



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: 478-12/2018

Datum: 8.5.2018

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino ID znak: 2626 966/2

Državni zbor republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 - 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 sklene pravni posej 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. Četrty odstavek 30. člena Statuta pa pooblašča župana za pridobivanje in odtujevanje 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 ID znak: 2626 966/2 v izmeri 13 m² je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2018, in sicer pod točko B-zemljišča, zaporedna številka 80.

Stranka, ki ima nepremičnino v posesti, je podala pobudo za nakup.

Navedena nepremičnina se nahaja ob stanovanjskem objektu na Smrekarjevi ulici 47. Gre za manjše zemljišče v izmeri 13 m², ki leži neposredno ob objektu in se uporablja kot dvorišče stanovanja v pritličju. Dostop do dvorišča je možen zgolj preko navedenega stanovanja v pritličju. Stranka je predložila tudi pisno soglasje etažne lastnice stanovanja v 1.nadstropju, ki se z odkupom strinja.

Nepremičnina se nahaja v območju, ki se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (Ur.objave št. 25/81), v planski celoti S 2/1 – stanovanja v starem historičnem mestnem jedru in iz urbanističnega vidika ni ovir za prodajo.

Cilj prodaje navedene nepremičnine 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.

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).

Vrednost nepremičnine je določena izkustveno na podlagi smiselne uporabe Sklepa o določitvi vrednosti zemljišč v Občini Izola za potrebe Občine Izola (Uradne objave, št. 20/2016) in znaša 1.560,00 EUR oz. 120 EUR/m² (brez DDV).

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 v 1 letu od njegove potrditve, sicer se šteje, da je stranka od svoje namere odstopila.

Obrazložitev pripravil:
Urad za prostor in nepremičnine
Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
Patricija Fabijančič Močibob

Vodja UPN:
mag. Marko Starman

Župan:
mag. Igor KOLENC

Priloge:
- načrt parcele,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,
- urbanistično mnenje,
- mnenje upravljavca cest,
- zemljiškoknjižni izpisek.



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

in

Lidija Pavlovčič, Kolarjeva 25, Ljubljana, EMŠO.: _____, davčna številka: _____,
(v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 – v nadaljevanju ZSPDSL-1) 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 zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak: 2626 966/2,
- je kupec uporabnik in posestnik nepremičnine iz prejšnje alineje,
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena zemljišče ob objektu Smrekarjeva 47, Izola
- je kupec eden od etažnih lastnikov objekta Smrekarjeva 47, Izola,
- je druga etažna lastnica (Kosanka Ratkovič) podala pisno izjavo, da se z navedeno prodajo strinja,
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2018 vpisana pod točko B - zemljišča, zap.št. 80,
- 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: 2626 966/2 v izmeri 13 m2, kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 1.560,00 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 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 poravnava 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 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 2 izvoda, kupec en izvod, en izvod zadrži pristojna izpostava davčne uprave, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 478-12/2018

Datum:

Prodajalka:

Občina Izola – Comune di Isola
Župan
mag. Igor KOLENC

Kupec:

Lidija Pavlovčič

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. 11/2018 - v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 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 Lidijo Pavlovčič kot kupcem za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnina ID znak 2626 966/2, se prodaja za ceno 1.560,00 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 v roku 1 leta od potrditve pravnega posla.

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 stoji v veljavo takoj.

Župan
mag. Igor KOLENC

Vročiti:

- zadeva št. 478-12/2018




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: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: <http://www.izola.si/>



V00017442

 Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 28.3.2018	Št. prilog:
Št. zad.: 478-12/2018	1
V seznanitev:	Vrednost:

Številka: 478-12/2018-2

Datum: 05.02.2018

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM

Zadeva: Urbanistično mnenje

Zveza: Vaša vloga pod št. 478-12/2018

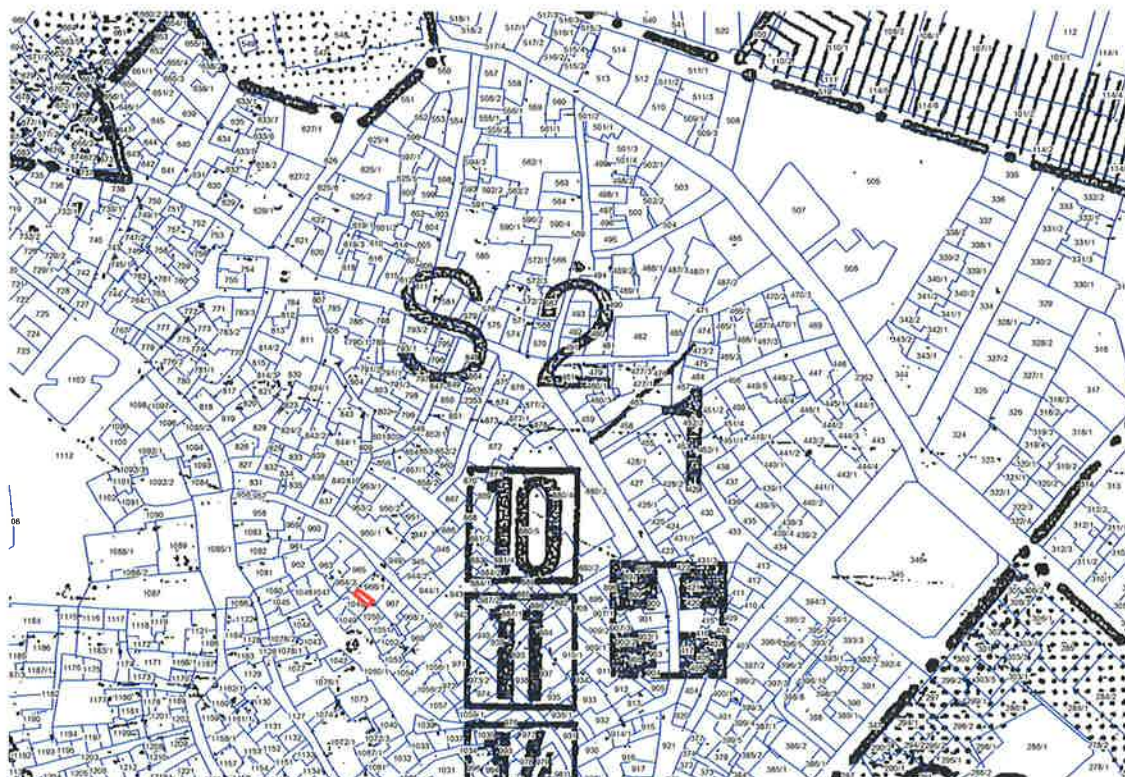
1. Namen

V postopku prodaje nepremičnine s parc. št. 966/2 k.o. Izola, na vlogo stranke Lidije Pavlovčič, etažno lastnico objekta na naslovu Smrekarjeva 47 (parc.št.966/1k.o. Izola) nas naprošate po podatku o tem ali je prodaja iz urbanističnega vidika možna.

2. Določila prostorskih in drugih aktov

2.1. 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) – v nadaljevanju *plan*, parcela št. 966/2 k.o. Izola, leži v planski celoti 2, historično mestno jedro – Delamaris – Avtocamp »Jadranka«, natančneje v planski celoti S 2/1 – stanovanja v historičnem mestnem jedru. Skladno z grafično prilogo Namenska raba površin SDP II sodi obravnavana parcela v stanovanjsko območje.

