



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: 7113-28/2006

Datum: 10.10.2017

OBČINA IZOLA - COMUNE DI ISOLA

Članom občinskega sveta

ZADEVA: Ukinitve stavbne pravice na delu nepremičnin s parc.št. 2167/7, 2167/9 in 2167/11, vse k.o. Izola, ki bo po pravnomočnosti postopka o parcelaciji pridobil ID znak _____ in ustanovitev stavbne pravice na istih nepremičninah v korist zavoda InnoRenew CoE za namen izgradnje Centra odličnosti za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja; obrazložitev

Za namen izgradnje Univerzitetnega kampusa Livade sta Občina Izola in Univerza na Primorskem dne 24.7.2006 sklenili Pogodbo o podelitvi stavbne pravice št. 7113-28/2006 in kasneje še aneks št. 7113-28/2006 z dne 30.10. 2007 z izrecnim namenom, da na tem območju Univerza postavi objekte za univerzitetne programe, študentske domove, službena najemna stanovanja in vse ostalo, kar je dopustno po zazidalnem načrtu na dan podpisa pogodbe o podelitvi stavbne pravice. Stavbna pravica je bila Univerzi podeljena za obdobje 99 let.

Občinski svet Občine Izola je na julijski seji občinskega sveta dne 6.7.2017 s sklepom št. 7113-28/2006 soglašal s prenosom stavbne pravice iz Univerze na Primorskem na Zavod InnoRenew CoE Center (v nadaljevanju Zavod) in sicer na delu nepremičnin s parc. št. 2167/7, 2167/9 in 2167/11, vse k.o. Izola (območje Univerzitetnega kampusa Livade) v delu, ki omogoča izgradnjo Centra odličnosti za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja.

Zavod je neprofiten zaseben zavod, katerega eden od soustanoviteljev je Univerza na Primorskem Università del Litorale. Zavod v okviru registriranih dejavnosti izvaja interdisciplinarne znanstvene raziskave, razvoj in strokovne projekte, in sicer predvsem:

- temeljne raziskave, aplikativne raziskave in eksperimentalni razvoj,
- dejavnosti v podporo prenosu znanj,
- dejavnosti, vezane na razvoj in upravljanje intelektualne lastnine,

- usposabljanje in izobraževanje na področju raziskovalnih, razvojnih in inovacijskih dejavnosti v sodelovanju z nacionalnimi in mednarodnimi visokošolskimi ustanovami.

Poslanstvo zavoda je z interdisciplinarnimi raziskavami nadgrajevati najsodobnejše izsledke in dosegati znanstveno in inovacijsko odličnost, ter predvsem vzpodbuditi napredek na dveh glavnih raziskovalnih področjih:

- **Modifikacija lesa** – termična in kemična obdelava lesa za večjo trajnost, za povečanje spektra uporabe v raznolikih izdelkih ter za netradicionalno rabo lesa.
- **Restorativno okoljsko in ergonomsko oblikovanje** (ang. »restorative environmental and ergonomic design«, REED) – sistem oblikovanja, ki ustvarja ergonomske, dostopne, prilagodljive in trajnostne gradnje, ki pozitivno vpliva na človekovo zdravje, na okolje in družbo, ter temelji na uporabi naravnih virov.

Zavod je skupaj z drugimi partnerji pridobil projekt v okviru programa Obzorje 2020. Projekt vključuje investicijske ukrepe, med katere sodi tudi izgradnja in trajno delovanje Centra odličnosti, za katerega mora zagotoviti prostore, ki bodo omogočili namestitev vrhunske raziskovalne opreme. Projekt je v celoti financiran iz javnih sredstev EU in državnega proračuna.

Nosilec pravic javnega financiranja iz projekta je Zavod InnoRenewCoE, ki mora na navedenih zemljiščih pridobiti ustrezno pravico graditi, kar v našem primeru pomeni stavbno pravico. Lokacija centra je pomembna tudi zaradi povezave z Univerzo na Primorskem in članicama UP FAMNIT in UP IAM.

Pogodba o podelitvi stavbne pravice med Občino Izola in Univerzo na Primorskem zato v delu, ki je potreben za izgradnjo Centra, preneha in na tem delu se podeli stavbno pravico Zavodu InnoRenew CoE Center in sicer v okviru omejitev veljavne pogodbe o stavbni pravici.

Skladno z 31. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010 in sprem.- v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS) je obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti (za kar gre v primeru podelitve stavbne pravice) praviloma odplačno, neodplačno pa le, če je to v javnem interesu.

Pri neodplačni ustanovitvi stavbne pravice je obvezna sestavina pogodbe določba, da se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača. Zgradbe, ki so predmet stavbne pravice, imetnik ne sme obremeniti z zastavno pravico. Nadalje je v 4. odst. istega člena določeno, da se obremenitev izvede z neposredno pogodbo.

Delujoči univerzitetni kampus, kjer se izvaja tako izobraževalna kot raziskovalna dejavnost z namenom spodbujanja podjetništva in povezovanja med znanostjo in gospodarstvom, je v neposrednem javnem interesu lokalne skupnosti.

