



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: 478-127/2017

Datum: 16.11.2017

## **OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA**

### **Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za Nepremičnino del stavbe ID znak: 2626-36-8**

Državni zbor republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010 in sprem. - v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Zakon je stopil v veljavo dne 17.11.2010.

Na podlagi tretjega odstavka 14. člena ZSPDSLS 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 (Uradne objave št. 15/99 in sprem.) 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 - del stavbe ID znak: 2626-36-8 v izmeri 24,6 m<sup>2</sup>, je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017, in sicer pod točko A-stavbe, zaporedno številko 6.

Vlogo za odkup je podala stranka, ki je solastnica navedenega dela objekta in ima predkupno pravico.

Predmet razpolaganja je nepremičnina – del stavbe ID znak 2626-36-8, ki se nahaja v objektu Bazoviška ulica 5, Izola in v naravi predstavlja podstrešje objekta. Podstrešje je delno pohodno s komaj stojno višino na slemenskem delu. Dostop do podstrešja je preko lesenih stopnic, ki vodijo skozi stanovanje vložnice, ki navedeno podstrešje uporablja že vrsto let. Občina Izola ima na navedenem podstrešju 17,33% solastniški delež, ki ga prodaja vložnici.

Druga etažna lastnica (tudi sicer predkupna upravičenka) je podala izjavo, da se s prodajo podstrešja vložnici strinja in nima nikakršnih zahtevkov glede prodaje in bo v nadaljevanju postopka svoj solastniški delež na podstrešju vložnici tudi prodala.

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, Občina Izola ima na nepremičnini 17,33% solastniški delež.

Vrednost nepremičnine je določena skladno s cenitvijo, ki jo je pripravil sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Igor Zabukovec in znaša 12.363,00 EUR (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu) oz. 2.142,50 EUR za 17,33% delež.

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bilo za podajo mnenja, zaproseno tudi JP Komunala Izola d.o.o. in krajevna skupnost, ki v zvezi z navedeno prodajo nista dala pripomb (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu).

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru izbere metodo neposredne pogodbe, saj gre za prodajo solastniških deležev na nepremičninah, ki so manjši ali enaki 50%, kot to določa druga alineja 23.člena ZSPDSLS oz. gre za prodajo premoženja, katerega posamezna ocenjena vrednost ne presega 20.000,00 EUR kot to določa peta alineja 23. člena ZSPDSLS.

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.

