



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](mailto:posta.oizola@izola.si)  
Web: <http://www.izola.si/>

Številka: 478-242/2017

Datum: 27.11.2017

## **OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA**

### **Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino s parc. št. 3924/4 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. 3924/4 k.o. Izola, v izmeri 214 m<sup>2</sup>, je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017, in sicer pod točko B-zemljišča, zaporedno številko 73.

Vlogo za odkup je podala stranka, ki je sicer lastnica okoliških nepremičnin in s tem želi funkcionalno zaokrožiti svoje lastništvo in si urediti dostop.

Nepremičnina s parc.št. 3924/4 k.o. Izola v naravi predstavlja nepozidano, zatravljeno in zaraščeno zemljišče ob dostopni javni poti. Obravnavana parcela je že več let v celoti zaraščena z večletnimi plevi in starimi ostrimi travami, nepravilne oblike – podolgovata in ozka, ki se na obeh koncih zoža v konus. Leži v 1. območju kmetijskih zemljišč, v planski celoti Z 4/6 in se ureja s z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje Občine Izola (Ur.objave PN št. 35/89 in sprem.)

Navedena nepremičnina ni predmet prenosa na sklad, saj je iz historičnega ZK izpiska razvidno, da je bilo navedeno zemljišče na dan 10.3.1993 (ki je presečni datum za prenos kmet.zemljišč na SKZG) javno dobro. Prav tako prostorski akt za navedeno nepremičnino ne predvideva posebnih prostorskih ureditev, zato je prodaja smiselna in upravičena.

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 cenitvijo, ki jo je pripravil sodni cenilec in izvedenec kmetijske stroke Vojko Vidrih – Cenilni zapisnik, oktober 2017 in znaša 1.926,00 EUR oz. 9,00 EUR/m<sup>2</sup>.

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bilo za podajo mnenja zaproseno tudi JP Komunala Izola d.o.o. in krajevna skupnost, ki glede navedene prodaje nista podala 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.

Zaradi namembnosti zemljišča, bo pravni posel pred sklenitvijo podvržen predhodnem odobritvenem postopku na upravni enoti, skladno z 19. – 23. Členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 in sprem.).

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 od 21.10.2017, sicer se šteje, da je stranka od svoje namere odstopila.

Obrazložitev pripravil:

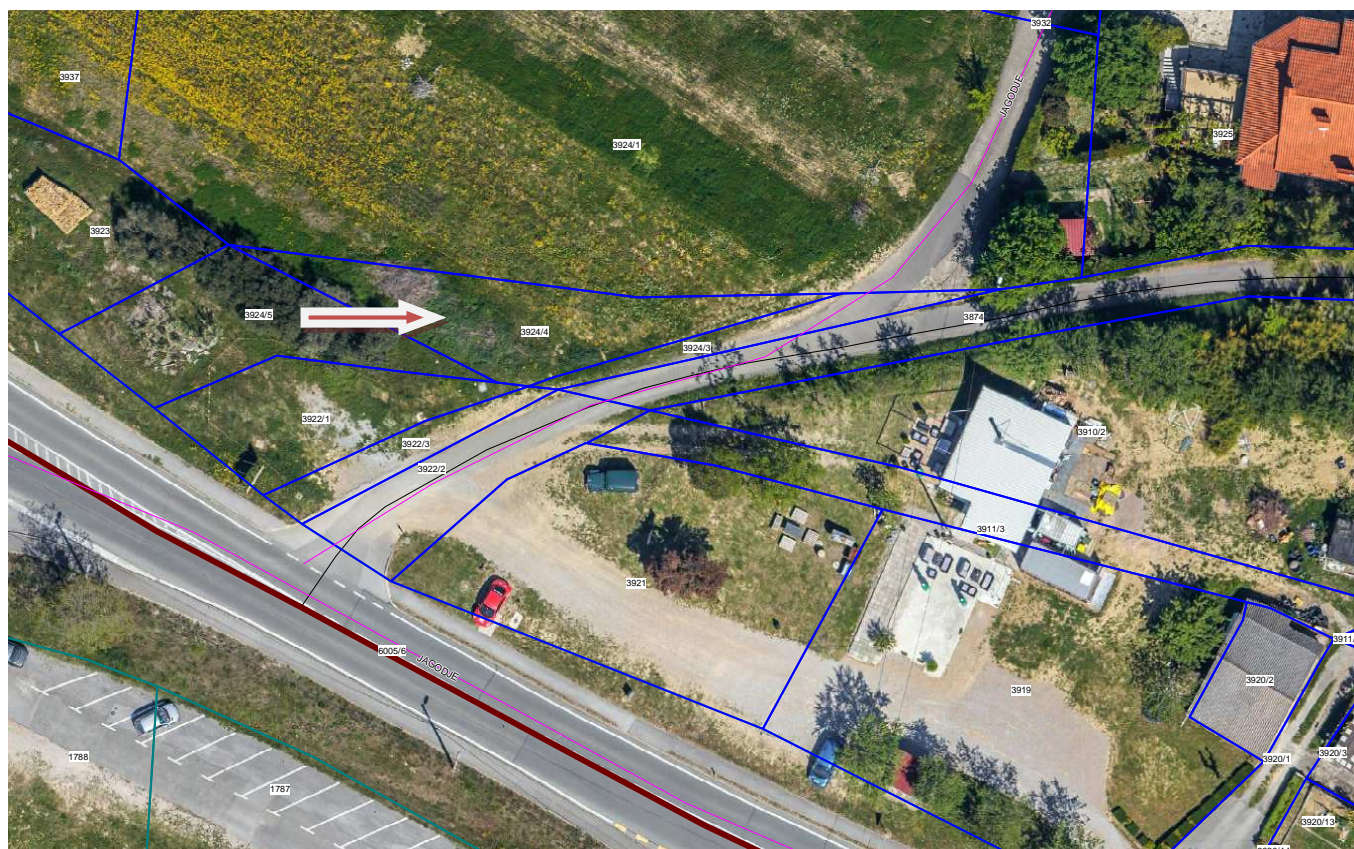
Urad za upravljanje z občinskim premoženjem  
Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve  
Patricija Fabijančič Močibob

Vodja urada za upravljanje  
z občinskim premoženjem:  
mag. Marko Starman

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

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, 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. 3924/4 k.o. Izola, ID znak: 2626 3924/4,
- po geodetskih podatkih znaša površina nepremičnine iz prve alineje 214 m<sup>2</sup> in v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče,
- 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. 73;
- 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. 3924/4 k.o. Izola, ID znak: 2626 3924/4, v naravi kmetijsko zemljišče v izmeri 214 m<sup>2</sup>, kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

### 3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 1.926,00 EUR oz. 9,00 EUR/m<sup>2</sup> (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 poravna 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.

Upravljavec 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 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 2 izvoda, kupec en izvod, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka:478-242/2010

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 kupcu za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnina **s parc.št. 3924/4 k.o. Izola, ID znak: 2626 3924/4**, v izmeri 214 m<sup>2</sup>, se prodaja po ceni 1.926,00 EUR oz. 9,00 EUR/m<sup>2</sup>.

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. 478-242/2010



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](mailto:posta.oizola@izola.si)  
Internet: [www.izola.si](http://www.izola.si)



V00013229

Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 17.11.2017	Št. prilog:
Št. zad.: <b>478-242/2010</b>	
V seznanev:	Vrednost:

Številka: 3502-279/2017-2  
Datum: 17. 11. 2017

**URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM**  
(tu)

**Zadeva:** URBANISTIČNI PODATKI  
**Vaša zveza:** Vaša vloga pod št. 478-242/2010 z dne 25. 10. 2017  
**Veza:** Urbanistični podatki, izdani dne 9. 7. 2015 pod št. 3502-387/2014-2

**1. Namen**

Stranka Aldo Zlatič, Dobrava 23 A, Izola, je podal vlogo za odkup nepremičnine s parc. št. 3924/4, k.o. Izola.