Javni interes za podelitev stavbne pravice na delu zgoraj navedenih nepremičnin je izkazan tako s trajno namembnostjo objektov in izvajanju programa, saj gre za raziskovalni center za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja, s

poudarkom na razvoju inovacij relevantnih za industrijo. Nudil bo podporo podjetjem pri implementaciji raziskovalnih in razvojnih inovacij ter na povezovanju s pripravljavci javnih politik, da bi spodbujali in podpirali podjetja in raziskave v gozdno-lesnem sektorju. Načrtovani učinki delovanja Zavoda so:

- Znanstveni – S temeljnimi raziskavami povečati učinkovitost rabe virov, podaljšati življenjsko dobo izdelkov in izboljšati njihov vpliv na zdravje in dobro počutje, z uporabnimi pa prispevati k izboljšanju učinkovitosti in funkcionalnosti izdelkov ter zmanjšati njihove škodljive vplive na okolje in zdravje.
- Ekonomski - prispevati k inovativni preobrazbi industrije, temelječe na obnovljivih virih (predvsem lesarstva), v konkurenčno, na znanju temelječo panogo, ki spodbuja vsestransko in izboljšano uporabo lokalnih naravnih virov, razvoj inovativnih izdelkov, vključno z novimi ali trenutno manj uporabljanimi izdelki
- Družbeni – Ustvariti okolje, ki spodbuja inovacije (kultura raziskav in inovacij), kar se bo odražalo v izdelkih, procesih in sistemih z dodano vrednostjo, ki bodo omogočili trajnostno gradnjo z izboljšanimi gradbenimi materiali naslednje generacije iz obnovljivih virov ter večjo snovno in energijsko učinkovitost.

Ustanovitev stavbne pravice v javnem interesu je zato namenjena prav temu, torej uspešni realizaciji in izvajanju projekta.

Tovrstna dejavnost predstavlja javno službo, katere izvajanje spodbujajo politika Evropske unije in jo tudi znatno financira z javnimi sredstvi. Dejavnost je lahko samo neprofitna in bo njeno tudi nadaljnje financiranje vezano na javna sredstva bodisi nacionalna ali mednarodna bodisi redna ali projektna. Ker tako organiziran »Kampus« vključuje tudi aplikativne raziskave in inovacije, ima zato še toliko izrazitejši razvojno gospodarski učinek tako na lokalni kot širši ravni.

Prostorska povezanost, dejavnosti Centra odličnosti za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja, v okviru Kampusa Livade, omogoča prepletenost dejavnosti Univerze na Primorskem in članicama UP FAMNIT in UP IAM in tako oblikuje spodbudno in ustvarjalno okolje izmenjave zamisli, znanja in izkušenj.

Kot izbrano metodo se v konkretnem primeru izbere metodo neposredne pogodbe z določeno kavzo v javnem interesu.

Skleniti je potrebno pravni posel, s katerim na delih zgoraj navedenih nepremičnin stavbna pravica preneha in se v enakem obsegu ustanovi v korist drugega imetnika Zavoda Centra InnoRenew CoE.

Nepremičnine, na katerih je predvidena gradnja Centra in sicer na nepremičninah s parc.št. 2167/7, 2167/9 in 2167/1, vse k.o. Izola je potrebno pred sklenitvijo pogodbe parcelirati in sicer na del, na katerem bo zgrajen Center in na preostali del Univerzitetnega kampusu Livade, na katerem bi Univerza ohranila stavbno pravico enako kot dosedaj. Predmetne nepremičnine so torej obremenjene s stavbno pravico v korist Univerze na Primorskem, ki se z delnim prenehanjem stavbne pravice in podelitvijo Zavodu, strinja.

Grafična priloga geodetskega elaborata oz. predlog parcelacije in idejna zasnova bosta občinskemu svetu posredovana naknadno, ko bo Univerza predložila navedeno dokumentacijo.

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 v 1 letu po njegovi potrditvi, sicer se šteje, da je stranka od svoje namere odstopila.

Obrazložitev pripravili:
Patricija Fabijančič Močibob,
Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve

Martina Radonič,
Višja svetovalka za stanovanja in poslovne prostore

Vodja Urada za upravljanje z obč.premoženjem
Mag. Marko Starman

Župan
mag. Igor Kolenc

Priloge:

- Načrt parcele
- Predlog pravnega posla
- Predlog sklepa
- Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice št. 7113-28/2006 z dne 24.7.2006
- Aneks št.1 k pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice št. 7113-28/2006 z dne 30.10.2007
- Dopis Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport št. 478-85/2017/8 z dne 5.10.2017
- Geodetski elaborat oz. predlog parcelacije

- Idejna zasnova



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

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: 7113-28/2006

Datum:

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 30. in 101. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 15/99, 17/12 in 6/14) je Občinski svet Občine Izola na svoji _____ redni seji, dne _____, sprejel naslednji

S K L E P

1.

Občinski svet soglaša s prenehanjem stavbne pravice imetnice Univerze na Primorskem na delu nepremičnin s parc.št. 2167/7, 2167/9 in 2167/11, vse k.o. Izola, ki bodo po pravnomočnosti geodetskega postopka o parcelaciji pridobile ID znak:_____ .

Občinski svet občine Izola ugotavlja, da gre v primeru izgradnje InnoRenewCoE Centra za ustanovitev stavbne pravice v javnem interesu, zato je brezplačna.

2.

Občinski svet Občine Izola potrjuje pravni posel, ki bo sklenjen med Občino Izola, Sončno nabrežje 8, Izola kot imetnikom lastninske pravice in Univerzo na Primorskem, kot odsvojiteljem stavbne pravice, ter zavodom InnoRenewCoE, kot imetnikom stavbne pravice, vse za nepremičnine, navedene v prejšnji točki tega sklepa.

3.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana občine Izola za sklenitev predmetnega pravnega posla.

4.

Ta sklep velja takoj.

Ž u p a n

mag. Igor KOLENC

Vročiti:

- zadeva 7113-28/2006,

- arhiv.

