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: 478-358/2017
Datum: 23.1.2018

OBČINSKI SVET
OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino s parc. št. 791/1 k.o. Dvori nad Izolo

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 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 (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 s parc. št. 791/1 k.o. Dvori nad Izolo, v izmeri 35 m2, je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2018, in sicer pod točko B-zemljišča, zaporedno številko 53.

Stranka, ki navedeno zemljišče uporablja, je podala pobudo za nakup.

Nepremičnina s parc.št. 791/1 k.o. Dvori nad Izolo se nahaja znotraj vaškega jedra vasi Korte in v naravi predstavlja dvorišče ob objektu Korte 43/b, ki je v lasti stranke, ki je podala pobudo za nakup. Navedena parcela nima potne zveze z javno cesto, saj je dostop do nje preko ograjenega dvorišča na vzhodni strani parcele, torej zgolj preko objekta, ki je v alsti stranke, ki je podala vlogo za nakup. Glede na to, da na zemljišče, ki je predmet prodaje mejijo okoliški objekti (ki pa nimajo dostopa na navedeno parcelo), je stranka pridobila pisno soglasje vseh solastnikov navedenih objektov. Glede na to, da se s prodajo parc.št. 791/1 k.o. Dvori funkcionalno zaokroži zemljišče okoli objekta Korte 43/b, je prodaja smiselna.

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, uporabnik in posestnik pa stranka.

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 3.150,00 EUR oz. 90 EUR/m2.

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bilo za podajo mnenja, zaprošeno tudi JP Komunala Izola d.o.o. in KS, ki v zvezi z navedeno prodajo nista dala pripomb.

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 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 po njegovi potrditvi, 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
- zemljiškoknjižni izpisek.

2815
798/1
789/1
782
790
797
791/1
784/1
794
796
888
791/2
783
781
795
793
2799
2807
780
792
771
770
772
742/2
742/1
779

Osnutek!

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

Matej Kleva, Korte 43/b, Izola, 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

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

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka izključna zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine s parc. št. 791/1 k.o. Dvori nad Izolo, ID znak: 2629 791/1,
- po geodetskih podatkih znaša površina nepremičnine iz prve alineje 35 m² in v naravi predstavlja dvorišče objekta Korte 110, Izola,
- je kupec lastnik nepremičnine na naslovu Korte 110, Izola, ID znak: 2629 790,
- 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. 53;
- je Občinski svet občine Izola na svoji ___.redni seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino s parc. št. 791/1 k.o. Dvori nad Izolo, ID znak: 2629 791/1, v naravi dvorišče v izmeri 35 m², kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 3.150,00 EUR oz. 90,00 EUR/m2 (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 en izvod, en izvod zadrži pristojna izpostava davčne uprave, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka:478-358/2013
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 Matejem Klevo, kot kupcu za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnina **s parc.št. 791/1 k.o. Dvori nad Izolo**, **ID znak: 2629 791/1**, v izmeri 35 m2, se prodaja po ceni 3.150,00 EUR oz. 90,00 EUR/m2.

2.

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 1 letu od sprejema tega sklepa.

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. 478-358/2013

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
URAD ZA UREJANJE PROSTORA –
UFFICIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: +386 5 66 00 100, Fax: +386 5 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Internet: www.izola.si

V00014097

Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 14.12.2017	Št. prilog:
Št. zad.: **478-358/2013**	
V seznanitev:	Vrednost:

Številka: 3502-291/2017-2
Datum: 13. 12. 2017

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM
(tu)

Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI
Zveza: Vaša vloga pod št. 478-358/2013 z dne 21. 11. 2017, prejeta dne 21. 11. 2017

1. Namen

Stranka Matej Kleva, Korte 43 B, Izola, lastnik stavbe na naslovu Korte 110, je podal vlogo za odkup nepremičnine s parcelno št. 791/1, k.o. Dvori nad Izolo, ki se nahaja ob njegovi nepremičnini kot dvorišče.

