



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPAN – IL SINDACO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: <http://www.izola.si/>

Številka: 478-180/2020

Datum: 22.10.2020

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino ID znak: parcela 2626 1701/10

Državni zbor republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 in 79/18 - v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Zakon je stopil v veljavo dne 10.3.2018.

Na podlagi četrtega odstavka 29. člena ZSPDSLS-1 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 (E-uradne objave Občine Izola št. 5/2018 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljevanju Statut – UPB-1) odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja. Četrti odstavek 30. člena Statuta pa pooblašča župana za pridobivanje in odtujevanje premoženja občine 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 se prodaja na pobudo etažnega lastnika objekta Postojnska ulica 7, Izola.

Nepremičnina ni uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2020. Skladno s Sklepom Občinskega sveta št. 410-276/2019 z dne 19.12.2019, lahko Občina Izola v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti od pripravi načrta ravnanja ali ob nepredvidljivih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnih načrtih ravnanja, pri čemer vrednost teh pravnih poslov ne sme preseči 20% skupne vrednosti načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2020 in znaša 1.090.000,00 EUR. Za leto 2020 je bilo takih poslov v višini 549.634,48 EUR.

V naravi predstavlja zemljiška parcela 1701/10 k.o. Izola manjše zemljišče ob stavbi Postojnska ulica 7, Izola v izmeri 38m², ki se uporablja kot zelenica in parkirišče objekta in je že vrsto let v uporabi etažnega lastnika objekta.

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 3, natančneje v planski celoti S 3/2 v notranjosti kareja Postojnska – Pittonijeva – Drevored 1.maja, s pretežno namensko rabo centralne dejavnosti, stanovanja. Območje se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Prešernova – Drevored 1.maja v Izoli (Ur.objave občine Izola, št. 16/94, 13/99, 5/05, 17/09, 11/12). V karti »Načrt gradbenih parcel«, objekt Postojnska 7, skupaj s parc.št. 1701/10 k.o. Izola tvori gradbeno parcelo stavbe Postojnska 7, Izola.

Obravnavana lokacija se nahaja v vplivnem območju urbanističnega spomenika staro mestno jedro Izola.

Cilj prodaje navedene nepremičnine 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 na podlagi Sklepa o določitvi vrednosti zemljišč v občini Izola (Uradne objave, št. 9/2020) in znaša najmanj 5.130,00 EUR oz. 135,00 EUR/m² (brez davka).

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bilo za podajo mnenja, zaprošeno tudi JP Komunala Izola d.o.o. in pristojna krajevna skupnost (dokazno gradivo se nahaja v predmetnem spisu).

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 54. člen ZSPDSLS-1.

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 do 31.3.2021.

Obrazložitev pripravil:
Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
Patricija Fabijančič Močibob

Vodja UPN
mag. Marko Starman

Župan:
Danilo Markočič

Priloge:
- načrt parcele,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,
- urbanistično mnenje,

This aerial photograph shows a residential neighborhood with property boundaries outlined in blue. Each parcel is labeled with a unique identifier. A large black arrow points to parcel 1701/10, which is located near a tennis court and a playground. The surrounding area includes a road labeled 'POŠTARSKA ULICA' and a parking lot with several cars. The image is used to illustrate the concept of a 'parcel' in the context of land management and urban planning.

OBČINA IZOLA-COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan Danilo Markočič, (v nadaljevanju: prodajalka)
matična številka: 5874190, ID za DDV: SI16510801

in

_____, _____, EMŠO.: _____, davčna številka: _____,

(v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 in 79/18 - v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak: parcela 2626 1701/10;
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena zemljišče ob objektu Postojnska ulica 7, Izola v izmeri 38 m²;
- je Občinski svet občine Izola na svoji ____redni seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino ID znak: parcela 2626 1701/10, v izmeri 38 m², kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša _____,00 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 izdaje računa na podračun zakladniškega računa prodajalke št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije.

Prodajalka se zaveže kupcu 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 (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 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.

Upravljavalec oz. vzdrževalec je dolžen po izvedenem posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini.

8. 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.

9. člen

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, funkcionarju ali javnemu uslužbencu obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev ravnanja, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, funkcionarju ali javnemu uslužbencu, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

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: 478-180/2020

Datum:

Prodajalka:

Kupec:

Občina Izola – Comune di Isola
Župan
Danilo Markočič

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
Občinski svet

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF, v nadaljevanju ZLS), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 in 79/18 - v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (E-uradne objave št. 5/2018), je Občinski svet občine Izola na svoji _____ 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 ter kupcem za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnina ID znak: parcela 2626 1701/10 v izmeri 38 m², se prodaja po ceni najmanj 5.130,00 EUR oz. 135 EUR/m².

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za prostor in nepremičnine, 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 do 31.3.2021.