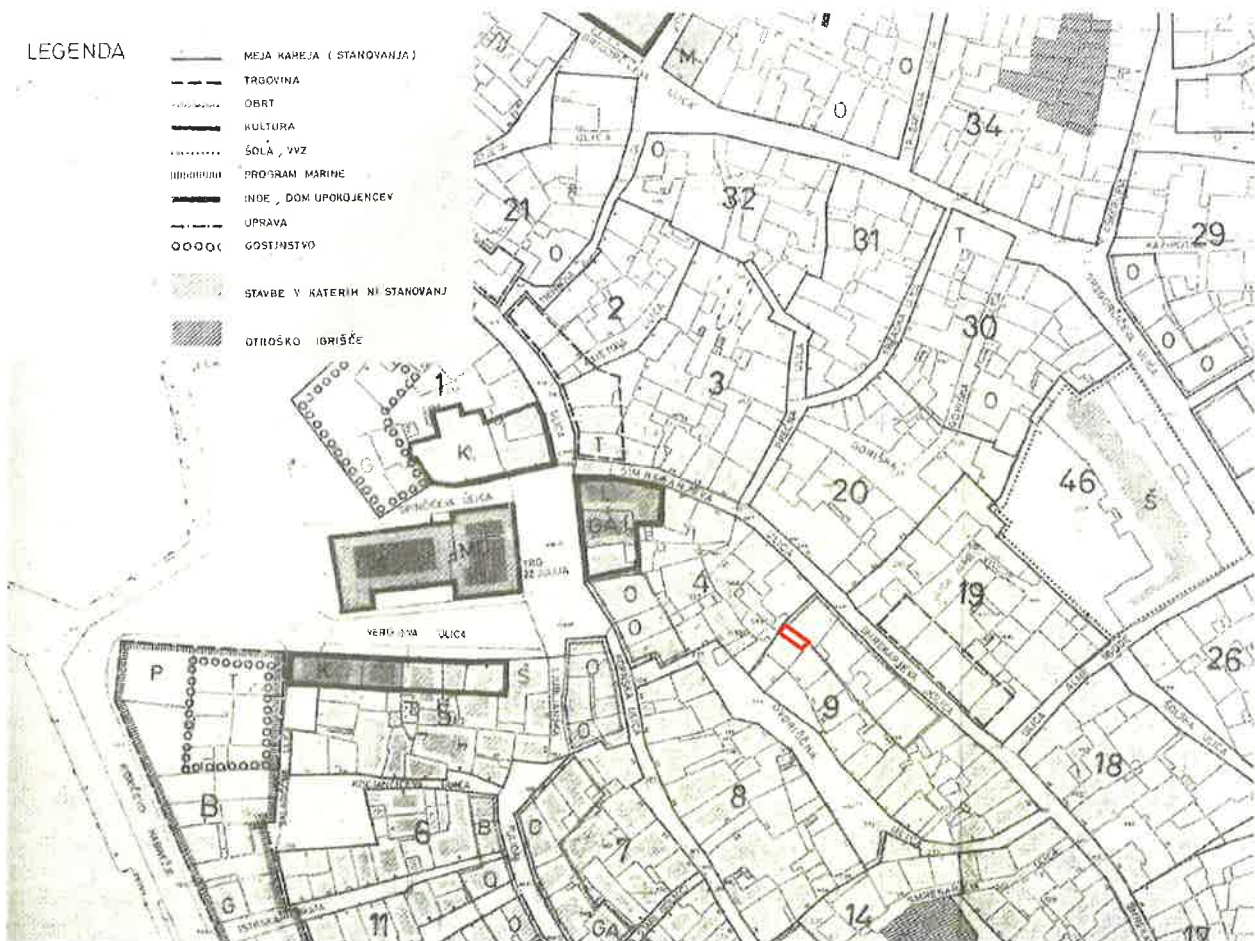
Slika 1: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Območja prostorskih izvedbenih aktov/Plan, list št. 31A-1,2000 (izsek)



2.2. Širše območje, v katerem se nahaja parcela št. 966/2 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*.

2.3. Iz grafične priloge pravilnika STM št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana parcela v stanovanjski kare št.9.

