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: 478-14/2020
Datum: 1.6.2020

**OBČINSKI SVET**
**OBČINE IZOLA**

**Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino ID znak: parcela 2626 1701/11**

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 sklene 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 solastnikov objekta Postojnska ulica 5, 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 536.269,48 EUR.

V naravi predstavlja zemljiška parcela 1701/11 k.o. Izola zemljišče ob stavbi Postojnska ulica 5, Izola, ki se uporablja kot manjša zelenica in za dostop in parkirišče objekta in je že vrsto let v uporabi solastnikov objekta.

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 3, natančneje v planski celoti S 3/2 v notranjosti kareja Postojnska – Pittonijeva – Drevored 1.maja, s pretežno namensko rabo centralne dejavnosti, stanovanja. Območje se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Prešernova – Drevored 1.maja v Izoli (Ur.objave občine Izola, št. 16/94, 13/99, 5/05, 17/09, 11/12). V karti »Načrt gradbenih parcel«, objekt Postojnska 5, skupaj s parc.št. 1701/11 k.o. Izola tvori gradbeno parcelo stavbe Postojnska 5, Izola.
Obravnavana lokacija se nahaja v vplivnem območju urbanističnega spomenika staro mestno jedro Izola.

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.

Vrednost nepremičnine je določena izkustveno in znaša najmanj 13.365,00 EUR oz. 135,00 EUR/m2 (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 (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,
- zemljiškoknjižni izpisek.

POSTOJNSKA ULICA
PTUJSKA ULICA
1676/2
1676/4
1675/1
1664/1
1662
1661/2
1688/1
1677
1689
1688/2
1661/9
1690/1
1706
1659/2
1701/12
1661/6
1661/8
1661/3
1690/2
1661/4
1691
1658/1
1701/13
1692
1657/2
1701/11
1658/3
1697/3
1693
1701/14
1656/8
1701/16
1700/3
1694
1701/10
1695
1701/15
1700/4
1655/1
1701/9
1701/20
1656/5
1701/8
1701/21
1696
1656/6
1704/5
1701/19
1656/7
1704/4
1704/1

**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

**P R O D A J N O  P O G O D B O**

*1. člen*

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:
- je prodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak: parcela 2626 1701/11;
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena zemljišče ob objektu Postojnska ulica 5, Izola v izmeri 99 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: parcela 2626 1701/11, v izmeri 99 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*

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*

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.

*11. 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: 478-14/2020
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: parcela 2626 1701/11 v izmeri 99 m2, se prodaja po ceni najmanj 13.365,00 EUR oz. 135 EUR/m2.

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. 478-14/2020

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

V00040509

| Občina Izola | Sig. zn.: 321007 |
|---|---|
| Prejeto: 16.03.2020 | Št. prilog: |
| Št. zad.: **478-14/2020** | |
| V seznanitev: | Vrednost: |

Številka: 3502-19/2020 -EUM-429-1
Datum: 12/3-2020

**Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI – prodaja parc.št. 1701/11 k.o.**
**Zveza: Vloga pod št. 478-14/2020 z dne 23/01-2020**