Občina Izola – Comune di Isola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, ki jo zastopa župan mag. Igor Kolenc, matična številka: 5874190, davčna številka: 16510801
(v nadaljevanju: lastnik)

in

Univerza na Primorskem – Università del litorale, Titov trg 4, Koper, ki jo zastopa rektor prof. dr. Dragan Marušič, matična številka: 1810014, davčna številka: _____
(v nadaljevanju: Univerza na Primorskem)

ter

InnoRenew CoE Center odličnosti za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja, Livade 6, Izola, ki ga zastopa direktorica izr. prof. dr. Andreja Kutnar, matična št.: 7233817000, davčna številka: 65332547
(v nadaljevanju: imetnik stavbne pravice)

sklenejo na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010 in sprem., v nadaljevanju ZSPDSLS) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011 in sprem., v nadaljevanju Uredba), naslednjo

P O G O D B O

o prenehanju in ustanovitvi stavbne pravice

UVODNE DOLOČBE

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je Občina Izola zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine ID znak: 26262167/7, ki bo po pravnomočnosti postopka o parcelaciji pridobil ID znak: _____, nepremičnine ID znak: 2626 2167/9, ki bo po pravnomočnosti postopka o parcelaciji pridobil ID znak: _____ in nepremičnine ID znak: 2626 2167/11, ki bo po pravnomočnosti postopka o parcelaciji pridobil ID znak: _____,
- je bila med lastnikom in Univerzo na Primorskem dne 24.7.2006 sklenjena pogodba o ustanovitvi stavbne pravice (v nadaljevanju: Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice z dne 24.7.2006), dne 30.10.2007 pa še aneks št.1 (v nadaljevanju: Aneks št.1), s katerima je bila Univerzi na Primorskem brezplačno podeljena stavbna pravica na nepremičninah s parc.št. 2167/7, 2167/9, 2167/11 in 2184/1, vse k.o. Izola, v skupni izmeri 22.534 m², dne 11.08.2008 pa še aneks št. 2 (v nadaljevanju: Aneks št. 2), s katerim je bila Univerzi na Primorskem dodeljena lastninska pravica na parc. št. 2169/4 in 2169/11, oboje k.o. Izola,
- je bila stavbna pravica, skladno z 2. odst. 2. člena Pogodbe iz prejšnje alineje, podeljena za postavitev objektov za univerzitetne programe, študentski dom, službena najemna stanovanja in vse ostalo, kar je dopustno po zazidalnem načrtu na dan podpisa pogodbe,
- je Univerza na Primorskem deloma že postavila objekte univerzitetnega kampusa, in sicer na skrajnem SV delu zgoraj navedenih nepremičnin,
- je Univerza na Primorskem eden od ustanoviteljev zavoda InnoRenew CoE Center odličnosti za raziskave in inovacij na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja, (v nadaljevanju: InnoRenew CoE)

- je Univerza na Primorskem lastniku podala pobudo za prenos stavbne pravice na delu nepremičnin iz prve alineje v korist novega imetnika InnoRenew CoE, in sicer za namen izgradnje raziskovalnega centra, predvsem na področju obnovljivih virov (lesa) in zdravega bivanjskega okolja,
- Univerza na Primorskem soglaša in s to pogodbo dogovori prenehanje stavbne pravice s ciljem, da se na nepremičninah, na katerih stavbna pravica s to pogodbo preneha, ustanovi stavbna pravica v korist imetnika InnoRenew CoE za namen izgradnje raziskovalnega centra
- se stavbna pravica ustanavlja v obsegu in z namenom, da imetnik stavbne pravice zgradi na podlagi pridobljenega projekta Center odličnosti za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja – InnoRenew CoE (H2020 WIDESPREAD-01-2016-2017 – Teaming Phase2; SGA št. 739574) in trajno izvaja v okviru registriranih dejavnosti:
 - temeljne raziskave, aplikativne raziskave in eksperimentalni razvoj,
 - dejavnosti v podporo prenosu znanj,
 - dejavnosti, vezane na razvoj in upravljanje intelektualne lastnine,
 - usposabljanje in izobraževanje na področju raziskovalnih, razvojnih in inovacijskih dejavnosti v sodelovanju z nacionalnimi in mednarodnimi visokošolskimi ustanovami,
- je Občinski svet občine Izola na svoji ____ redni seji dne ____ ugotovil obstoj javnega interesa za ustanovitev stavbne pravice v obsegu in z namenom, določenim v tej pogodbi;
- je Občinski svet občine Izola na svoji ____ redni seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki,
- se s to pogodbo usklajuje obstoječe pogodbeno razmerje med strankama Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z dne 24.7.2006 ter se ustanavlja novo stvarnopravno in obligacijskopravno razmerje med lastnikom in imetnikom stavbne pravice s skupnim ciljem trajnega sodelovanja pri gradnji in razvoju Univerzitetnega kampusa Livade.

PRENEHANJE STAVBNE PRAVICE

2. člen

Prva in druga pogodbeni stranka sta soglasni, Univerza na Primorskem pa izrecno soglaša, da stavbna pravica preneha na delu nepremičnin s parc.št. 2167/7, 2167/9 in 2167/11, vse k.o. Izola, ki bodo po pravnomočnosti postopka o parcelaciji pridobile ID znak: 2626 – **vpisati nove parcelne številke!** _____ in se stavbna pravica ustanovi v korist zavoda InnoRenew CoE.