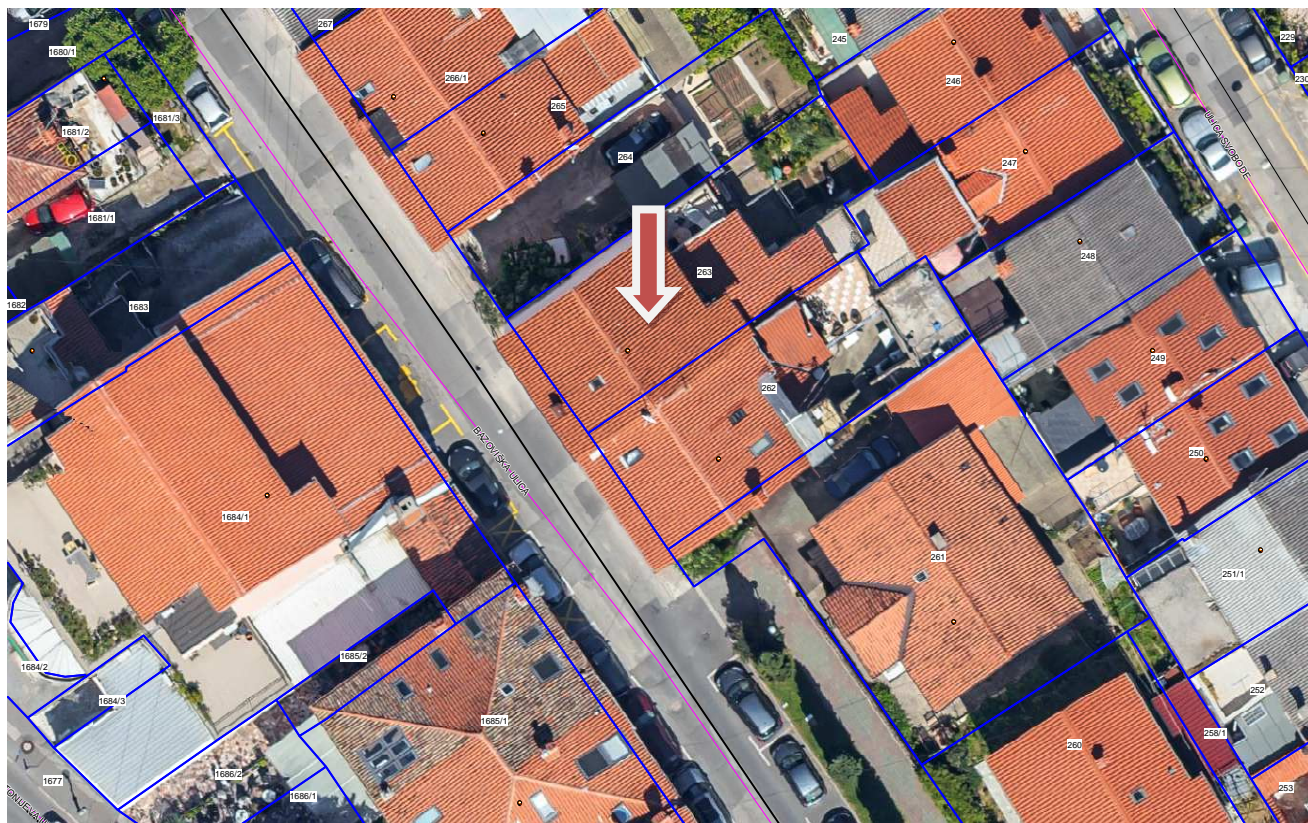
Pravni posel mora biti sklenjen v 1 letu od 14.10.2017, sicer se šteje, da je stranka od svoje namere odstopila.

Obrazložitev pripravila:  
Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve  
Patricija Fabijančič Močibob

Vodja UUOP:  
mag. Marko Starman

Župan:  
mag. Igor KOLENC

Priloge:  
- načrt parcele,  
- predlog pravnega posla,  
- predlog sklepa,  
- sklep in odločba geodetske uprave,  
- zemljiškoknjižni izpisek.



## Osnutek!

**OBČINA IZOLA-COMUNE DI ISOLA**, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan mag. Igor KOLENC, matična številka: 5874190, ID za DDV: SI16510801  
(v nadaljevanju: prodajalka)

in

**Miranda Lencel**, \_\_\_\_\_, EMŠO.: \_\_\_\_\_, davčna številka: \_\_\_\_\_,  
**Anton Lencel**, \_\_\_\_\_ EMŠO.: \_\_\_\_\_, davčna številka: \_\_\_\_\_.  
(v nadaljevanju: kupec)

skleneta 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

## PRODAJNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka v deležu, ki znaša 17,33% solastnica nepremičnine – dela objekta ID znak: 2626-36-8,
- po geodetskih podatkih znaša površina nepremičnine iz prve alineje 24,6 m<sup>2</sup> in v naravi predstavlja podstrešje objekta Bazoviška 5, Izola,
- je kupec v deležu, ki znaša 39,69% solastnik nepremičnine iz prve alineje te pogodbe,
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena zemljišče ob objektu iz druge alineje tega člena, ki se uporablja za namen dvorišča in dostopa,
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017 vpisana pod točko A - stavbe, zap.št. 6;
- je Občinski svet občine Izola na svoji \_\_\_\_redni seji dne \_\_\_\_\_ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

### 2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosti 17,33 % solastniški delež na nepremičnini – delu objekta ID znak: 2626-36-8, v naravi podstrešje v izmeri 24,6 m<sup>2</sup>, kupca pa kupujeta navedeni solastniški delež vsak do ½ od celote.

