



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: 478-285/2020

Datum: 17.10.2020

## **OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**

**Občinski svet – Consiglio comunale**

**ZADEVA: SKLEP O SOGLASJU K PRAVNEMU POSLU  
RAZPOLAGANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM**

**NASLOV: Predlog sklepa o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja s  
stvarnim premoženjem – Prodaja nepremičnine z ID znakom:  
parcela 2628 4163/10**

**GRADIVO Občinska uprava Občine Izola**  
**PRIPRAVIL: Urad za gospodarske dejavnosti, investicije in komunalni razvoj**

**POROČEVALEC: Tomaž Umek, vodja Urada za gospodarske dejavnosti, investicije in  
komunalni razvoj**

**PRISTOJNO**

**DELOVNO TELO: Odbor za gospodarstvo in finance**

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Izola sprejme predlog sklepa o soglasju k pravnemu poslu  
razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Izola – prodaja nepremičnine z ID  
znakom: parcela 2628 4163/10 v predloženem besedilu.**

**Župan**  
**Danilo Markočič**

**GRADIVO:**

- Predlog sklepa
- Obrazložitev
- Grafična priloga
- Predlog pravnega posla

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

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 40/12 – ZUJF, 14/15 ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-1 in 80/20 ZIUOOPE), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju ZSPDSLS-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 5/18-UPB), je Občinski svet občine Izola na svoji \_\_\_\_\_. redni seji sprejel naslednji

**SKLEP**

1.

Občinski svet občine Izola soglaša s predlogom besedila pravnega posla – Prodajne pogodbe o prodaji nepremičnine z ID znakom: parcela 2628 4163/10 v izmeri 70 m<sup>2</sup>.

Nepremičnina se proda po ceni najmanj 7.000,00 EUR oz. 100 EUR/m<sup>2</sup> (davek ni vštet v ceno).

Pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom.

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana občine Izola za podpis pravnega posla. Pravni posel mora biti realiziran najkasneje do 31.03.2021.

3.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan  
Danilo MARKOČIČ

Vročiti:

- zadeva št. 478-285/2020

**OBRAZLOŽITEV**  
**Predloga Sklepa o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja s**  
**stvarnima premoženjem Občine Izola – Prodaja nepremičnine**  
**z ID znakom: parcela 2628 4163/10**

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18 in 79/18; v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1) ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. ZSPDSLS-1 je stopil v veljavo dne 10.03.2018.

Četrty odstavek 29. člena ZSPDSLS določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki ju za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Pooblastilo se podeli za posamezni pravni posel.

Štirinajsta alineja tretjega odstavka 30. člena Statuta občine Izola (Uradne objave št. 5/18 - UPB) določa, da o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja odloča Občinski svet, kolikor s statutom občine za odločanje o tem ni pooblaščen župan. Petnajsta alineja istega odstavka, med drugim, govori, da o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja odloča občinski svet, če ni z zakonom drugače določeno.

Hkrati pa četrti odstavek istega člena določa, da Občinski svet z odlokom, ki ga sprejme na podlagi 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (odlok o proračunu), pooblasti župana za odločanje o pridobitvi in odtujitvi premoženja ter za pridobitev nepremičnega premoženja.

Skladno s 97. členom ZSPDSLS-1 so bile dolžne samoupravne lokalne skupnosti vsebino svojih predpisov in aktov uskladiti z določbami zakona v šestih mesecih po uveljavitvi.

Statut občine Izola v delu, ki se nanaša na stvarno premoženje še vedno ni usklajen z veljavno zakonodajo, zato je v tem delu pristojnost zaradi neusklajenosti zabrisana in mora o konkretnem pravnem poslu odločiti občinski svet.