Slika 2: STM, grafična priloga št. 6.2 Funkcionalno coniranje, 1978, 1979 (izsek)



2.4. Gospodarska infrastruktura

- Obravnavana zemljiška parcela je dvorišče tik ob objektu na naslovu Smrekarjeva 47, kateri meji na javno pot »Smrekarjeva. ul. - Alietova ul. - Kumarjeva ul. - po 641020 - Kopališka ul. z odcepi«. (Vir podatkov: Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Izola – Uradno prečiščeno besedilo (Uradne objave Občine Izola, št. 4/2013); Odlok o občinskih cestah, Uradne objave občine Izola št. 4/99, 10/99, 8/03 in GIS Občine Izola).
- V cestnem telesu Smrekarjeve ulice poteka javni vod mešanega kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja in telekomunikacijskega omrežja (Vir podatkov: GIS Občine Izola). Na območju je speljano tudi električno omrežje.

2.5. Kulturna dediščina

- 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)

- Skladno z registrom nepremične kulturne dediščine in varstvenimi režimi kulturne dediščine je iz interaktivne karte geoloških podatkov razbrati, da leži obravnavana parcela v območju, zavarovanem kot arheološka dediščina *Izola - arheološko najdišče Izola mesto*, EŠD 194. (Vir podatkov: Spletni pregledovalnik pravnih režimov varstva kulturne dediščine, <http://giskd6s.situla.org/evrd/>, 06.12. 2016)
- Skladno z grafično priložo Ambientalna valorizacija, Prenova starega mestnega jedra Izole, št. 1.10.3. Piran, Ljubljana, 1978-79, obravnavana parcela označeni ni varovana.
- Skladno z grafično priložo Varstveni režim za ambiente, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola, obravnavano zemljišče ni varovano iz vidika naravne ali kulturne dediščine.

3. Zatečeno stanje

Iz Ortofoto posnetka in Registra stavb (Vir: GIS Občine Izola) ter iz ogleda na terenu je razvidno, Parcela 966/2 k.o. Izola je manjši odkrit prostor, dvorišče tik ob objektu na naslovu Smrekarjeva 47, kateri meji na javno pot »Smrekarjeva. ul. - Alietova ul. - Kumarjeva ul. - po 641020 - Kopališka ul. z odcepi«.

Slika 3: STM, grafična priloža št. 1.10.3 Ambientalna valorizacija, 1978, 1979 (izsek)



Slika 4: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



4. Mnenje/ugotovitve

Iz urbanističnega vidika je prodaja dela parcele št. 966/2 k.o. Izola smiselna, saj je dostop do dvorišča, ki je predmet odkupa, možen le preko stanovanja v pritličju objekta na naslovu Smrtekarjeva 47.

Vsekakor je potrebno preveriti morebitno uporabo obravnavanih parcel tudi s strani ostalih etažnih lastnikov stavbe in drugih stanovanjskih stavb v neposredni bližini ter usklajevanje z ostalimi solastniki obravnavanih parcel. Pravilnik za izvajanje prenove (asanacije) predvideva, da se morebitne nepozidane parcele v območju starega mestnega jedra, izkoristijo za izboljšanje stavbnega fonda.

Pripravila:
Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI



Vodja urada za prostor in nepremičnine
Marko STARMAN

Poslati:

naslov
 spis



Uporabnik: PFMOCIBOB

Torek, 23 Januar, 2018
15:16:35

Transakcijska številka: 1100804350843

Opisni podatki o parceli:

Podatki o parceli:

Katastrska občina	Parcelna številka	Površina parcele [m ²]	Urejena parcela	Katastrski dohodek [EUR]	Datum zadnje spremembe
2626 IZOLA	966/2	13	NE	0,00	05.05.1999

Podatki o dejanski rabi parcele:

Šifra dejanske rabe	Naziv dejanske rabe	Površina dejanske rabe zemljišča [m ²]
3000	Pozidano zemljišče	13

Proizvodno območje	Obalno-kraška regija
--------------------	----------------------

Podatki o lastnikih in upravljavcih parcele:

Priimek in ime / Naziv	Naslov / Sedež	Leto rojstva / matična številka	Delež	Status
OBČINA IZOLA	Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	5874190	/	Začasni upravljavec
OBČINA IZOLA	Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	5874190	1/1	Lastnik



Uporabnik: PFMOCIBOB

Sreda, 18 April, 2018
14:49:29

Transakcijska številka: 1100842699310

Podatki o stavbi in njenih delih:
Katastrska občina: 2626 IZOLA
Številka stavbe: 799