3. člen

Lastnik in Univerza na Primorskem se dogovorita, da bo Univerza na Primorskem lastniku izdala zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega bo možen izbris stavbne pravice iz zemljiške knjige, po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji nepremičnin, ki so predmet stavbne pravice, s čimer se lastnik izrecno strinja.

4. člen

Prva in druga pogodbeni stranka soglašata in se dogovorita, da se 5. člen Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z dne 24.7.2006 spremeni tako, da se glasi:

Imetnik stavbne pravice je dolžan v času trajanja stavbne pravice izvrševati stavbno pravico v obsegu in z namenom, za katerega je bila ustanovljena, in izvajati dejavnost skladno z namenom podelitve stavbne pravice.

Kršitev obveznosti imetnika stavbne pravice iz tega člena predstavlja prekoračitev dogovorjenega obsega izvrševanja stavbne pravice, zaradi katere lahko lastnik zahteva prenehanje stavbne pravice.

USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE

5. člen

Lastnik na nepremičnini ID znak _____ ustanavlja stavbno pravico v korist imetnika stavbne pravice, da ima v lasti zgradbo nad nepremičnino, na kateri je dopustna izgradnja objektov raziskovalnega centra za raziskave in inovacije v skladu s projektom Center odličnosti za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja – InnoRenew CoE (H2020 WIDESPREAD-01-2016-2017 – Teaming Phase2; SGA št. 739574) v skladu s projektom.

V objektih in na nepremičnini, ki je predmet stavbne pravice, je dopustno izvajanje dejavnosti, za katere je ustanovljen InnoRenew CoE in sicer:

- temeljne raziskave, aplikativne raziskave in eksperimentalni razvoj,
- dejavnosti v podporo prenosu znanj,
- dejavnosti, vezane na razvoj in upravljanje intelektualne lastnine,
- usposabljanje in izobraževanje na področju raziskovalnih, razvojnih in inovacijskih dejavnosti v sodelovanju z nacionalnimi in mednarodnimi visokošolskimi ustanovami,

v celotnem obdobju trajanja stavbne pravice.

6. člen

Lastnik in imetnik stavbne pravice se dogovorita, da stavbna pravica na nepremičninah, ustanovljena s to pogodbo, traja 88 let od dneva sklenitve te pogodbe.

Lastnik in imetnik stavbne pravice se dogovorita, da bo lastnik imetniku stavbne pravice izdal zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega bo lahko imetnik stavbne pravice dosegel zemljiškoknjižni vpis svoje pravice, po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji nepremičnin, ki so predmet stavbne pravice, s čimer se imetnik izrecno strinja.

7. člen

Imetnik stavbne pravice je dolžan v času trajanja stavbne pravice po tej pogodbi izvrševati stavbno pravico v obsegu in z namenom, za katerega je bila ustanovljena in izvajati dejavnost skladno z namenom podelitve stavbne pravice.

8. člen

Lastnik jamči, da so vse nepremičnine, na katerih se ustanavlja stavbna pravica s to pogodbo, po izbrisu stavbne pravice v korist imetnika Univerza na Primorskem na podlagi te pogodbe, proste vseh bremen.

9. člen

Lastnik in imetnik stavbne pravice sta soglasna, da obstaja javni interes za ustanovitev stavbne pravice in se stavbna pravica ustanavlja brezplačno.

10. člen

Imetnik stavbne pravice prevzame v posest nepremičnine v stanju, v kakršnem so, in sicer neposredno od dosedanjega imetnika stavbne pravice Univerza na Primorskem, po prenehanju stavbne pravice v njeno korist. O prenosu posesti sta imetnik stavbne pravice in Univerza na Primorskem dolžna obvestiti lastnika.

Imetnik stavbne pravice se pri izvedbi kakršnih koli del zavezuje upoštevati in delovati skladno s standardi in predpisi gradbene stroke, ter v skladu s projektom: »*Center odličnosti za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja – InnoRenew CoE (H2020 WIDESPREAD-01-2016-2017 – TEAMING Phase2; SGA št. 739574)*

Imetnik stavbne pravice vsa vlaganja v nepremičnino oziroma zgradbo (gradnja, rekonstrukcija, adaptacija, preureditev), ki pomenijo tako tekoče kot investicijsko vzdrževanje, opravi sam, vključno s pridobitvijo vse potrebne dokumentacije.

Po prenehanju stavbne pravice se nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača.

Zgradbe, ki so predmet stavbne pravice, imetnik ne sme obremeniti z zastavno pravico.

11. člen

Imetnik stavbne pravice je dolžan od dneva podpisa te pogodbe dalje plačevati vse davke, prispevke in druge javnopravne dajatve, ki se nanašajo na nepremičnino, na kateri je pridobil stavbno pravico.

Imetnik stavbne pravice je dolžan zemljišče in zgradbo uporabljati kot dober gospodar.

Imetnik stavbne pravice od dneva podpisa te pogodbe odgovarja za vso škodo, ki bi nastala tretjim osebam na zemljišču ali zgradbi, ki je predmet te pogodbe, oziroma za škodo, ki bi nastala iz ali zaradi zemljišča oziroma zgradbe.

12. člen

Stavbna pravica preneha s potekom časa, za katerega je bila ustanovljena.

Po prenehanju stavbne pravice bo imetnik stavbne pravice izročil lastniku nepremičnino in zgradbo, izpraznjeno od lastnih stvari in oseb v roku 90 (devetdeset) dni. Lastnik je upravičen po izteku obdobja, za katerega je ustanovljena stavbna pravica, zahtevati izbris stavbne pravice iz zemljiške knjige.