Pod predpostavko, da nepremičnina kot kmetijsko zemljišče ni predmet prenosa na SKZG RS, nas v postopku naprošate po podatku, ali je prodaja predmetne nepremičnine z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.

Za namen eventualne prodaje obravnavane parcele je dne 9. 7. 2017 že bilo izdano urbanistično mnenje št. 3502-387/2014-2, sicer negativno, ker je bilo ocenjeno, da obstaja verjetnost, da je parcela št. 3924/4, k.o. Izola, predmet prenosa na SKZG RS. Predmetno mnenje je priloga temu mnenju.

**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. 3924/4, k.o. Izola, v **območju krajine – območju kmetijskih zemljišč**<sup>1</sup>, v 1. območju kmetijskih zemljišč, v planski celoti **Z 4/6** s pretežno namensko rabo: kmetijske, rekreacijske in zelene površine, prometna in komunalna infrastruktura, vodnogospodarske ureditve.

**2.2.** Območje se ureja z **Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje občine Izola** (Ur. objave PN št. 35/89, Ur. objave Občine Izola št. 12/03, Ur. list RS št. 112/04, Ur. objave Občine Izola 24/04, Ur. list RS št. 76/08, Uradne objave Občine Izola št. 10/12 in 16/14) – v *nadaljevanju PUP za podeželje*.

**3. Gospodarska javna infrastruktura**

Parcela št. 3924/4, k.o. Izola, se nahaja v varovalnem pasu kategorizirane javne poti JP 640020 »Dobrava - Razgled«, odsek št. 640021 (Vir podatkov: GIS Občine Izola; 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).

<sup>1</sup> Oznaka je v skladu s Pravilnikom o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki, Ur. list RS št. 20/03.



#### 4. Zatečeno stanje

Z digitalnega ortofoto posnetka (DOF 2017) in zemljiškega katastra (GIS Občine Izola) je razvidno, da je parcela št. 3924/4, k.o. Izola nepozidano zatravljeno zemljišče ob dostopni javni poti.



Slika 1: DOF 2017 in DKN (GIS Občine Izola)

#### 5. Ugotovitve in mnenje

PUP za podeželje na parceli št. 3924/4, k.o. Izola, ne predvideva posebnih prostorskih ureditev.

Pod predpostavko, da obravnavana parcela ni predmet prenosa na Republiko Slovenijo in v upravljanje SKZG RS, je prodaja zemljiške parcele št. 3924/4, k.o. Izola, z urbanističnega vidika možna.

##### Pripravila:

Višja svetovalka za urejanje prostora  
**Nataša LOVREČIČ**



Vodja urada za urejanje prostora  
**Vesna VIČIČ**

##### Priloga:

- urbanistično mnenje št. 3502-387/2014-2 z dne 9. 7. 2017

##### Poslati:

- naslov
- spis



**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 27.11.2017 - 14:34:06

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 2626 3924/4  
**katastrska občina** 2626 IZOLA **parcela** 3924/4 (ID 3759455)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 7953058  
**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 13:06:52

**omejitve:**

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





Uporabnik:PFMOCIBOB

Ponedeljek, 27 November,  
2017 14:34:55

Transakcijska številka: 1100782486460

## Opisni podatki o parceli:

## Podatki o parceli

Katastrska občina	Parcelna številka	Površina parcele [m <sup>2</sup> ]	Urejena parcela	Katastrski dohodek [EUR]	Datum zadnje spremembe
2626 IZOLA	3924/4	214	DA	0,59	16.05.2006

## Podatki o dejanski rabi parcele

Šifra dejanske rabe	Naziv dejanske rabe	Površina dejanske rabe zemljišča [m <sup>2</sup> ]
1000	Kmetijsko zemljišče	214

Bonitetne točke	22
Površina zemljišča z bonitetnimi točkami [m <sup>2</sup> ]	214

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 upravljavac
OBČINA IZOLA	Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	5874190	1/1	Lastnik

