postavitev objekta z največ 4 stanovanjskimi enotami od katerih sta lahko 2 poslovni.«

3. Gospodarska javna infrastruktura

Na območju parcele št. 5860, k.o. Malija, ni evidentiranih zgrajenih naprav in objektov gospodarske javne infrastrukture. (Vir: GIS Občine Izola)

V grafični prilogi UN Malija Zbirna karta komunalnih naprav, obstoječe in predvideno stanje, list št. 12, je prikazano, da je preko parcele št. 5860, k.o. Malija, predvidena izgradnja fekalne in meteorne kanalizacije.

4. Kulturna dediščina

Obravnavana parcela se nahaja v območju arheološke dediščine *Malija, Malijski hrib*, Ešd 21661. (Vir podatkov: SDP- Zasnova varstva kulturne dediščine, list št. 6; Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995; Spletna aplikacija MK Varstveni režimi kulturne dediščine Evrd, <http://giskd6s.situla.org/evrd/>, 3. 8. 2017)

5. Zatečeno stanje

Z digitalnega ortofoto posnetka (2017), zemljiškega katastra in registra nepremičnin (vir: GIS Občine Izola) je razvidno, da je zemljiška parcela št. 5860, k.o. Malija, nepozidano in neobdelano, vendar vzdrževano zemljišče, ki nima neposrednega dostopa do javne občinske ceste. Nahaja sem med že zazidanimi zemljišči, in sicer med nepremičninami z naslovom Malija 67 B, Malija 66 in Malija 66 B. (Slika 3)



Slika 3: Digitalni ortofoto posnetek (2017) in DKN (GIS Občine Izola)

6. Ugotovitve in mnenje

Parcela št. 5860, k.o. Malija, ima po podatkih GIS-a Občine Izola površino velikosti 243 m². Kot samostojna parcela ne more tvoriti gradbene parcele v skladu z določili UN Malija, ki določa minimalno površino 400 m². Na obravnavani parceli torej ni možna gradnja samostojne stavbe.

Glede na vse navedeno je prodaja parcele št. 5860, k.o. Malija, za namen razširitve funkcionalnega zemljišča sosednje stavbe z urbanističnega vidika smiselna in možna.

Pripravila:

Višja svetovalka za urejanje prostora
Nataša LOVREČIČ



Vodja urada za urejanje prostora
Vesna VIČIČ



Poslati:

-  naslov
- spis



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 19.7.2017 - 8:36:27

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2628 5860
katastrska občina 2628 MALIJA parcela 5860 (ID 3038378)	

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	6227212
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 13:01:26

omejitve:

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



Uporabnik:PFMOCIBOB

Torek, 10. Oktobar, 2017
8:05:56

Transakcijska številka: 1100760498042

Opisni podatki o parceli:

Podatki o parceli

Katastrska občina	Parcelna številka	Površina parcele [m ²]	Urejena parcela	Katastrski dohodek [EUR]	Datum zadnje spremembe
2628 MALIJA	5860	243	NE	0,00	18.01.2001

Podatki o dejanski rabi parcele

Šifra dejanske rabe	Naziv dejanske rabe	Površina dejanske rabe zemljišča [m ²]
3000	Pozidano zemljišče	243

Proizvodno območje	Obalno-kraška regija
--------------------	----------------------

Podatki o lastnikih in upravljavcih parcele

Priimek in ime / Naziv	Naslov / Sedež	Leto rojstva / matična številka	Delež	Status
OBČINA IZOLA	Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	5874190	/	Začasni upravljavalec
OBČINA IZOLA	Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	5874190	1/1	Lastnik