13. člen

Stavbna pravica lahko predčasno preneha na podlagi sporazuma med lastnikom in imetnikom stavbne pravice, s katerim se sporazumeta o prenehanju ali na podlagi predčasnega prenehanja.

Lastnik lahko zahteva prenehanje stavbne pravice na podlagi pogodbe in zakonskih določb o trajanju in predčasnem prenehanju stavbne pravice, zlasti v naslednjih primerih:

- če imetnik stavbne pravice prekorači s to pogodbo dogovorjen obseg izvrševanja stavbne pravice, s tem, da ne izpolni pogojev in rokov, ki jih določa odobren projekt »*Center odličnosti za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja – InnoRenew CoE (H2020 WIDESPREAD-01-2016-2017 – TEAMING Phase2; SGA št. 739574)*, ali v objektih in na nepremičnini, ki je predmet stavbne pravice, ne izvaja dejavnosti raziskovanj in inovacij,

- če imetnik brez potrebnih dovoljenj izvaja nedovoljene gradbene posege v nepremičnino,
- če je pravnomočno ugotovljeno, da imetnik uporablja zgradbo in/ali nepremičnino za namene, ki pomenijo prekršek oziroma kaznivo dejanje,
- če se nad imetnikom začne postopek likvidacije,
- v drugih primerih, določenih s to pogodbo in veljavnimi predpisi.

Imetnik se obveže v primeru prenehanja stavbne pravice lastniku izročiti vso morebitno projektno dokumentacijo, dovoljenja in soglasja, ki so bila v fazi izgradnje izdana na ime imetnika in nanj prenesti vsa upravičenja iz teh dovoljenj in soglasij.

14. člen

Pogodbene stranke ugotavljajo, da znaša sama vrednost zemljišča, na katerem se ustanavlja stavbna pravica, na dan podpisa te pogodbe 135,00 EUR/m².

15. člen

S prenehanjem stavbne pravice postane zgradba sestavina nepremičnine.

Imetnik dovoljuje, da se lastnik po prenehanju stavbne pravice iz razlogov, navedenih v tej pogodbi, vpiše v zemljiško knjigo kot lastnik zgradbe, ter da brez dodatnih dovoljenj zahteva izbris vpisa stavbne pravice.

SKUPNE KONČNE DOLOČBE

16. člen

Pogodbenim strankam je znana lega in stanje nepremičnine, ki je predmet prenehanja in ustanovitve stavbne pravice po tej pogodbi, in ne bodo uveljavljale druga zoper drugo nobenih zahtevkov iz tega naslova.

17. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja 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, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je nična.

18. člen

Vse davke in druge dajatve ter stroške, povezane s prenehanjem stavbne pravice po tej pogodbi (kot npr. parcelacije, cenitve, davek na promet nepremičnin, overitve,...ipd.) do vložitve predloga za izbris v zemljiško knjigo, nosi Univerza na Primorskem.

Vse davke in druge dajatve ter stroške, povezane z ustanovitvijo stavbne pravice po tej pogodbi, nosi imetnik stavbne pravice.

19. člen

Z dnem sklenitve te pogodbe je izpolnjen tudi pogoj, ki ga je sprejel Upravni odbor Univerze na Primorskem na svoji 8. dopisni seji z dne 16. 8. 2017 - 18. 8. 2017 za sporazumno razvezo, t.j. da je Občinski svet Občina Izola sprejel sklep o javnem interesu, da se sporazumno stavbna pravica na novi parceli ID znak _____ kot delu parcel ID znak _____ v pogodbi o stavbni pravici z dne 24.7.2006 (UP št. 37865-04/06, OI št. 7113-28/2006) razdre v korist novega imetnika InnoRenew CoE.

20. člen

Pogodbene stranke vsa nesoglasja rešujejo sporazumno. Morebitne spore med pogodbenimi strankami, ki bi izhajali iz predmetne pogodbe, rešuje stvarno pristojno sodišče v Kopru.

21. člen

Pogodba je sklenjena v desetih izvodih, od katerih prejeme vsaka pogodbena stranka po dva izvoda, po dva izvoda pa sta namenjena za potrebe davčnega postopka in za vpis prenehanja in ustanovitve stavbne pravice v zemljiško knjigo.

22. člen

Pogodba je sestavljena po volji in želji pogodbenih strank. Vsaka pogodbena stranka pogodbo prebere in v znak priznanja vsebine lastnoročno podpiše.

Pogodba začne veljati, ko jo podpišejo vse tri pogodbene stranke.

S podpisom te pogodbe se šteje, da je imetnik seznanjen z vsemi pogoji za pridobitev stavbne pravice, ki je predmet te pogodbe, kot tudi, da je seznanjen z vsemi obveznostmi, ki iz nje izhajajo.

