



**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: 478-88/2015

Datum: 03.10.2020

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**

**Občinski svet – Consiglio comunale**

**ZADEVA:** **SKLEP O SOGLASJU K PRAVNEMU POSLU RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM – Menjava nepremičnin z ID znakom: parcela 2628 92/4 in ID znakom: parcela 2628 113/1 za nepremičnino z ID znakom: parcela 2628 35/4, vse k.o. 2628 Malija.**

**NASLOV:** **Predlog sklepa o soglasju k pravnemu poslu ravnanja s stvarnim premoženjem - Menjava nepremičnine z ID znakom: parcela 2628 92/4 in nepremičnine z ID znakom: parcela 2628 113/1 za nepremičnino z ID znakom: parcela 2628 35/4, vse k.o. 2628 – Malija.**

**GRADIVO** **Občinska uprava**  
**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 ravnanja s stvarnim premoženjem – Menjava nepremičnine z ID znakom: parcela 2628 92/4 in nepremičnine z ID znakom: parcela 2628 113/1 za nepremičnino s parc. št. 35/4, vse k.o. 2628 – Malija v predloženem besedilu.

**Župan:**

**Danilo Markočič**

**GRADIVO:**

- Predlog sklepa
- Obrazložitev
- Grafična priloga 2x
- 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 in 30/18), 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 Menjalne pogodbe o menjavi nepremičnin z ID znakom: parcela 2628 92/4 in nepremičnine z ID znakom: 2628 113/1 za nepremičnino z ID znakom: parcela 2628 35/4, vse k.o. 2628-Maliža.

Nepremičnina z ID znakom: parcela 2628 35/4 se kupi za ceno 755,65 EUR oz. 8,89 EUR/m<sup>2</sup>, nepremičnini z ID znakom: parcela 2628 92/4 in ID znakom: parcela 2628 113/1 se prodaja po ceni 745,60 EUR oz. 9,32 EUR/m<sup>2</sup>.

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana 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. 478-88/2015

## **OBRAZLOŽITEV**

**Predloga Sklepa o soglasju k pravnemu poslu ravnanja s  
stvarnim premoženjem – menjava nepremičnine z ID znakom:  
parcela 2628 92/4 in nepremičnine z ID znakom: parcela 2628 113/1  
za nepremičnino z ID znakom: parcela 35/4, vse k.o. 2628 - Malija**

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-1 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 čestih mesecih po uveljavitvi.

Statut občine Izola v delu, ki se nanaša na ravnanje s stvarnim premoženjem 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.

V letu 2015 je stranka Ivan Matijašič iz Izole, na strokovno službo naslovila vlogo za prodajo dela parc. št. 35/1 k.o. 2628 – Malija v njegovi lasti, po kateri v naravi poteka pešpot in dostopna pot, ki od avtokampa na Belvederju po robu klifa vodi do Ronka. Pešpot v naravi sicer v večjem delu poteka po parceli 65, vendar pa se je s časom premaknila tudi v sosednje nepremičnine, zaradi česar je stranka upravičeno podala predlog za prodajo svoje nepremičnine, oz. predlagala menjavo za dele nepremičnin v lasti Občine Izola, ki pa mejijo na zemljišča v njeni lasti. Šlo je za parc. št. 92/2 in 113.

V letu 2016 je bila naročena in izvedena parcelacija, tako so da sedaj zemljišča, ki bi si jih stranka želela pridobiti v zameno za parc. št. 35/4 v izmeri 85 m<sup>2</sup>, nepremičnina s parc. št. 92/4 in 113/1 v skupni izmeri 80 m<sup>2</sup>.

V začetku leta je bil nepremičnini s parc. št. 113/1 odvzet status javnega dobra. Vse nepremičnine se nahajajo znotraj območja kmetijskih zemljišč, znotraj Krajinskega parka Strunjan. Stranka Matijašič je lastnik nepremičnin, ki mejijo na parc. št. 92/4 in 113/1.

Strokovna služba je naročila cenitve za vse predmetne nepremičnine. Iz cenitvenega poročila izhaja, da znaša tržna vrednost nepremičnin:

- |   |  |
|---|--|
| - ID znak: parcela 2628 92/4 v izmeri 40 m <sup>2</sup> | 372,80 EUR oz. 9,32 EUR/m <sup>2</sup> , |
| - ID znak: parcela 2628 113/1 v izmeri 40m <sup>2</sup> | 372,80 EUR oz. 9,32 EUR/m <sup>2</sup>   |
| - ID znak: parcela 2628 35/4 v izmeri 85 m <sup>2</sup> | 755,65 EUR oz. 8,89 EUR/m <sup>2</sup> . |

Nakup nepremičnin za obstoječe ceste, kamor sodi nepremičnina z ID znakom: parcela 2628 35/4, je uvrščen v Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Izola za leto 2020, in sicer pod točko 3, medtem ko nepremičnini s parc. št. 95/4 in 113/1 nista uvrščeni v letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem. Skladno s Sklepom Občinskega sveta št. 410-276/2019-1 z dne 19.12.2019 lahko Občina Izola v primeru spremenjenih 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 stvarnim premoženjem za leto 2020 (1.090.000,00 EUR). Navedeni pogoji so izpolnjeni, saj kvota ni dosežena.

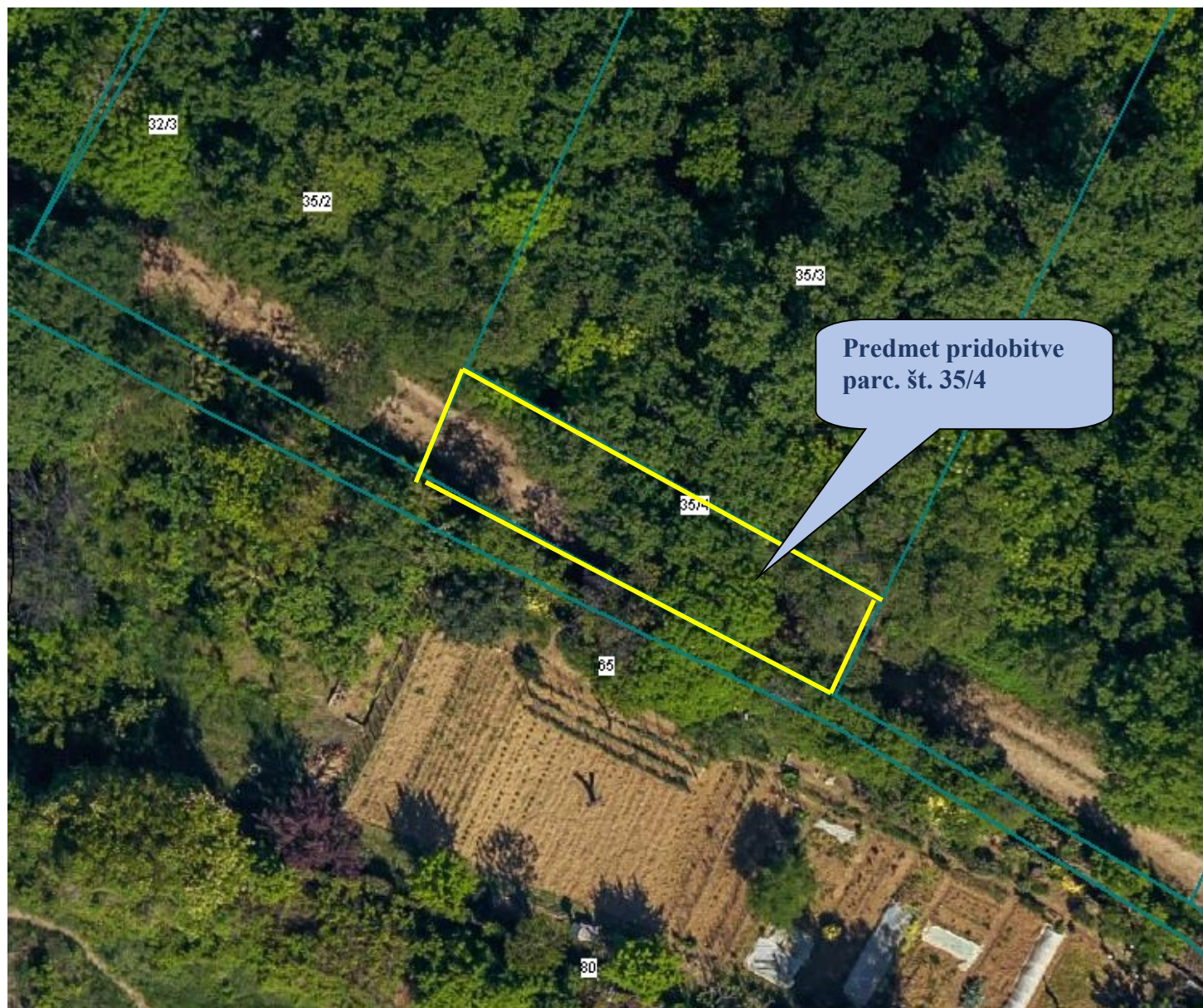
Cilj menjave nepremičnin je zagotavljanje gospodarne rabe nepremičnega premoženja z optimalnimi ekonomskimi učinki, in sicer pridobiti zemljišče, po katerem poteka javna pot, z namenom kategorizacije le-te po pridobitvi še ostalih zemljišč ter zaokrožitev lastništva fizične osebe z zemljišči, ki za Občino nimajo strateškega pomena.

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

Namera o sklenitvi neposredne menjalne pogodbe je že objavljena na oglasni deski. Občinskemu svetu se predlaga, da predlagani sklep obravnava in sprejme v priloženem besedilu.