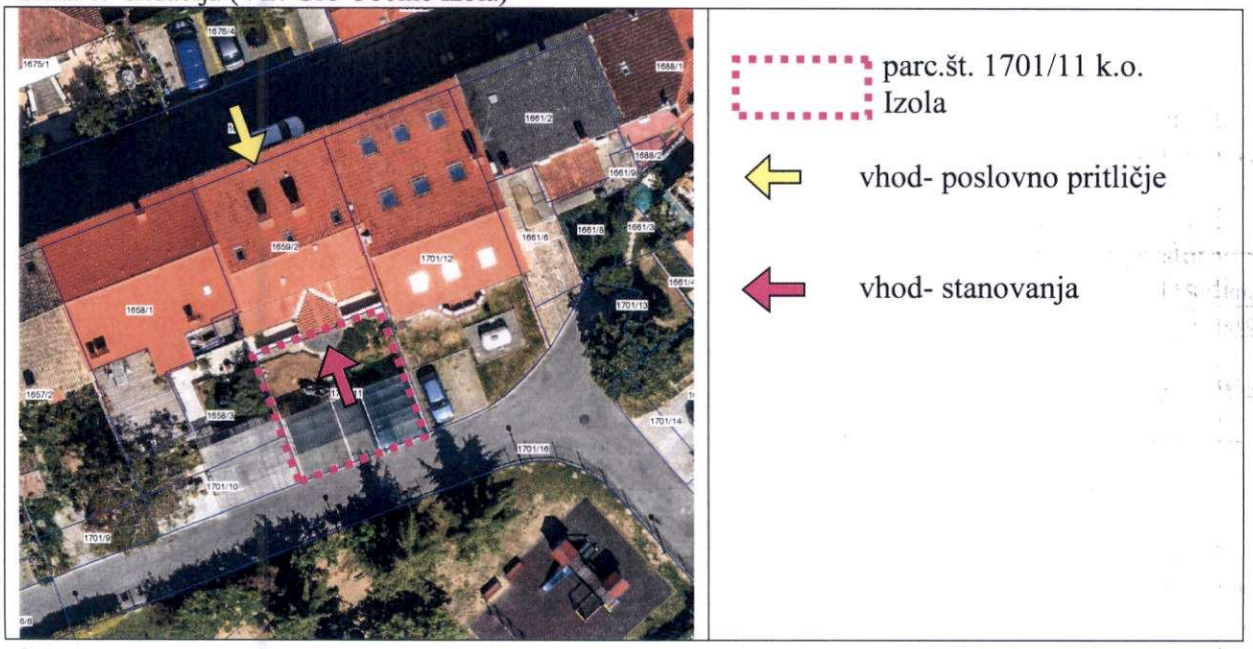
## 1. Namen

Stranki Nataša Eberlinc in Romana Toš, lastnici stanovanj v stavbi Postojnska ulica 5, Izola, sta podali vlogo Občini Izola za odkup parc.št. 1701/11 k.o. Izola. Mnenje je izdano kot preveritev, ali je prodaja navedene nepremičnine z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.

## 2. Sedanje stanje

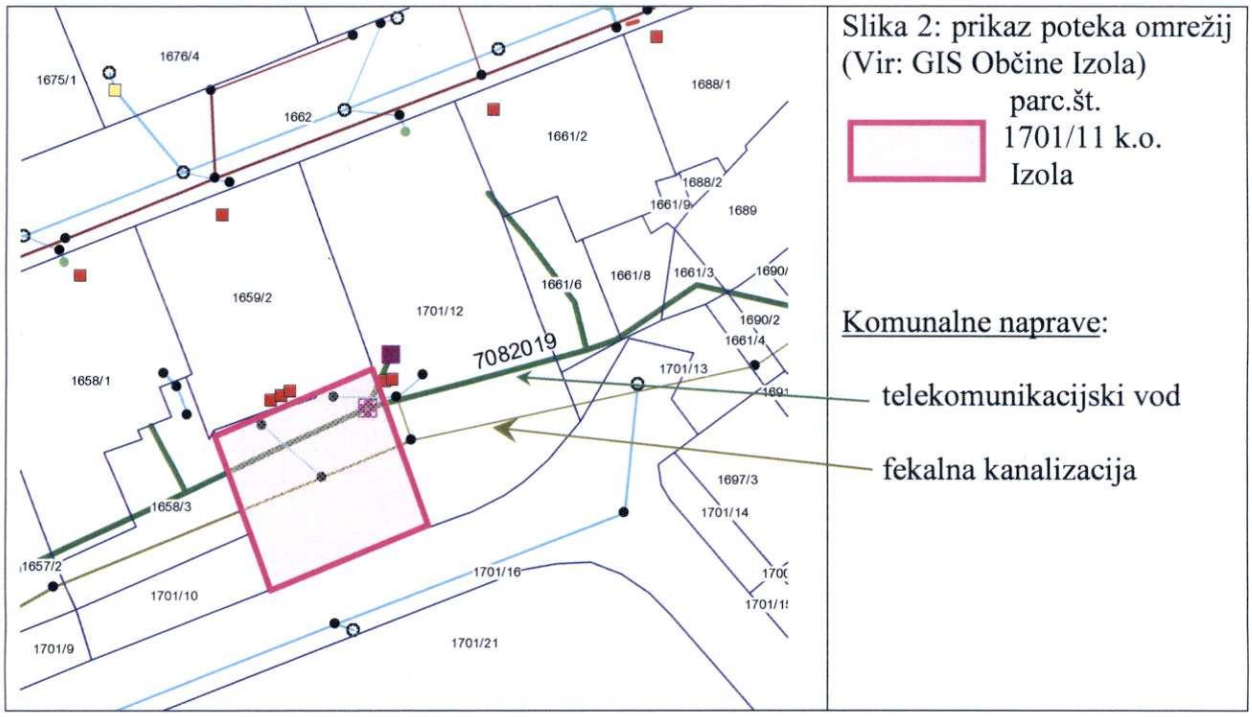
Parc.št. 1701/11 k.o. Izola v naravi predstavlja zemljišče južno od stavbe Postojnska 5 (na parc.št. 1659/2 k.o. Izola), v notranjosti kareja Postojnska – Pittonijeva – Drevored 1.maja in dostopno potjo. Preko te parcele je vhod v stanovanjski del stavbe in parkirišča te stavbe.
Stavba Postojnska 5 ima 3 enote – poslovno pritličje (last Občine Izola), z ločenim vhodom iz Postojnske ulice na severu stavbe in 2 stanovanji, s svojim vhodom iz južne strani. Poslovni prostor v lasti Občine Izola ima priključka (števca) na vodovodno in električno omrežje izvedeno na fasadi stavbe na Postojnsko ulico.
(vir: PISO Izola, GIS Izola, GURS).