Izola,
LASTNIK:

OBČINA IZOLA

Župan
Mag. Igor KOLENC

Izola,

Univerza na Primorskem-Universita' del litorale

Rektor:
Prof. dr. Dragan Marušič

Izola,
IMETNIK STAVBNE PRAVICE:

InnoRenew CoE Center,

direktor

1. **OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa županja Breda Pečan, MŠ: 5874190, ID za DDV: SI16510801 (v nadaljevanju: lastnik)

in

2. **UNIVERZA NA PRIMORSKEM, UNIVERSITÁ DEL LITORALE**, Titov trg 4, Koper, ki jo zastopa rektorica dr. Lucija Čok, MŠ: 1810014000, DŠ: SI71633065, (v nadaljevanju: imetnik stavbne pravice)

skleneta naslednjo

P O G O D B O

o podelitvi stavbne pravice

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je Občina Izola zemljiškoknjižni lastnik parcel številka 2167/1, 2167/3, 2167/4 in 2184/1 vse k.o. Izola;
- je Občinski svet občine Izola na svoji seji dne 13.04.2006 sprejel sklep, s katerim je podal soglasje k neodplačni podelitvi stavbne pravice na parcelah iz prve alineje tega člena imetniku stavbne pravice;
- bo razpolagalna pravica na delih parcel števil. 2167/1, 2167/3 in 2167/4 ter celi parcelah števil. 2169/4 in 2169/11 obe k.o. Izola in obsegajo skrajni severni del gradbene parcele C2 na severu omejen s Prešernovo cesto, na vzhodu s peš potjo po trasi Parencane in na zahodu z gradbeno parcelo povezovalne ceste A. Na jugu zaključijo z ravno linijo, ki teče po južnem robu parcele števil. 2169/11 do peš poti, urejena s posebno pogodbo;
- sta ta pogodba in posebna listina iz tretje alineje tega člena potrebni imetniku stavbne pravice za izkaz o razpolaganju z zemljišči, ki so v zazidalnem načrtu označena z oznako C3;
- se območje, znotraj katerega ležijo zemljišča iz prve alineje tega člena urejajo z Zazidalnim načrtom »Livade zahod« (Uradne objave, št. 10/04) – v nadaljevanju: zazidalni načrt, ki je sestavni del te pogodbe.

2. člen

Lastnik podeli imetniku stavbne pravice stavbno pravico na parceli števil. 2184/1 k.o. Izola in na delu parcel števil. 2167/1, 2167/3 in 2167/4 vse k.o. Izola, ki so na vzhodu in jugu omejene s peš potjo po trasi Parencane, na zahodu z gradbeno parcelo povezovalne ceste A, na severu pa z ravno linijo, ki poteka po južnem delu parcele števil. 2169/11 k.o. Izola do peš poti.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je na nepremičnini iz prvega odstavka tega člena dopustna postavitve objektov za univerzitetne programe, študentski dom, službena najemna stanovanja in vse ostalo kar je dopustno po zazidalnem načrtu na dan podpisa te pogodbe.

Imetnik stavbne pravice pridobi s to pogodbo pravico zgraditi objekte in sicer na način in pod pogoji opisanimi s to pogodbo ter pravico uporabe zemljišča okoli objektov, brez plačila nadomestila za koriščenje stavbne pravice.

Nadomestilo za koriščenje stavbne pravice se obračuna po pravilniku lastnika, vendar ga imetnik stavbne pravice ni dolžan plačati, saj se oprostitev plačila šteje za prispevek lastnika k dejavnosti imetnika stavbne pravice.

3. člen

Imetnik stavbne pravice je dolžan pred pripravo dokumentacije za gradnjo na zemljiščih, na katerih mu je s to pogodbo podeljena stavbna pravica, izvesti javni natečaj, v katerem aktivno sodeluje en član imenovan s strani lastnika.

4. člen

Stavbna pravica se podeli neposredno po Stvarnopravnem zakoniku za dobo 99 let od sklenitve te pogodbe.

5. člen

Imetnik stavbne pravice je dolžan ves čas trajanja stavbne pravice izpolnjevati pogoje, na podlagi katerih je pridobil stavbno pravico. Imetnik stavbne pravice ima obvezo v dveh letih od podpisa te pogodbe izpeljati natečaj in v nadaljnjih dveh letih pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo za celo območje urejanja.

V primeru, da imetnik stavbne pravice v štirih letih od podpisa te pogodbe dne pridobi gradbenega dovoljenja za to območje, se to šteje za hujšo kršitev določil te pogodbe zaradi katerih preneha veljati ta pogodba.

6. člen

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, MŠ: 5874190 izrecno dovoljuje, da se v pristojni zemljiški knjigi na parcelah številka 2167/1, 2167/3, 2167/4 in 2184/1 vse k.o. Izola vknjiži stavbna pravica za dobo 99 let v korist imetnika stavbne pravice

UNIVERZA NA PRIMORSKEM – UNIVERSITÁ DEL LITORALE,
Titov trg 4, Koper, MŠ: 1810014

do celote

7. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bo imetnik stavbne pravice poskrbel za izvedbo parcelacije in sicer tako, da deli parcel številke 2167/1, 2167/3 in 2167/4 vse k.o. Izola pridobijo samostojno identifikacijsko številko. Po vpisu sprememb parcelnih številk bosta pogodbeni stranki uskladili spremembe z aneksom k tej pogodbi.

8. člen

Imetnik stavbne pravice se izrecno zaveže, da v času trajanja stavbne pravice ne bo samovoljno spreminjal namembnosti objekta, od tiste, za katero pridobil stavbno pravico s to pogodbo.

V primeru spremembe namembnosti objekta brez pisnega dogovora obeh strank oz. pisnega soglasja lastnika, se šteje za hujšo kršitev določil te pogodbe in ima za posledico prenehanje stavbne pravice.

9. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je za 10.000 m² zemljišča komunalni prispevek že plačan, preostalih 23.109 m² zemljišča pa komunalni prispevek ni poravnal, kar bo pred izdajo gradbenega dovoljenja plačal imetnik stavbne pravice.

10. člen

Stavbna pravica preneha z dnem izteka časa, za katerega je bila podeljena; z dnem sporazumnega dogovora strank; v primeru drugih kršitev določil te pogodbe, za katere je to izrecno dogovorjeno.