Opisni podatki o stavbi:

Šifra katastrske občine	Ime katastrske občine	Številka stavbe	Vrsta podatkov	Datum zadnje spremembe
2626	IZOLA	799	Katastrski	14.07.2017

Višina stavbe [m]	Število etaž	Številka pritlične etaže	Neto tlorisna površina stavbe [m ²]	Dejanska raba stavbe
12,4	4	1	208,0	Stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi

Podatki o delih stavbe:

Št. dela stavbe	Št. stanovanja ali poslovnega prostora	Občina, Naselje/Naslov	Neto tlorisna površina [m ²]	Uporabna površina [m ²]	Vrsta podatkov	Dejanska raba	Št. ZKVL	Št. etaže	Datum zadnje spremembe
1	1	Izola, Smrekarjeva ulica 47	41,8	-	Katastrski	1122100-Stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi	--	2	14.07.2017
3	3	Izola, Smrekarjeva ulica 47	29,2	-	Katastrski	1122100-Stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi	--	1	14.07.2017
4	-	Naslov ne obstaja v uradnih evidencah.	16,8	-	Katastrski	13-Skupna raba	--	1	14.07.2017
5	2	Izola, Smrekarjeva ulica 47	49,3	41,7	Katastrski	1122100-Stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi	--	3	14.07.2017
6	4	Izola, Smrekarjeva ulica 47	57,6	35,4	Katastrski	1122100-Stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi	--	4	14.07.2017
7	-	Naslov ne obstaja v uradnih evidencah.	13,3	13,3	Katastrski	1274020-Stopnišče, hodnik	--	1	14.07.2017

Prostori delov stavb:

Št. dela stavbe	Vrsta prostora	Naziv vrste prostora	Površina [m ²]
1	1	Bivalni prostor	41.8
3	1	Bivalni prostor	29.2
4	13	Skupni komunikacijski prostor	16.8
5	9	Klet	7.6
5	1	Bivalni prostor	41.7
6	9	Klet	5.8
6	1	Bivalni prostor	35.4
7	13	Skupni komunikacijski prostor	13.3

Podatki o upravljavcih delov stavb:

Št. dela stavbe	Matična številka	Naziv	Sedež	Status
6	5874190	OBČINA IZOLA	Naslov ni vpisan.	Začasni upravljavec
7	5874190	OBČINA IZOLA	Naslov ni vpisan.	Začasni upravljavec
5	5874190	OBČINA IZOLA	Naslov ni vpisan.	Začasni upravljavec

Podatki o lastništvu delov stavb:

Št. dela stavbe	Leto rojstva / MŠ	Priimek in ime / Naziv	Naslov / Sedež	Delež
1	1959	RATKOVIČ KOSANKA	Izola, Smrekarjeva ulica 47, 6310 Izola - Isola	1/1
3	1957	PAVLOVČIČ LJUDIJA	Ljubljana, Kolarjeva ulica 25, 1000 Ljubljana	1/1
4	-	Del stavbe 2626-799-1	NAPAKA - oba vhodna parametra sta prazna!	0/1
4	-	Del stavbe 2626-799-4	NAPAKA - oba vhodna parametra sta prazna!	0/1
4	-	Del stavbe 2626-799-2	NAPAKA - oba vhodna parametra sta prazna!	0/1
4	-	Del stavbe 2626-799-3	NAPAKA - oba vhodna parametra sta prazna!	0/1
5	5874190	OBČINA IZOLA	Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	1/1
6	5874190	OBČINA IZOLA	Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	1/1
7	5874190	OBČINA IZOLA	Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	1/1

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 23.1.2018 - 15:17:20

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2626 966/2
katastrska občina 2626 IZOLA parcela 966/2 (ID 2838661)	

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	6081902
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	<i>podatek ni vpisan</i>
firma / naziv:	družbena lastnina v uporabi Občine Izola
naslov:	SONČNO NABREŽJE 8, 6310 Izola - Isola
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.01.1849 00:00:00

omejitve:

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

