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: 478-235/2019
Datum: 27.1.2020

OBČINSKI SVET
OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino ID znak: del stavbe 2626-94-4

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 etažnega lastnika objekta Cankarjev drevored 18, Izola.

Nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-94-4, v izmeri 14 m2 je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2020, in sicer pod točko 2b-stavbe in deli stavb, zaporedna številka 2.

V naravi predstavlja nepremičnina klet oz. shrambo v objektu na naslovu Cankarjev drevored 18, Izola. Klet oz. shramba je v uporabi etažnega lastnika objekta, ki je tudi podal vlogo za odkup. Gre za dvostanovanjski objekt, kjer drugi etažni lastnik za nakup shrambe/kleti ni zainteresiran. Zaradi zgoraj navedenega je nepremičnino smiselno prodati.

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 2, natančneje v planski celoti S 3/1, s pretežno namensko rabo stanovanja. Območje se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih »Ob mestnem stadionu« (Ur.objave

občine Izola, št. 10/2010) – v nadaljevanju PUP. Obravnavano območje je varovano kot vplivno območje urbanističnega spomenika staro mestno jedro Izola.

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. Njen zemljiškoknjižni in dejanski lastnik je Občina Izola.

Vrednost nepremičnine je določena na podlagi cenitve sodnega cenilca Igorja Zabukovca in znaša 7.503,00 EUR (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, ki v zvezi z navedeno prodajo nista dali pripomb (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 2.10.2020.

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,
- izpis iz katastra stavb.

CANKARJEV DREVORED
CANKARJEV DREVORED
PRENOČEVALIŠČA
279
278/3
278/1
270
183
184
93/2
181/1
181/3
181/2
188
193/1
185
180
179
192
196
197
191
186/1
186/2
169
175
168/2
171
172
174
173
176
1716/7
163/1
166/4
168/17
168/16
163/3
168/15
168/14
168/6
168/7
168/10
168/13
168/12
168/8
168/11
168/3
166/2
168/9
166/3
1716/11
163/4
1716/10
160

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: del stavbe 2626-94-4,
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena klet/shrambo v objektu Cankarjev drevored 18, Izola v izmeri 14 m2,
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2020 vpisana pod točko 2b-stavbe in deli stavb, zap.št. 2;
- 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: del stavbe 2626-94-4, v izmeri 14 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: 478-235/2019
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: del stavbe 2626-94-4 v izmeri 14 m2, se prodaja po ceni najmanj 7.503,00 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 do 2.10.2020.

5.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
Danilo Markočič

Vročiti:

- zadeva št. 478-235/2019

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: +386 5 66 00 100
E-mail: posta.oizola@izola.si
Internet: www.izola.si

V00035708

Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 25.10.2019	Št. prilog:
Št. zad.: **478-235/2019**	
V seznanitev:	Vrednost:

Številka: 3502-325/2019 EUM-416
Datum: 24/10-2019

UPN – nepremičnine

ZADEVA: **Urbanistični podatki za nepremičnino – del stavbe Cankarjev drevored 18**
Zveza: vloga št. 478-235/2019 z dne 25/9-2019

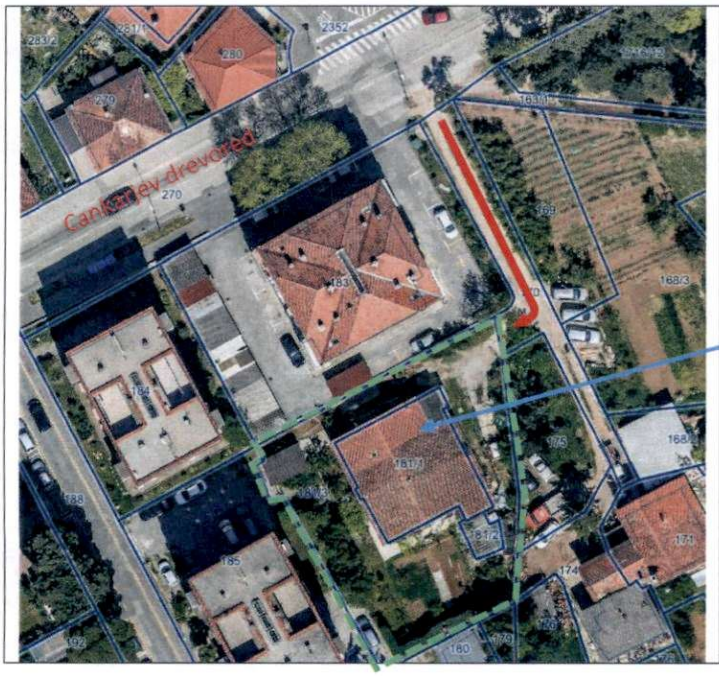
1. Namen

V postopku odkupa nepremičnine – shrambe, posameznega dela stavbe Cankarjev drevored 18 **v Izoli, ID znak 2626-94-4 in dela parcele 181/3 k.o. Izola** naprošate po podatku, ali je prodaja iz urbanističnega vidika možna. Vlogo za odkup je podala lastnica dela stavbe Cankarjev drevored 18, Izola.