Slika 1: situacija (Vir: GIS Občine Izola)




## 3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

Preko parc.št. 1701/11 k.o. Izola potekata fekalna kanalizacija in telekomunikacijski kabel.




Slika 2: prikaz poteka omrežij (Vir: GIS Občine Izola)

parc.št. 1701/11 k.o. Izola

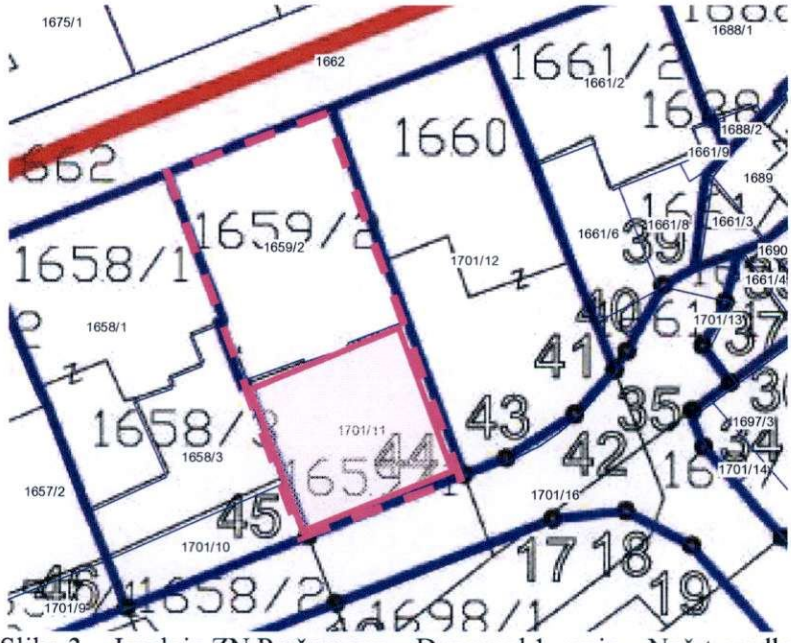
Komunalne naprave:

## 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) – v nadaljevanju plan, je obravnavana lokacija v planski celoti S 3/2 s pretežno namensko rabo centralne dejavnosti, stanovanja.

Parcela št. 1701/11 k.o. Izola se nahaja v območju, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Prešernova – Drevored 1. Maja v Izoli (Uradne objave občine Izola, št. 16/94, 13/99, 5/05, 17/09, 11/13) – *v nadaljevanju ZN Prešernova – Drevored 1. maja.*

V karti Načrt gradbenih parcel ZN Prešernova – Drevored 1. maja, list 11.1. (slika 3) parc.št. 1659/2 in 1701/11 k.o. Izola tvorita gradbeno parcelo stavbe Postojnska 5.




Slika 2

gradbena parcela

parc.št. 1701/11 k.o. Izola

Slika 3 - Izsek iz ZN Prešernova – Drevored 1. maja – Načrt gradbenih parcel

## 5. Varstvo kulturne dediščine

Obravnavana lokacija se nahaja v vplivnem območju z odlokom razglašenega urbanističnega spomenika staro mestno jedro Izola. (Vir podatkov: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola, Ur. objave PN, št. 31/84, 16/85, 15/90; Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995)

## 6. Mnenje

Ob upoštevanju ZN Prešernova – Drevored 1. maja – Načrt gradbenih parcel je prodaja parc.št. 1701/11 k.o. Izola možna. Ob tem je še potrebno/ smotrno zaradi poteka komunalnih naprav (fekalna kanalizacija, TK vod) preko parcele ustanoviti služnost.

Pripravila
Višja svetovalka za nepremičnine
**Barbara MIKLAVC, univ.dipl.inž.arh.**

OBČINA IZOLA COMUNE DI ISOLA

Vodja Urada
**mag. Marko STARMAN**

Dostaviti:
- naslov
- spis

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

## Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 26.5.2020 - 11:38:14

**Nepremičnina**

| | |
|---|---|
| **tip nepremičnine:** | 1 - zemljiška parcela |
| **vir ID znaka:** | 1 - zemljiški kataster |
| **ID znak:** | parcela 2626 1701/11 |

**katastrska občina** 2626 IZOLA **parcela** 1701/11 (ID 1907740)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

| | |
|---|---|
| **ID osnovnega položaja:** | 8998270 |
| **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*