### 3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 2.142,50 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 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.

Stroški prodajnega postopka znašajo 300,00 EUR (davek ni vštet v ceno), 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*

Stranki sta soglasni, da se na nepremičnini, ki je predmet pogodbe, ustanovi predkupna pravica za dobo 10 let v korist Občine Izola, Sončno nabrežje 8, Izola.

#### *9. 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.

#### *10. člen*

Pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 2 izvoda, kupec dva izvoda, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka:478-127/2017

Datum:

Prodajalka:

Kupec:

Občina Izola – Comune di Isola  
Župan  
mag. Igor KOLENC

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

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/2007-UPB2 in sprem.), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010 in sprem. - v nadaljevanju ZSPDSLS), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011 in sprem.) v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99 in sprem.), je Občinski svet občine Izola na svoji \_\_\_\_ redni 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 in Mirando Lencel, Bazoviška ul.5, Izola in Antonom Lenclom, Baumkartova ul.7, Maribor, kot kupcema za nepremičnino, kot sledi:

17,33% solastniški delež nepremičnine – del stavbe **ID znak: 2626-36-8**, v skupni izmeri 24,6 m<sup>2</sup>, se prodaja po ceni 2.142,50 EUR.

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za upravljanje z občinskim premoženjem, 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 v roku 1 leta od 14.10.2017.

V primeru, da v tem času ne pride do sklenitve pravnega posla na strani kupca, se šteje, da je le-ta od svoje namere odstopil.

5.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan  
mag. Igor KOLENC

Vročiti:

- zadeva št. 478-127/2017





Uporabnik:PFMOCIBOB

Četrtek, 30 November, 2017

8:41:26

Transakcijska številka: 1100783888232

## Podatki o stavbi in njenih delih:

Katastrska občina: 2626 IZOLA

Št. stavbe: 36

## Opisni podatki o stavbi

| Šifra katastrske občine | Ime katastrske občine | Številka stavbe | Vrsta podatkov | Datum zadnje spremembe |
|-------------------------|-----------------------|-----------------|----------------|------------------------|
| 2626                    | IZOLA                 | 36              | Katastrski     | 10.10.2017             |

| Višina stavbe [m] | Število etaž | Številka pritlične etaže | Neto tlorisna površina stavbe [m2] | Dejanska raba stavbe                                |
|-------------------|--------------|--------------------------|------------------------------------|---|
| 12,4              | 4            | 1                        | 236,9                              | Stanovanje v samostojni stavbi z dvema stanovanjema |

## Podatki o delih stavbe

| Št. dela stavbe | Št. stanovanja ali poslovnega prostora | Občina, Naselje/ Naslov                | Neto tlorisna površina [m2] | Uporabna površina [m2] | Vrsta podatkov | Dejanska raba   | Št. ZKVL | Št. etaže | Datum zadnje spremembe |
|-----------------|--|--|-----------------------------|------------------------|----------------|---|----------|-----------|------------------------|
| 1               | -                                      | Izola, Bazoviška ulica 5               | 26,9                        | -                      | Katastrski     | 1230104-prodajalna  | --       | 1         | 10.10.2017             |
| 2               | -                                      | Izola, Bazoviška ulica 5               | 4,8                         | -                      | Katastrski     | 1274003-Klet  | --       | 1         | 10.10.2017             |
| 3               | -                                      | Izola, Bazoviška ulica 5               | 3,1                         | -                      | Katastrski     | 1274003-Klet  | --       | 1         | 10.10.2017             |
| 4               | 1                                      | Izola, Bazoviška ulica 5               | 66,7                        | -                      | Katastrski     | 1121001-Stanovanje v samostojni stavbi z dvema stanovanjema | --       | 2         | 10.10.2017             |
| 5               | 2                                      | Izola, Bazoviška ulica 5               | 53,7                        | -                      | Katastrski     | 1121001-Stanovanje v samostojni stavbi z dvema stanovanjema | --       | 3         | 10.10.2017             |
| 7               | -                                      | Naslov ne obstaja v uradnih evidencah. | 57,1                        | 57,1                   | Katastrski     | 1274020-stopnišče, hodnik                                   | --       | 1         | 10.10.2017             |
| 8               | -                                      | Naslov ne obstaja v uradnih evidencah. | 24,6                        | 24,6                   | Katastrski     | 1274021-podstrešje  | --       | 4         | 10.10.2017             |

