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

Številka: 478-43/2015
Datum: 15.05.2017

OBČINSKI SVET
OBČINE IZOLA

Zadeva: podaja zavezujoče ponudbe za odkup nepremičnin in pooblastilo za sklenitev pravnega posla pridobivanja stvarnega premoženja nepremičnin v območju ZN Marina

Občina Izola si že vrsto let prizadeva lastniško zaokrožiti nepremičnine v območju Marine v Izoli. V zvezi s tem je imela občinska uprava več usklajevalnih sestankov z družbo Argolina d.o.o. Ljubljana in njenim lastnikom, Družbo za upravljanje terjatev bank d.d., kot enim večjih lastnikov nepremičnin v navedenem območju. V začetku maja je bila s strani lastnika zemljišč izkazana pripravljenost za prodajo dela nepremičnin v njihovi lasti, in sicer gre za zemljišča s parc. št. 1335/7, 1335/8, 1335/11, 1335/12, 1335/13, 1335/14, 1335/15 in 1335/16, vse k.o. 2626-Izola, v skupni izmeri 737 m2 ter prošnja za podajo zavezujoče ponudbe. Šele po pridobitvi zavezujoče ponudbe s strani Občine bo lastnik sprožil postopke, vezane na prodajo zemljišč.

Zemljišča, ki so predmet obravnave ležijo v območju, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Marina Izola (Uradne objave št. 4/90, 5/99 in 13/99) in Odlokom o občinskem pristanišču (Uradne objave št. 24/15).

Nepremičnine s parc. št. 1335/12, 1335/14 in 1335/16, vse k.o. 2626-Izola, predstavljajo del kategorizirane javne poti št. JP 641460 »Pešpot – Lonka – ob obali – Simonov zaliv«, odsek 641461, nepremičnine s parc. št. 1335/11, 1335/15 1335/7, 1335/8 in 1335/13 pa del pristaniške infrastrukture (del dostopne ceste, del parkirišča, del manipulativne ploščadi in zelenice).

Ker zemljišča predstavljajo javno infrastrukturo, tako prometno, kot pristaniško, menimo, da bi jih bilo smiselno pridobiti, saj bi, v kolikor bi pridobili lastninsko pravico na teh zemljiščih, zaokrožili lastništvo v območju občinskega pristanišča. Da bi to čimprej dosegli, mora Občina Izola kot interesent lastniku podati zavezujočo ponudbo za odkup nepremičnin.

Občinski svet Občine Izola je na svoji seji dne 27.10.2016 sprejel sklep o določitvi vrednosti zemljišč v občini Izola za potrebe Občine Izola. Glede na navedeni sklep znaša vrednost zemljišč za potrebe gospodarske javne infrastrukture v območju nakupa 60 EUR/m2.

Vrednost nepremičnin v skupni izmeri 737 m2 tako po sklepu Občinskega sveta št. 478-167/2016 z dne 27.10.2016 znaša 44.220,00 EUR in ne vključuje 22% DDV-ja. Vrednost zemljišč skupaj z DDV-jem znaša tako 53.948,40 EUR. Sredstva za nakup zemljišč, ki predstavljajo tako del kategorizirane javne poti kot tudi del pristaniške infrastrukture so zagotovljena v proračunu za leto 2017. V načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2017 je nakup zemljišč za del kategorizirane javne poti predviden pod št. 1 OB040-15-0030 – Program nakupov zemljišč za obstoječe ceste. Nakup preostalih zemljišč za pristaniško infrastrukturo v letnem načrtu pridobivanja sicer ni predviden, vendar pa 12. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15), določa, da v primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki jih ni bilo mogoče določiti od pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko upravljavci nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, pod pogojem, da skupna vrednost takih poslov ne presega 20% skupne vrednosti načrta. Skupna vrednost zemljišč v Letnem načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2017 znaša 656.000,00 EUR.

Glede na tako zakonsko možnost, na izkazan interes po prodaji zemljišč, upoštevajoč dejstvo, da na zemljiščih obstaja javna korist ter da nakup zemljišč ne presega zakonsko določene vrednosti poslov, ki niso zajeti v načrtu pridobivanja, menimo, da je smiselno oddati zavezujočo ponudbo in zaokrožiti lastništvo v območju občinskega pristanišča.

Upoštevajoč vse navedeno predlagamo članom občinskega sveta, da sprejmejo sklep, s katerim soglašajo z nameravanim nakupom zemljišč, ki so predmet obravnave, in sicer po ceni 60 EUR/m2, istočasno pa pooblastijo župana za sklenitev pravnega posla, upoštevajoč pogoje o vrednosti zemljišč. Sprejeti sklep bo kot zavezujoča ponudba poslan lastniku zemljišča.

Po odločitvi bo občinska uprava lastniku zemljišča posredovala sklep o nameri nakupa zemljišč, ki hkrati predstavlja zavezujočo ponudbo za nakup zemljišč ter izpeljala vse postopke do realizacije pravnega posla.

Obrazložitev pripravil:
Urad za gospodarske dejavnosti,
investicije in komunalni razvoj
Višja svetovalka:
Tamara Grbavac

Vodja Urada:
mag. Tomaž Umek

Župan:
mag. Igor KOLENC

Priloge:
- predlog sklepa
- kopija dopisa
- grafični prikaz nepremičnin

PREDLOG!

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 in 76/16 ODl. US), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU1I. 14/15-ZUUJFO in 76/15; v nadaljevanju ZSPDSLS), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011 in 42/2012) v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 17/12 in 6/14), je Občinski svet občine Izola na svoji _____. redni seji sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet občine Izola soglaša z nameravanim nakupom zemljišč s parc. št. 1335/7, 1335/8, 1335/11, 1335/12, 1335/13, 1335/14, 1335/15 in 1335/16, vse k.o. 2626-Izola, v skupni izmeri 737 m2, in sicer po ceni 60 EUR/m2, kot to izhaja iz sklepa št. 478-167/2016, ki ga je Občinski svet sprejel na svoji seji dne 27.10.2016.

Skupna vrednost zemljišč, ki so predmet pravnega posla znaša 44.220,00 EUR in ne zajema morebitnega 22% DDV

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za gospodarske dejavnosti, investicije in komunalni razvoj, da izvede postopek nakupa zemljišč, do vpisa v zemljiško knjigo.

3.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana občine Izola za sklenitev pravnega posla pod pogoji iz tega sklepa.

4.

Sklep se kot zavezujoča ponudba posreduje lastniku zemljišč.

5.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
mag. Igor KOLENC

Vročiti:

- zadeva št. 478-43/2015
- Argolina d.o.o., Slovenska 58, 1000 Ljubljana

2/10
1335/8
1373/42
1373/43
1373/45
1373/44
1335/7
1373/40
1335/16
1335/13
1335/15
1336
1335/12
1335/11
1373/49
1335/1
1373/48
1335/3
1342
1335/2
1330
1337

Argolina d.o.o.
Slovenska 58
1000 Ljubljana - SI
Tel: + 386 1 47 18 422
Fax: + 386 1 43 38 618

V00007304

Občina Izola	Sig. zn.: 320810
Prejeto: 10.5.2017	Št. prilog:
Št. zad.: **478-43/2015**	
V seznanitev:	Vrednost:

Občina Izola
Za: župan g. Igor Kolenc
Sončno nabrežje 8
6310 Izola

V00007304

Občina Izola	Sig. zn.: 320810
Prejeto: 10.5.2017	Št. prilog:
Št. zad.: **478-43/2015**	
V seznanitev:	Vrednost:

Ljubljana, 03.05.2017

Zadeva: **Odkup parcel v lasti podjetja Argolina d.o.o. na območju Marine Izola**

Spoštovani. G. Župan

Podjetje Argolina d.o.o. je lastnik parcel k.o. 2626 - Izola:

- Pešpot:
  - 1335/12
  - 1335/14
  - 1335/16
- Parkirišče na platoju Marine:
  - 1335/11
  - 1335/15
- Parcele od pešpoti do obale na platoju Marine:
  - 1335/7
  - 1335/8
  - 1335/13

Podjetje Argolina d.o.o. vas na podlagi vašega povpraševanja obvešča, da je lastnik pripravljen omenjene parcele v skupni površini 737 m2 prodati.

V ta namen vas prosimo za zavezujočo ponudbo za odkup zgoraj navedenih parcel.

Aleš Kumperščak
direktor
ARGO lina d.o.o.

poslano:

- po e-pošti
- priporočeno s povratnico