Urbanistično mnenje za namen prodaje predmetne nepremičnine je bilo naslovnemu uradu že izdano dne 9. 12. 2013 pod št. 3502-350/2013.

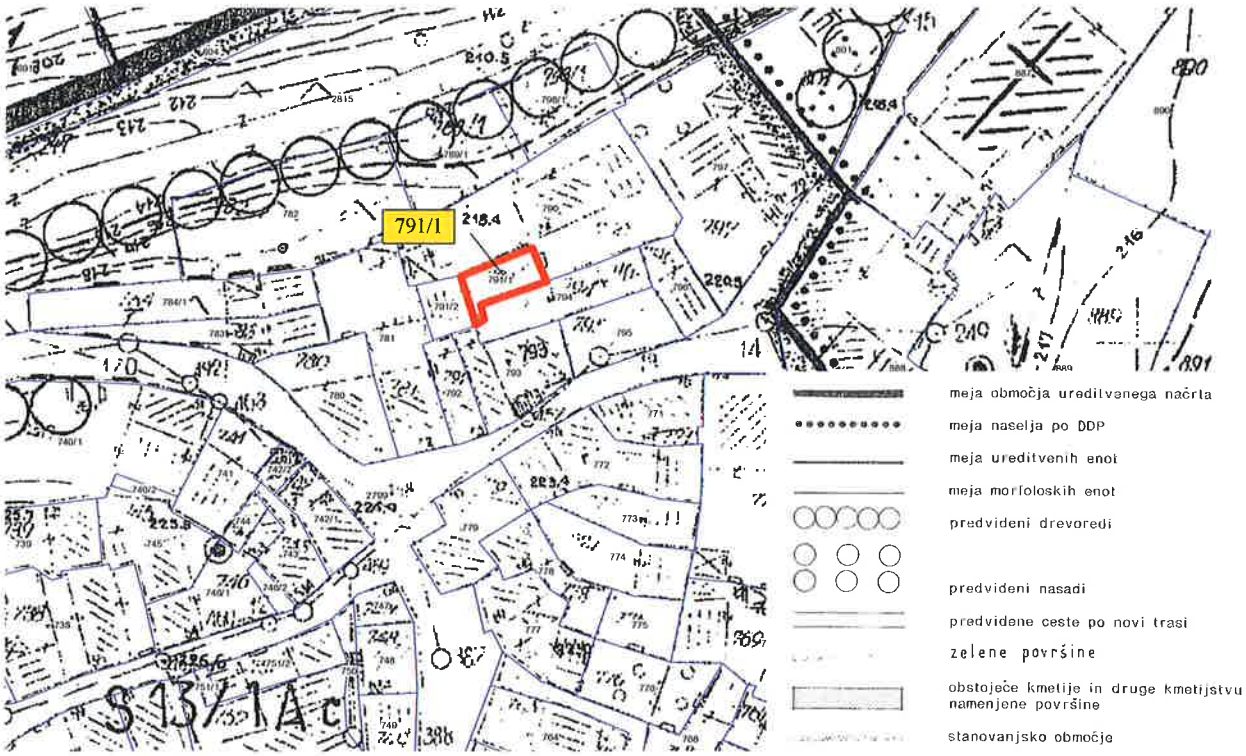
V postopku nas naprošate po podatku o tem, ali je eventualna prodaja z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.

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*, leži parcela št. 791/1, k.o. Dvori nad Izolo, v **poselitvenem območju**, v planski celoti 13, Dvori – Medoši, natančneje v prostorski enoti S 13/1 – Dvori s pretežno namensko rabo: **stanovanja, oskrbne in storitvene dejavnosti**.

2.2. Parcela št. 791/1, k.o. Dvori nad Izolo, se nahaja v območju, ki se ureja z **Odlokom o ureditvenem načrtu Korte** (Ur. objave št. 12/95, 4/08, 4/09, Ur. objave občine Izola št. 11/2013, Elektronske uradne objave Občine Izola št. 11/2017) – *v nadaljevanju UN Korte.*

Skladno s 7. členom Odloka o UN Korte in z grafično prilogo UN Korte, Coniranje in zasnova zelenih površin, list št. 8b, sept. 1995, sodi parcela št. 791/1, k.o. Dvori nad Izolo, v območje S 13/1Ac – vaško jedro – morfološka enota gručaste zazidave po plastnicah (Zgornja vas). (Slika 1)



Slika 1: UN Korte, Coniranje in zasnova zelenih površin, list št. 8b, september 1995 (izsek), in DKN (vir: GIS Občine Izola)

V 14. členu Odloka o UN Korte so navedeni pogoji in merila za notranje ureditveno območje S 13/1A – Vaško jedro. Tretja alineja odstavka (a) določa:

- *»funkcionalna zemljišča v strnjenem vaškem jedru in zaselkih so po obliki in velikosti prilagojena parcelnemu vzorcu, ki je značilen za morfološko strukturo strnjenega vaškega jedra;«*

3. Gospodarska javna infrastruktura

Na obravnavani parceli ni evidentiranih naprav in objektov gospodarske javne infrastrukture. (Vir podatkov: GIS Občine Izola)

4. Kulturna in naravna dediščina

Obravnavana parcela se nahaja v območju z odlokom razglašene naselbinske dediščine *Dvori nad Izolo, območje vasi z neposredno okolico* oziroma *Korte – Vas, EŠD 260 z vplivnim območjem, naselbinski spomenik* (Vir podatkov: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola – Ur. objave PN št. 31/84, 16/85, 15/90; Odlok o UN Korte)

Obravnavana parcela se nahaja tudi v območju kulturne krajine *Cetore, Korte, Medoši*. (Vir podatkov: SDP-Zasnova varstva naravne dediščine, list 5; Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995)

V 21. členu Odloka o UN Korte je navedeno določilo:

»Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za kulturno dediščino.«

5. Zatečeno stanje

Z digitalnega ortofoto posnetka (DOF 2017) in DKN (GIS Občine Izola) je razvidno, da zemljiška parcela št. 791/1, k.o. Dvori nad Izolo, neposredno meji na parcelo št. 790, k.o. Dvori nad Izolo, na

kateri stoji stavba s hišno št. Korte 110, ter na parcelo št. 794, k.o. Dvori nad Izolo, na kateri stoji niz dveh stavb s hišnima št. Korte 111 A in Korte 111 B. (Slika 2)

Slika 2: DOF 2017 + DKN (vir: GIS Občine Izola)

6. Ugotovitve in mnenje

Sedanje mnenje glede možnosti prodaje parcele št. 791/1, k.o. Dvori, ostaja enako mnenju št. 3502-350/2013 z dne 9. 12. 2013, in sicer:

Prodaja parcele št. 791/1, k.o. Dvori nad Izolo, kot razširitev funkcionalnega zemljišča k stavbi, stoječi na parceli št. 790, k.o. Dvori nad Izolo, je z urbanističnega vidika možna.

Smotrno bi bilo, da se o eventualni prodaji navedene parcele obvesti tudi neposredne sosede, lastnike stavb, stoječih na parceli št. 794, k.o. Dvori nad Izolo.

Opozoriti je, da se parcela nahaja v območju naselbinskega spomenika, zato je za kakršnekoli posege na parceli treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje, kar je v skladu z določili Odloka o UN Korte.

Pripravila:
Višja svetovalka za urejanje prostora
Nataša LOVREČIČ

Vodja urada za urejanje prostora
Vesna VIČIČ

Poslati:
- naslov
- spis

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 24.1.2018 - 9:55:50

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2629 791/1

katastrska občina 2629 DVORI NAD IZOLO **parcela** 791/1 (ID 89110)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6375783
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   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