Stranka Matej Hadalin je na Občino naslovila vlogo za menjavo zemljišč, in sicer delov zemljišč, preko katerih skladno z veljavnim prostorskim aktom potekajo dostopne poti za zemljišča v lasti občine Izola. Zemljišča, ki jih je potrebno odkupiti od stranke Hadalin so nepremičnina z ID znakom: parcela 2628 4162/1 v izmeri 136 m<sup>2</sup> in nepremičnina z ID znakom: parcela 2628 4162/3 v izmeri 118 m<sup>2</sup>. Stranka bi si želela v last pridobiti nepremičnino z ID znakom: parcela 2628 4163/10 v izmeri 70 m<sup>2</sup>. Gre za zaokrožitev gradbene parcele 11, ki je v celoti v njeni lasti.

Nepremičnina se nahaja znotraj območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje naselja Šared (Uradne objave 1/18 – UPB). V naravi predstavlja pas, ki funkcionalno zaokrožuje gradbeno parcelo v lasti stranke.

Zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine je Občina Izola, dejansko posest nad nepremičnino pa že izvaja stranka Hadalin.

Nepremičnina ni uvrščena v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2020. Skladno s Sklepom Občinskega sveta št. 410-276/2019-1 z dne 19.12.2019 lahko Občina Izola v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob 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 stvarnih premoženjem za leto 2020 (1.090.000,00 EUR). Navedeni pogoji so izpolnjeni, saj kvota ni dosežena.

Vrednost nepremičnine, ki je predmet pravnega posla je določena skladno s Sklepom občinskega sveta Občine Izola št. 478-83/2020, z dne 28.05.2020 in znaša za območje OPPN Šared 100,00 EUR/m<sup>2</sup> oz. 7.000,00 EUR.

Cilj prodaje nepremičnine je zagotavljanje gospodarne rabe nepremičnega premoženja z optimalnimi ekonomskimi učinki. Sredstva pridobljena s prodajo nepremičnine bodo namensko uporabljena za nakup zemljišča, in sicer za nakup zemljišč v lasti stranke, ter drugih zemljišč na Šaredu, ki jih mora Občina Izola odkupiti za gradnjo javne gospodarske infrastrukture.

Kot izbrana metoda razpolaganja z nepremičnim premoženjem se izbere metoda neposredne pogodbe, saj gre skladno z določili 54. člena ZSPDSLS-1 za prodajo premoženja, katerega ocenjena vrednost ne presega 20.000 EUR.

Namera o prodaji stvarnega premoženja je že objavljena na oglasni deski občine Izola. Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu ponudniku.

Občinskemu svetu se predlaga, da predlagani sklep obravnava in sprejme v priloženem besedilu.

Obrazložitev pripravila:  
Tamara Grbavac

Vodja Urada:  
mag. Tomaž Umek



Nepremičnina v lasti stranke

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan  
Danilo MARKOČIČ, matična številka: 5874190000, 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. 11/2018 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/2018 – v nadaljevanju Uredba), naslednjo

## **PRODAJNO POGODBO**

### **1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak: parcela 2628 4163/10, zemljišče v izmeri 70 m2 z dejansko rabo oljčnik;
- je Občinski svet občine Izola na svoji redni seji dne \_\_\_\_\_ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

### **2. člen**

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino z ID znakom: parcela 2628 4163/10 v izmeri 70 m2, kupec pa navedeno nepremičnino kupuje do celote.

### **3. člen**

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe je sporazumno dogovorjena in znaša \_\_\_\_\_ oz. \_\_\_\_\_ 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.

#### 5. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da ta pogodba prične veljati od podpisu obeh 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.

#### 6. 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 kakršenkoli vod/naprava komunalne javne infrastrukture, kupec brezpogojno dovoljuje dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare.

Upravljavac oz. vzdrževalec je dolžan po izvedene posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini.

#### 7. člen

Stroške overitve zemljiškoknjžnega 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.

#### 8. člen

Za nično se šteje pogodba, pri katerem 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.

#### 9. člen

Skrbnik te pogodbe je za Občino Izola Tamara Grbavac.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

#### 10. člen

Pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 2 (dva) izvoda, kupec 1 (en) izvod, 1 (en) izvod zadrži pristojna izpostava FURS.

Številka: 478-150/2016

Datum:

Prodajalka:

Občina Izola – Comune di Isola

Župan

Danilo MARKOČIČ

Kupec: