



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: 352-7/2020

Datum: 22.10.2020

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino ID znak: del stavbe 2626-786-3

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 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 se prodaja na pobudo etažnega lastnika objekta Smrekarjeva 34, 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 nepremičnina klet oz. shrambo v objektu na naslovu Smrekarjeva ul. 34, Izola. Klet oz. shramba je že vrsto let v uporabi etažnega lastnika objekta, ki je tudi podal vlogo za odkup. Gre za dvostanovanjski objekt, kjer je drugi etažni lastnik Občina, ki ima v

objektu v lasti stanovanje in pripadajočo klet. Zaradi zgoraj navedenega je nepremičnino smiselno prodati.

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 2, natančneje v planski celoti S 2/1, s pretežno namensko rabo stanovanja, centralne dejavnosti. Nahaja se ob Smrekarjevi ulici in skladno s pravilnikom STM sodi v stanovanjski kare št. 19. Skladno z grafično prilogo »Varstveni režim za stavbe«, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola je obravnavani objekt varovan z II varstvenim režimom. Območje se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (Ur. objave, št. 25/81).

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 na podlagi cenitve sodnega cenilca Salka Pivača in znaša 12.011,43 EUR oz. zaokroženo 12.100,00 EUR (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, ki v zvezi z navedeno prodajo nista dali pripomb (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,
- ZK izpisek.



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: del stavbe 2626-786-3,
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena klet/shrambo v objektu Smrekarjeva ulica 34, Izola v izmeri 24,20 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: del stavbe 2626-786-3, v izmeri 24,20 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.

Upravljavec 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: 352-7/2020

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: del stavbe 2626-786-3 v izmeri 24,20 m², se prodaja po ceni najmanj 12.100,00 EUR.

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. 352-7/2020



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: +386 5 66 00 100
E-mail: posta.oizola@izola.si
Internet: www.izola.si

Številka: 3502-145/2020

Datum: 18/6-2020

URAD ZA PROSTOR IN NEPREMIČNINE

Zadeva: Urbanistični podatki – prodaja dela stavbe ID znak 2626-786-3

Zveza: Vaša vloga pod št. 352-7/2020 z dne 8/6-2020

1. Namen

Stranka Vranić Glenda, Smrekarjeva ulica 34, Izola, je podala vlogo za odkup nepremičnine-posameznega dela stavbe ID znak 2626-786-3, prostora/ shrambe v stavbi Smrekarjeva 34, v kateri ina v solasti eno stanovanje.

Mnenje je podano z namenom ugotovitve, ali z urbanističnega vidika obstaja ovira za sklenitev prodajne pogodbe.

2. Sedanje stanje

Stavba Smrekarjeva ulica 34, parc.št. 941 k.o. Izola, etažnosti P+2 je vpeta v ulični niz Smrekarjeve ulice. V stavbi sta 2 stanovanji in prostor v pritličju, ki je dostopen samo iz skupne veže in iz dvorišča. Stanovanje v 1.nadstropju je v lasti Občine Izola in oddano v najem, stanovanje v II.nadstropju je v zasebni lasti.

Prostor v pritličju ima ID znak 2626-786-3 in površino 24,2 m².

Slika 1: situacija (Vir: GURS)



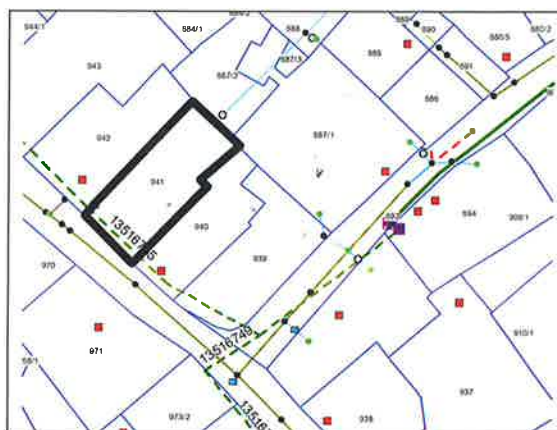
Stavba Smrekarjeva ulica 34, na parc.št. 941 k.o. Izola



Slika 2 - Prikaz na terenu, okvirno označen je del fasade, za katerim je obravnavani prostor
(vir: Google Street View)

3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

V starem mestnem jedru Izole so naprave in vodi gospodarske javne infrastrukture praviloma speljani po okoliških ulicah. Stavba Smrekarjeva ulica 34 je priključena na ta omrežja. (Vir podatkov: GIS Občine Izola).



Slika 3: prikaz omrežij GJI



Parc.št. 941 k.o. Izola, na kateri stoji stavba Smrekarjeva 34

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) je obravnavana lokacija v planski celoti 2, historično mestno jedro – Delamaris – Avtocamp »Jadranka«, z oznako S 2/1 in s pretežno namensko rabo stanovanja, centralne dejavnosti.

4.2. Širše območje, v katerem se nahaja parcela št. 941 k.o. Izola, se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (1. faza) (Ur. objave št. 25/81), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola – v nadaljevanju SMJ. V elaboratu so bila prikazana izhodišča za proces prenove in revitalizacije starega mestnega jedra. Študija je podajala osnove za programiranje procesa prenove, sama prenova je bila zaradi pomanjkanja usmeritev, programov uporabnikov prostora in sredstev nezaključena.

Iz grafične priloge pravilnika STM št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana parcela/objekt v stanovanjski kare št.19, v območju je predvidena tudi trgovska dejavnost.

Slika 4: STM, grafična priloga št. 6.2 Funkcionalno coniranje, 1978, 1979 (izsek)

LEGENDA

—	MEJA KAREJA (STANOVANJA)
---	TRGOVINA
----	OBRT
-----	KULTURA
.....	ŠOLA, VVZ
	PROJEKCIJA MARINE
	INDE DOM UPKOJENCEV
	UPRAVA
	GOSTINSTVO
	STAVBE V KATERIH NI STANOVANJ
	OTROŠKO IGRIŠČE



5. Kulturna dediščina

Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola, avgust 1995, za stavbo Smrekarjeva ulica 34 določajo:

- karta Varstveni režim za stavbe: II.varstveni režim,
- karta Varstveni režim za ambiente: I. varstveni režim

Obravnavana parcela se nahaja v območju naselbinske dediščine Izola – mestno jedro, ki je z odlokom razglašena za spomenik, EŠD 193. (Vir podatkov: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola, Ur. objave občine Izola, št. 31/84, 16/85, 15/90; SDP - Zasnova varstva kulturne dediščine, list št. 6 in Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995)

Iz interaktivne karte geolokacijskih podatkov registra nepremične kulturne dediščine je razvidno, da leži obravnavana stavba v območju, zavarovanem kot arheološka dediščina (EŠD 194): Izola - arheološkem najdišču Izola mesto in v območju naselbinske dediščine (EŠD 193): Izola – mestno jedro (Vir podatkov: <https://gisportal.gov.si/portal/apps/-vpogled/18/6-2020>).

6. Mnenje

Iz urbanističnega stališča ni ovir za prodajo prostora v pritličju stavbe, z ID znakom 2626-786-3, s tem, da se predhodno preveri, če je potrebno za stanovanje v lasti Občine Izola zagotoviti dodatne površine.

Pripravila

Višja svetovalka za nepremičnine

Barbara MIKLAVC, univ.dipl.inž.arh.

Vodja Urada

mag. Marko STARMAN



Dostaviti:

- naslov
- spis



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 27.10.2020 - 14:28:59

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-786-3

katastrska občina 2626 IZOLA stavba 786 del stavbe 3 (ID 5475011)
vrsta: 6 - glej opis
opis: se vpiše posamezni del stavbe z ident. št. 3.E.Na podlagi pravnomočne odločbe GU Koper z dne 15.10.2003, št. 90332-00186/2003 ter z.k. dovolila in sporazuma o razdelitvi nepremičnine v etažno lastnino z dne 19.1.2004
naslov: poslovni prostor v pritl. 6310 Izola - Isola, Smrekarjeva 34

Plombe:

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

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. **vrsta pravice:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 197/1000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 786 (ID 5379788)
ID pravice 9872943

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9419798
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

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