



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: 478-231/2019

Datum: 4.11.2019

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem – prodaja nepremičnine ID znak: del stavbe 2626-204-1

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 tretjega odstavka 29. člena ZSPDSLS-1 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.

Četrty 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 z ID znakom: del stavbe 2626-204-1 ni uvrščen v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019. Skladno s Sklepom Občinskega sveta št. 478-62/2018 z dne 28.3.2019, 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 2019 (1.400.000,00 EUR). Navedeni pogoji so izpolnjeni, saj je bilo do sedaj takih poslov v skupni višini 113.766,74 EUR.

Pobudo za odkup je vložila etažna lastnica v stavbi Goriška ulica 4, kjer se nahaja nepremičnina z ID znakom: del stavbe 2626-204-1.

Nepremičnina se v prostorskem delu družbenega plana občine Izola nahaja v planski celoti 2, historično mestno jedro – Delamaris – Avtocamp »Jadranka«, natančneje v planski celoti S 2/1 - s pretežno namensko rabo stanovanja, centralne dejavnosti. Območje se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove /asanacije) starega mestnega jedra (1. faza), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola.

Nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-204-1 v izmeri 4,40 m² v naravi predstavlja pritlični shrambni prostor v stavbi z naslovom Goriška ulica 4, Izola. Prostor je odprt na dve strani, na JV strani je izveden dostop preko zamreženih kovinskih vrat, na SV strani pa je le zamrežen z dvema kovinskima prečkama. Višina je omejena na 1,83 m. Obdelave so poenostavljene, kot tlak je postavljen beton, inštalacije ni. Prostor je potrebno urediti. V stavbi je Občina Izola lastnica samo predmetnega shrambnega prostora, zato je prodaja predmetne nepremičnine 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. Zemljiškoknjižni in dejanski lastnik nepremičnine je Občina Izola.

Vrednost nepremičnine je določena skladno s ceno, ki jo je pripravil sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Igor Zabukovec in znaša 3.841,00 EUR oz. 872,95 EUR/m². (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu).

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 premoženja, katerega ocenjena vrednost ne presega 20.000,00 EUR, kot to določa 3.alineja 54.člena ZSPDSLS-1.

Glede na navedeno predlagamo članom občinskega sveta, da potrdi besedila pravnih poslov v predlagani obliki in pooblasti župana za sklenitev.

Pravni posli morajo biti sklenjeni najkasneje do 31.3.2020, sicer se šteje, da so stranke od svoje namere odstopile.

Obrazložitev pripravil:
Urad za prostor in nepremičnine
Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
Žanin Gruden

Vodja UPN:
mag. Marko Starman

Župan:
Danilo MARKOČIČ

Priloge:

- načrt parcele,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,
- zemljiškoknjižni izpisek,
- urbanistično mnenje.



OBČINA IZOLA-COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan Danilo MARKOČIČ, matična številka: 5874190000, ID za DDV: SI16510801
(v nadaljevanju: prodajalka)

in

_____, _____, 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 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDLS-1) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/2018 - v nadaljevanju Uredba), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak: del stavbe 2626-204-1, v naravi kletni prostor na naslovu Goriška ulica 4, Izola, v izmeri 4,4 m²;
- je Občinski svet občine Izola na svoji _____. redni seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino z ID znakom: del stavbe 2626-204-1, v naravi kletni prostor v izmeri 4,4 m², kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 3.841,00 EUR oz. 872,95 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

Pogodbeni stranki sta soglasni, da ta pogodba prične veljati ob podpisu obeh 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.

6. 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 dovoljujejo dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare.

Upravljavec oz. vzdrževalec je dolžen po izvedenem posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini.

7. 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.

8. 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.

9. 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 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 2 (dva) izvoda, kupec 2 (dva) izvoda, 1 (en) izvod zadrži pristojna izpostava FURS.

Številka: 478-231/2019

Datum:

Prodajalka:
Občina Izola – Comune di Isola
Župan
Danilo MARKOČIČ

Kupec:

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 in 79/18 - v nadaljevanju ZSPDSLS-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/2018) v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (E-Uradne objave Občine Izola št. 5/2018 - UPB), 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 kupcem za nepremičnino z ID znakom: del stavbe 2626-204-1, v izmeri 4,4 m², ki se proda po ceni najmanj 3.841,00 EUR oz. 872,95 EUR/m² (davek ni vštet v ceno).

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 posli morajo biti sklenjeni najkasneje do 31.3.2020.

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 prične veljati takoj.