5.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
Danilo Markočič

Vročiti:

- zadeva št. 478-180/2020



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
URAD ZA PROSTOR IN NEPREMIČNINE
UFFICIO TERRITORIO E IMMOBILI

Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8

6310 Izola – Isola

Tel: 05 66 00 100

E-mail: posta.oizola@izola.si

Web: <http://www.izola.si/>



V00044021

Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 21.07.2020	Št. prilog:
Št. zad.: 478-180/2020	
V seznanev:	Vrednost:

Številka: 3502-211/2020- EUM 438

Datum: 16/7-2020

Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI – prodaja parc.št. 1701/10 k.o. Izola

Zveza: Vloga pod št. 478-180/2020 z dne 13/7-2020

1. Namen

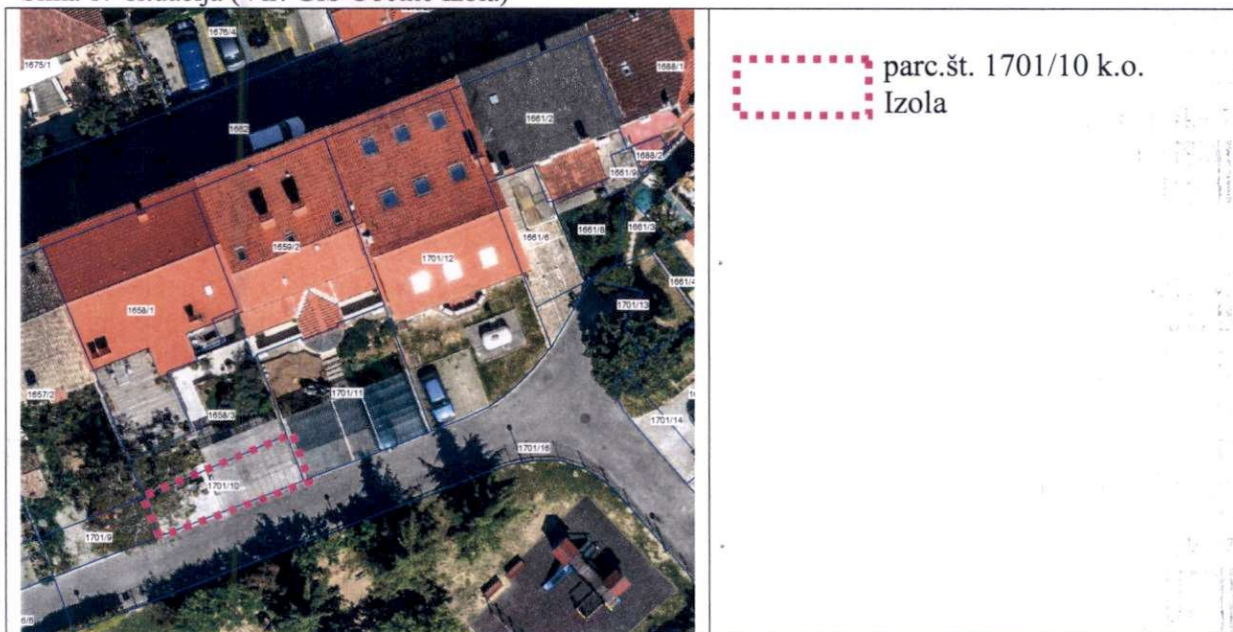
Stranka Nina Golob, lastnica posameznih delov stavbe Postojnska ulica 7, Izola, je Občini Izola podala vlogo za odkup parc.št. 1701/10 k.o. Izola. Mnenje je izdano kot preveritev, ali je prodaja navedene nepremičnine z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.

2. Sedanje stanje

Parc.št. 1701/10 k.o. Izola, površine 38 m², v naravi predstavlja zemljišče južno od stavbe Postojnska 7 (parc.št. 1658/1 k.o. Izola, last etažnih lastnikov) in dvorišča (parc.št. 1658/3 k.o. Izola, last Nina Golob). Parcela leži v notranjosti kareja Postojnska – Pittonijeva – Drevored 1.maja in ob dostopni potji. Parkirišča stavbe so urejena na parc.št. 1658/3 in 1701/10, vse k.o. Izola.

Stavba Postojnska 7 ima 6 posameznih delov – 2 dela so skupne površine v lasti vseh lastnikov, poslovni prostor v delu pritličja je last Občine Izola, ostale 3 stanovanjske enote so v zasebni lasti 2 etažnih lastnikov. (vir: GURS).

Slika 1: situacija (Vir: GIS Občine Izola)



3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

Preko parc.št. 1701/10 k.o. Izola ni poteka omrežij GJI.

4. Določila prostorskih aktov

4.1. 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), Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 (Ur. objave občine Izola, št. 13/95, 14/98, 1/00, 15/00, 18/03, 18/04, 19/04-prevod, Ur. list RS št. 112/04, 76/08, Ur. objave občine Izola št. 7/10) – v nadaljevanju plan, je obravnavana lokacija v planski celoti C 3/2 s pretežno namensko rabo centralne dejavnosti, stanovanja.

Parcela št. 1701/10 k.o. Izola se nahaja v območju, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Prešernova – Drevored 1. Maja v Izoli (Uradne objave občine Izola, št. 16/94, 13/99, 5/05, 17/09, 11/13) – v nadaljevanju ZN Prešernova – Drevored 1. maja.

V karti Načrt gradbenih parcel ZN Prešernova – Drevored 1. maja, list 11.1. (slika 3) parc.št. 1658/1, 1658/3 in 1701/10 k.o. Izola tvorijo gradbeno parcelo stavbe Postojnska 7.