## Prostori delov stavb

| Št. dela stavbe | Vrsta prostora | Naziv vrste prostora | Površina [m2] |
|-----------------|----------------|----------------------|---------------|
| -               | -              | -                    | -             |

## Podatki o upravljalcih delov stavb

| Št. dela stavbe | Matična številka | Naziv | Sedež | Status |
|-----------------|------------------|-------|-------|--------|
| -               | -                | -     | -     | -      |

## Podatki o lastništvu delov stavb

| Št. dela stavbe | Leto rojstva / MŠ | Priimek in ime / Naziv | Naslov / Sedež                               | Delež |
|-----------------|-------------------|------------------------|--|-------|
| 1               | 5874190           | OBČINA IZOLA           | Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola | 1/1   |
| 2               | 1944              | LENCEL ANTON           | Maribor, Baukartova ulica 7, 2000 Maribor    | 1/2   |
| 2               | 1948              | LENCEL MIRANDA         | Izola, Bazoviška ulica 5, 6310 Izola - Isola | 1/2   |
| 3               | 1944              | LENCEL ANTON           | Maribor, Baukartova ulica 7, 2000 Maribor    | 1/2   |
| 3               | 1948              | LENCEL MIRANDA         | Izola, Bazoviška ulica 5, 6310 Izola - Isola | 1/2   |
| 4               | 1953              | NORČIČ ORLANDA         | Izola, Bazoviška ulica 5, 6310 Izola - Isola | 1/1   |
| 5               | 1944              | LENCEL ANTON           | Maribor, Baukartova ulica 7, 2000 Maribor    | 1/2   |
| 5               | 1948              | LENCEL MIRANDA         | Izola, Bazoviška ulica 5, 6310 Izola - Isola | 1/2   |
| 7               | -                 | Stavba 2626-36         | Naslov ne obstaja v uradnih evidencah.       | 1/1   |
| 8               | -                 | Stavba 2626-36         | Naslov ne obstaja v uradnih evidencah.       | 1/1   |



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

### Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 28.11.2017 - 15:15:02

#### Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 3 - posamezni del stavbe  
**vir ID znaka:** 2 - kataster stavb  
**ID znak:** del stavbe 2626-36-8  
**katastrska občina** 2626 IZOLA **stavba** 36 **del stavbe** 8 (ID 6789375)  
**vrsta:** 6 - glej opis  
**opis:**  
**naslov:** Ni naslova v katastru stavb

#### Plombe:

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna 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:** 0/1000  
**na nepremičnini:** katastrska občina 2626 IZOLA stavba 36 (ID 5381713)  
**ID pravice** 9908110

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 18988005  
**vrsta osnovnega položaja:** 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 36 del stavbe 5 (ID 5504851)  
 2. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 36 del stavbe 2 (ID 5504848)  
 3. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 36 del stavbe 1 (ID 5504846)  
 4. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 36 del stavbe 4 (ID 5504850)  
 5. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 36 del stavbe 3 (ID 5504849)

#### **omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 18988004  
**vrsta osnovnega položaja:** 108 - posebni skupni del stavbe v etažni lastnini  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 36 (ID 5381713)

#### **omejitve:**

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