2. Sedanje stanje

Stavba Cankarjev drevored 18, Izola, stoji med stanovanjskimi bloki, cca 35 m odmaknjena od Cankarjevega drevoreda, na parc.št. 181/1 k.o. Izola in z ID znakom 2626-94. Dovoz je z vzhodne strani po obstoječi poti, z zahodne pa preko dvorišč stanovanjskih blokov v Plenčičevi ulici.
Stavba pokriva celotno površino parcele in je razdeljena v 6 posameznih delov. V stavbi sta 2 stanovanji, eno na severni in drugo na južni polovici stavbe, skupna veža, dve shrambi in podstrešje. Na parc.št. 181/3 k.o. Izola površine 762 m2, okoli stavbe, je postavljenih še nekaj pomožnih objektov, ki sta jih zgradila oz. jih uporabljata stanovalca stavbe.

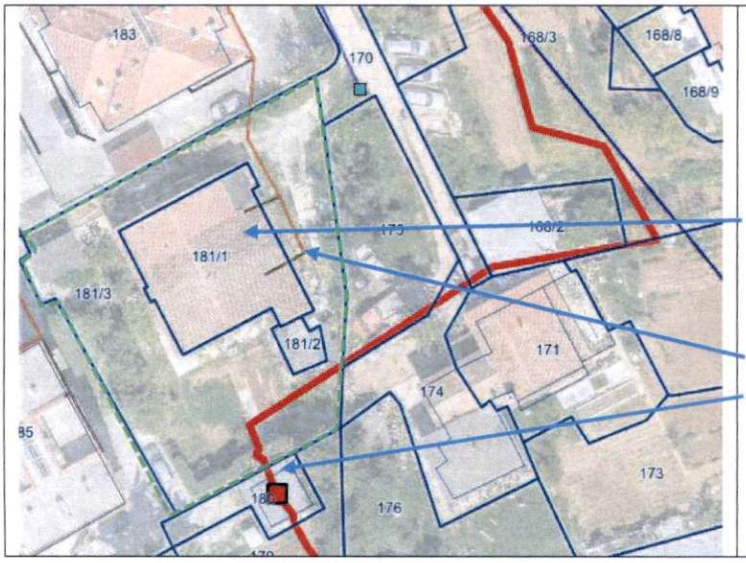
Slika 1: situacija (Vir: PISO, Občina Izola) s z označeno površino, ki jo želi stranka odkupiti (cca 135 m2)



Slika 2:
Lokacija stavbe
(Vir: PISO Občine Izola)

3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

Preko južnega dela parc.št. 181/3 k.o. Izola –poteka VN električno omrežje; preko vzhodnega dela pa priključek stavbe na kanalizacijsko omrežje.



Slika 3:
Prikaz poteka omrežij na parc.št. 181/3
(Vir: PISO Občine Izola)

4. Kulturna dediščina

Obravnavano območje je varovano kot vplivno območje urbanističnega spomenika staro mestno jedro Izola, ki je razglašeno kot kulturni spomenik lokalnega pomena /EŠD 193/ (Vir podatkov: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola – Ur. objave PN 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; Odlok o PUP »Ob mestnem stadionu«).

5. Določila prostorskih aktov

5.1. 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 3/1 s pretežno namensko rabo stanovanja.

5.2. Območje, v katerem se nahaja obravnavana lokacija, se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih »Ob mestnem stadionu« (Ur. objave občine Izola, št. 10/2010) - v nadaljevanju PUP »Ob mestnem stadionu«. Glede na namembnost, funkcijo in oblikovanje prostora se območje urejanja deli na notranja ureditvena območja (cone urejanja). Obravnavane parcele se nahajajo v coni urejanja z oznako A - Stanovanjsko območje.

Po določilih PUP »Ob mestnem stadionu« je stavbo Cankarjev drevored 18 med drugim možno dozidati in nadzidati do max. višine P+2, ob upoštevanju predpisanih odmikov od javne komunalne in prometne infrastrukture ter parcelnih mej. Možnost ureditve in preoblikovanja parcel za gradnjo znotraj posameznih con (določitev, zaokrožitve, delitve ipd.) se skladno z določili odloka PUP preverijo v nadaljnjih postopkih. Pri tem je potrebno zagotoviti tudi vpis služnosti za komunalne naprave javnega značaja na zasebnih zemljiščih.

5. Mnenje

Ob upoštevanju določil PUP in zatečenega stanja iz urbanističnega stališča ni ovir za prodajo dela stavbe Cankarjev drevored 18 – shrambe z ID znakom 2626-94-4 s površino 14,4 m2.

Prodaja zemljišča – dela parc.št. 1818/3 k.o. Izola iz urbanističnega stališča ni primerna in je pogojena z izdelavo načrta delitve parcele med vse etažne lastnike s prikazom dovoznih, parkirnih in drugih površin za vse sedanje in bodoče programe v objektu, s prikazom tras komunalnih naprav za vpis služnostne pravice in morebitnimi razširitvami površin sosednjih stanovanjskih blokov (parkiranje ipd), vse skladno s PUP »Ob mestnem stadionu«.

Iz urbanističnega vidika ni ovir za zakup dela zemljiške parcele št. 181/3 k.o. Izola do končne ureditve.

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

OBČINA IZOLA
COMUNE DI ISOLA

Vodja Urada
mag. Marko STARMAN

Dostaviti: UPN - nepremičnine
- spis

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 27.1.2020 - 15:02:51

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-94-4

katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 94 **del stavbe** 4 (ID 6501459)
vrsta: 2 - shramba
opis:
naslov: Ni naslova v katastru stavb

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna 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: 11/250
   na nepremičnini: **katastrska občina** 2626 IZOLA **stavba** 94 (ID 6501462)
   ID pravice 17450452

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17450458
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