V primeru prenehanja stavbne pravice pred potekom časa za katerega je bila podeljena, je imetnik stavbne pravice dolžan izstaviti lastniku zemljišča zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo vseh bremen prostega objekta v last lastnika zemljišča.

Imetnik stavbne pravice se prav tako ob preteku časa, za katerega je bila podeljena stavbna pravica, zaveže omogočiti vseh bremen prost vpis lastninske pravice na objektu v korist lastnika zemljišča.

11. člen

Ob prenehanju stavbne pravice po tej pogodbi postane objekt last lastnika zemljišča, lastnik pa je zavezan imetniku stavbne pravice plačati odškodnino.

Odškodnina se izračuna tako, da se po pooblaščenemu cenilcu gradbene stroke določi gradbena vrednost objekta na dan prenehanja stavbne pravice, z upoštevanjem zgolj gradbenih elementov in vključeno amortizacijo, brez vrednosti lokacije.

V primeru, da se pogodbeni stranki ne moreta sporazumeti glede višine odškodnine in sicer na način, da ima vsaka stranka svojo cenitev, v kateri so upoštevani samo elementi iz prejšnjega odstavka tega člena, se izračuna povprečje obeh cenitev. Ko lastnik izplača odškodnino imetniku stavbne pravice je njegova obveznost do imetnika prenehala.

Iz določitve vrednosti objekta, so, poleg tistih, ki v prejšnjih odstavkih tega člena niso izrecno navedeni, izrecno izvzeti vsi stroški, ki so jih imetniki stavbne pravice imeli s pridobitvijo ustreznih upravnih in ostalih dovoljenj za pripravo na gradnjo in samo gradnjo objekta ter ureditve površine na katerem ima imetnik stavbne pravice s to pogodbo pravico uporabe.

12. člen

Imetnik stavbne pravice ne more samovoljno odtujiti objekta na katerem mu je bila podeljena stavbna pravica in sicer izrecno zaradi načina podelitve stavbne pravice – javnega razpisa. V primeru, da imetnik, kljub temu odtuji objekt in prenese stavbno pravico na drugega, je pogodba o prenosu izpodbojna. V primeru, da nastopi kakršnokoli pravno nasledstvo na strani imetnika stavbne pravice, mora biti k prenosu oziroma izvedbi le tega pridobljeno pisno soglasje lastnika.

13. člen

Imetnik stavbne pravice je dolžan poleg nadomestila iz petega člena te pogodbe plačevati tudi vsa ostala nadomestila in dajatve, ki odpadejo na uporabnike nepremičnin in sicer od dneva podpisa te pogodbe.

14. člen

Imetnik stavbne pravice s podpisom te pogodbe izjavlja, da je seznanjen, da bo lastnik na sosednjih parcelah v zazidalnem načrtu pod C2 izvajal stanovanjsko gradnjo, v gabaritih in z odmiki, kot so opredeljeni v zazidalnem načrtu, s čimer se izrecno strinja.

15. člen

Pogodba je napisana v šestih enakih izvodih od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda, pristojni davčni urad enega, en overjen izvod služi za vpis lastninske in odkupne pravice v pristojno zemljiško knjigo in stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Datum: 24.07.2006
Številka: 7113-28/2006

Datum: 20-07-2006
Številka: 37865-04/06

Prva pogodbeni stranka:

Občina Izola



Druga pogodbeni stranka:

Univerza na Primorskem
Università del Litorale

dr. Lucija Čok, rektorica



1. OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan dr. Tomislav Klokočovnik, MŠ: 5874190, ID za DDV: SI16510801 (v nadaljevanju: lastnik)

in

2. UNIVERZA NA PRIMORSKEM – UNIVERSITÁ DEL LITORALE, Titov trg 4, Koper, ki jo zastopa rektorica dr. Lucija Čok, MŠ: 1810014, DŠ: 71633065 (v nadaljevanju: imetnik stavbne pravice)

skleneta naslednji

A N E K S št. 1

k pogodbi o podelitvi stavbne pravice

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je bila dne 20.7.2006 podpisana pogodba o podelitvi stavbne pravice št. 37865-04/06, s katero je lastnik podelil imetniku stavbne pravice stavbno pravico na parceli 2184/1 k.o. Izola in delu parcel 2167/1, 2167/3, 2167/4 vse k.o. Izola, ki so na vzhodu in jugu omejene s peš potjo po trasi Parencane, na zahodu z gradbeno parcelo povezovalne ceste A, na severu pa z ravno linijo, ki poteka po južnem delu parcele števil. 2169/11 k.o. Izola do peš poti.
- da je imetnik stavbne pravice skladno s 3. členom pogodbe o podelitvi stavbne pravice izvedel javni natečaj za izbor arhitekturne rešitve za zgoraj navedene parcele, v katerem je aktivno sodeloval en član s strani Občine Izola.

2. člen

Skladno s 7. členom pogodbe o podelitvi stavbne pravice je imetnik stavbne pravice naročil parcelacijo in sicer tako, da deli parcel števil. 2167/1, 2167/3 in 2167/4 vse k.o. Izola pridobijo samostojno identifikacijsko številko. Pridobljena je pravnomočna odločba o parcelaciji št. 02112-232/2007-4, ki je sestavni del aneksa k pogodbi o podelitvi stavbne pravice in je pogoj za sklenitev tega aneksa.