Obrazložitev pripravila:  
Tamara Grbavac

Vodja Urada:  
mag. Tomaž Umek







## Predlog!

**Ivan MATIJAŠIČ**, stanujoč v Izoli, Dobrava 22, EMŠO: \_\_\_\_\_, davčna številka: \_\_\_\_\_, (v nadaljevanju: prvi pogodbeni stranki)

in

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan Danilo MARKOČIČ, MŠ: 5874190, ID za DDV: SI16510801 (v nadaljevanju: druga pogodbeni stranka)

skleneta naslednjo

## MENJALNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prva pogodbeni stranka zemljiškoknjižni lastnik do celote nepremičnine z ID znakom: parcela 2628 35/4 v izmeri 85 m<sup>2</sup>;
- meji nepremičnina iz prejšnje alineje tega člena na nepremičnino z ID znakom: parcela 2628 65, ki ima v pristojni zemljiški knjigi vpisan status javnega dobra in po kateri poteka javna pot;
- se je javna pot v naravi razširila tudi na nepremičnino iz prve alineje tega člena, ter sosednje nepremičnine, zaradi česar tudi po nepremičnini iz prve alineje tega člena obstaja javna korist;
- je druga pogodbeni stranka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine z ID znakom: parcela 2628 92/4 v izmeri 40 m<sup>2</sup> in nepremičnine z ID znakom: parcela 2628 113/1 v izmeri 40 m<sup>2</sup>;
- nepremičnini iz prejšnje alineje mejita na nepremičnino z ID znakom: parcela 2628. 92/1 in nepremičnino z ID znakom: parcela 2628 97/1, katerih zemljiškoknjižni lastnik je prva pogodbeni stranka;
- pogodbeni stranki sklepata to pogodbo namesto razlastitve v skladu z določbami Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17).

### 2. člen

Prva pogodbeni stranka prodaja, druga pogodbeni stranka pa kupuje nepremičnino z ID znakom: parcela 2628 35/4 v izmeri 85 m<sup>2</sup> do celote.

### 3. člen

Odkupna cena (odškodnina) za nepremičnine je določena na podlagi cenitvenega izračuna, ki ga je dne 31.08.2020 izdelal izvedenec gradbene stroke Vitomir Mavrič in znaša 8,89 EUR/m<sup>2</sup> oziroma 755,65 EUR.

Odškodnina za nepremičnino bo plačana iz proračunske postavke 8032 – Gradnja občinskih cest - zemljišča.

#### 4. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni da bo druga pogodbeni stranka namesto odškodnine v denarju, le-to nadomestila z nepremičnino z ID znakom: parcela 2628 92/4 v izmeri 40 m<sup>2</sup> in nepremičnino z ID znakom: parcela 113/1 v izmeri 40 m<sup>2</sup>.

Vrednost nepremičnin iz prejšnjega odstavka tega člena je določena na podlagi cenitvenega izračuna Vitomirja Mavriča in znaša 9,32 EUR/m<sup>2</sup> oz. 745,60 EUR.

Pogodbeni stranki sta nadalje soglasni, da bo druga pogodbeni stranka razliko med vrednostmi zemljišč v višini 10,05 EUR nakazala prvi pogodbeni stranki na transakcijski račun št. \_\_\_\_\_, odprt pri \_\_\_\_\_, in sicer v 30 dneh od podpisa pogodbe.

#### 5. člen

**Ivan MATIJAŠIČ**, Dobrava 22, Izola, EMŠO \_\_\_\_\_, v svojem imenu in v imenu svojih pravnih naslednikov izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na nepremičnini z ID znakom **parcela 2628 35/4** v izmeri 85 m<sup>2</sup>, k.o. 2628 Malija vknjiži lastninska pravica na ime:

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**, Sončno nabrežje 8, Izola, MŠ: 5874190

**do celote (1/1)**

#### 6. člen

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan Danilo Markočič, MŠT: 5874190, v svojem imenu in v imenu svojih pravnih naslednikov izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini z ID znakom: **parcela 2628 92/4** in nepremičnini z ID znakom: **parcela 2628 113/1** v izmeri 40 m<sup>2</sup>, obe k.o. 2628 – Malija, vknjiži lastninska pravica na ime:

**Ivan MATIJAŠIČ**, Dobrava 22, Izola, EMŠO: \_\_\_\_\_ **do celote (1/1)**

#### 7. člen

Izvedbo vknjižbe lastninske pravice po tej pogodbi se zaveže opraviti druga pogodbeni stranka.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da nosita vsaka stroške povezane z nepremičnino/nepremičninami, ki jih po tej pogodbi pridobivata.

#### 8. člen

Pogodbenim strankam je znana lega, velikost in stanje predmetov pogodbe in ne bodo imele druga zoper drugo nobenih zahtevkov iz tega naslova.

#### 9. člen

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku 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**

Skrbnik te pogodbe za Občino Izola je Tamara Grbavac.

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

## **11. člen**

Pogodba je napisana v petih enakih izvodih, od katerih prejme prva pogodbeni stranka en izvod, druga pogodbeni stranka dva izvoda, en izvod zadrži pristojna izpostava finančne uprave, en izvod pa služi za vpis lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Datum:

Datum:

Številka: 478-88/2018

Prva pogodbeni stranka:

Druga pogodbeni stranka:

Občina Izola – Comune di Isola

Župan

Ivan MATIJAŠIČ

Danilo MARKOČIČ