3. člen

Skladno z odločbo so parcele 2167/1, 2167/3 in 2167/4 vse k.o. Izola ukinjene. Deli navedenih parcel, katerim je bila skladno s pogodbo o podelitvi stavbne pravice dodeljena stavbna pravica, so sedaj novo nastale parcele 2167/7, 2167/9 in 2167/11 vse k.o. Izola. Skupna površina parcel št. 2167/7, 2167/9, 2167/11 in 2184/1 vse k.o. Izola znaša skladno z novimi zemljiško knjižnimi izpisi 22.534 m².

4. člen

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, MŠ: 5874190 izrecno dovoljuje, da se v pristojni zemljiški knjigi na parcelah številka 2167/7, 2167/9, 2167/11 in 2184/1 vse k.o. Izola vknjiži stavbna pravica za dobo 99 let v korist imetnika stavbne pravice:

UNIVERZA NA PRIMORSKEM – UNIVERSITÀ DEL LITORALE,
Titov trg 4, Koper, MŠ: 1810014 do (1/1) celote

5. člen

Vsi ostali členi pogodbe o podelitvi stavbne pravice št. 37865-04/06 z dne 20. 7. 2006 ostanejo nespremenjeni.

6. člen

Vsi stroški tega aneksa gredo v breme imetnika stavbne pravice.

7. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da bosta vse morebitne spore v zvezi s tem aneksom ali spore, ki bi izhajali iz njega, reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, je za njihovo reševanje pristojno sodišče v Kopru.

8. člen

Aneks k pogodbi o podelitvi stavbne pravice je napisan v šestih enakih izvodih od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda, pristojni davčni urad enega, en overjen izvod služi za vpis stavbne pravice v pristojno zemljiško knjigo in stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Datum: 30. 10. 2007
Številka: 113-28/2006

Občina Izola
Župan
dr. Tomislav Klokočevnik



Datum: Koper, 8. 11. 2007
Številka: 37865-05/07
PO POOBLASTILU

dr. Milan Bufo, prorektor
Univerza na Primorskem
Rektorica
dr. Lucija Čok





Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana

T: 01 400 52 00
F: 01 400 53 21

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA

Sončno nabrežje 8

SI – 6310 Izola-Isola

mag. Igor Kolenc, župan

Številka: 478-85/2017/8

Datum: 5. 10. 2017

Zadeva: Objekt InnoRenew CoE na lokacije Livade v Izoli

Zveza: vaš dopis št. 410-192/2017 z dne 20. 9. 2017

Spoštovani g. župan,

prejeli smo vaš dopis, v katerem nas prosite za podporo izgradnji raziskovalne infrastrukture InnoRenew CoE na območju Univerzitetnega kampusa Livade oz. v zvezi s tem izkazanim javnim interesom.

Evropska komisija (EK) je v okviru programa Obzorje 2020, tematske prioritete »Spreading excellence and widening participation«, objavila razpis WIDESPREAD-1-2014: Teaming za sofinanciranje vzpostavitev/nadgradnje centrov odličnosti v določenih državah/regijah, ki imajo ob sodelovanju raziskovalno odlične inštitucije iz druge države potencial za izboljšanje raziskovalne odličnosti. Na navedenem razpisu je bil projekt Center odličnosti za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja (InnoRenew CoE), ki ga koordinira Univerza na Primorskem, s strani Evropske komisije izbran za sofinanciranje. Kot smo že navedli v našem dopisu št. 5442-94/2017/11 z dne 10. 8. 2017, je skladno s poslovnim načrtom novega centra odličnosti predvidena tudi izgradnja nove raziskovalne infrastrukture, katere lokacija je glede na vlogo, podano na EK, predvidena na območju Univerzitetnega kampusa Livade v Izoli.

Univerza na Primorskem je dne 31. 8. 2017 skupaj z ostalimi partnerji na poziv Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport oddala vlogo, del katere je tudi investicijska dokumentacija (investicijski program), v kateri je kot optimalno za izgradnjo objekta InnoRenewCoE opredelila lokacijo na Livadah.

Poleg tega je Univerza na Primorskem kot imetnik stavbne pravice na parc. št. 2167/7, 2167/9, in 2167/11, vse k.o. 2626-Izola, zaprosila Vlado Republike Slovenije oz. Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport kot resorno pristojno ministrstvo za izdajo soglasja k prenehanju stavbne pravice na zgoraj navedenih parcelah zaradi možnosti podelitve nove stavbne pravice zavodu InnoRenewCoE s strani Občine Izola. Za izdajo predmetnega soglasja je v pripravi vladno gradivo, za katerega predvidevamo, da bo glede na veljavni poslovnik na seji vlade obravnavano v 2 – 3 tednih. Na osnovi soglasja k prenehanju stavbne pravice bo Občina Izola lahko stavbno pravico na novo podelila zavodu InnoRenewCoE.



Potrjujemo, da smo vsekakor zainteresirani za nadaljevanje investicijskih aktivnosti na območju Kampusu Livade, predvsem iz razloga, da je Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport v preteklih letih v izdelavo predhodne investicijske in projektne dokumentacije ter samo izgradnjo na tej lokaciji že vložilo precejšnja proračunska sredstva.

Vsled navedenega Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, kot resorno pristojen državni organ ustanoviteljice Univerze na Primorskem in kot posredniško telo v okviru programa Obzorje 2020 za uspešno pridobitev sredstev, kot tudi za uspešno in pravočasno črpanje ob realizaciji projekta, daje podporo izgradnji in umestitvi raziskovalne infrastrukture InnoRenew CoE na območju Univerzitetnega kampusu Livade.

Lepo vas pozdravljamo,



dr. Tomaž BOH
DRŽAVNI SEKRETAR