Župan
Danilo MARKOČIČ

Vročiti:

- zadeva št. 478-231/2019



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 5.11.2019 - 9:49:40

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-204-1
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 204 **del stavbe** 1 (ID 6460552)
vrsta: 6 - glej opis
opis:
naslov: GORIŠKA ULICA 4, 6310 Izola - Isola

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: 0/0
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 204 (ID 6460556)
ID pravice 17229026

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17229022
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
 1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
 osebno ime: v uporabi Občine Izola Družbena lastnina
 naslov: , 6310 Izola - Isola
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 19.05.2015 13:37:58
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini



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, Fax: +386 5 66 00 110

E-mail: posta.oizola@izola.si

Internet: www.izola.si

Številka: 3502-317/2019-2

Datum: 24.09.2019



V00034495

Zadeva: Urbanistično mnenje

1. Namen

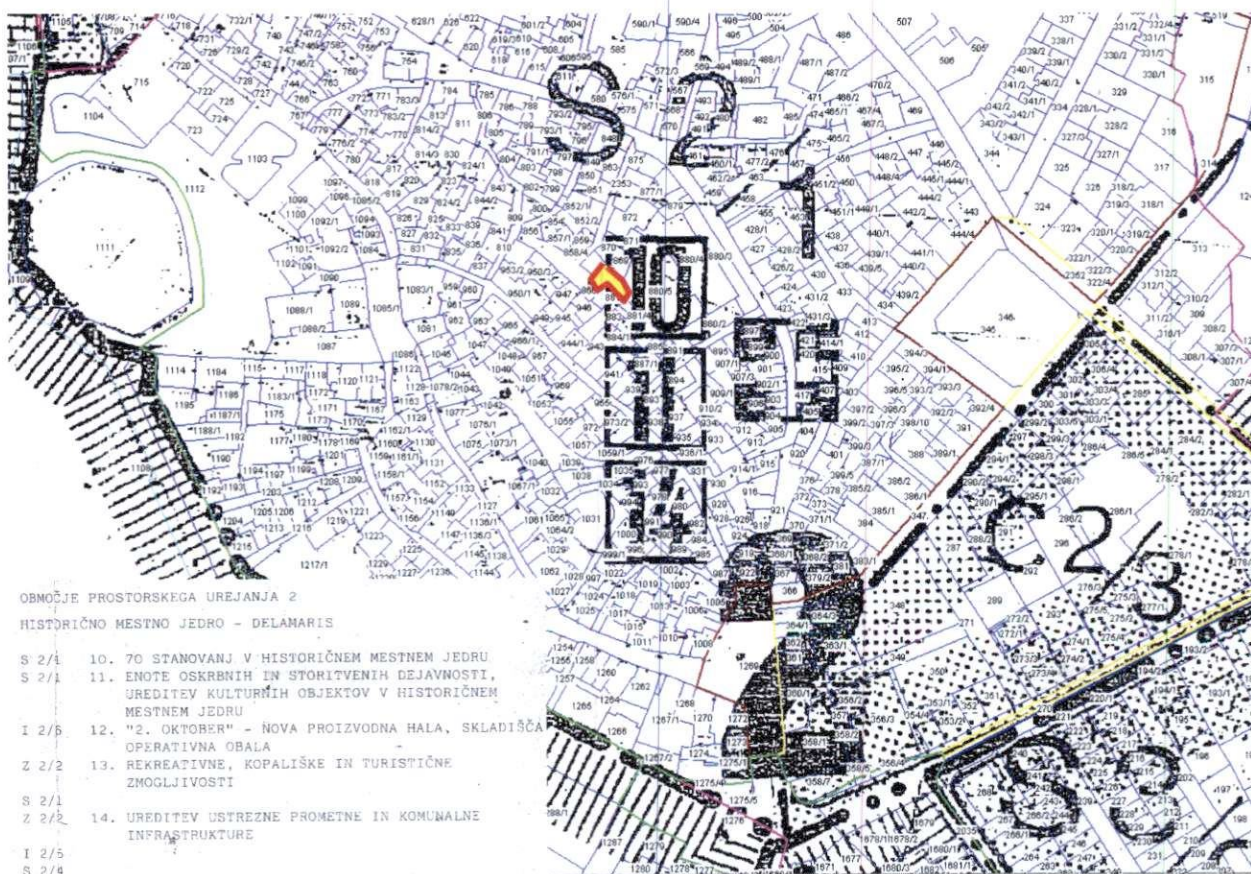
Stranka Daniela Zaro, etažna lastnica v stavbi z naslovom Goriška ulica 4, Izola, na zemljiški parceli št. 868 k.o. Izola je vložila vlogo za nakup dela stavbe v lasti Občine Izola, in sicer dela stavbe 2626-204-1 v izmeri 4,4m². V naravi gre za kletni prostor v pritličju. V vlogi nas naprošate po podatku o tem, ali je iz urbanističnega vidika prodaja navedenega stanovanja smiselna oziroma dopustna.

Občina Izola	Sig. zn.: 321006
Prejeto: 24.09.2019	Št. prilog:
Št. zad.: 478-231/2019	
V seznanitev:	Vrednost:

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. 868 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)

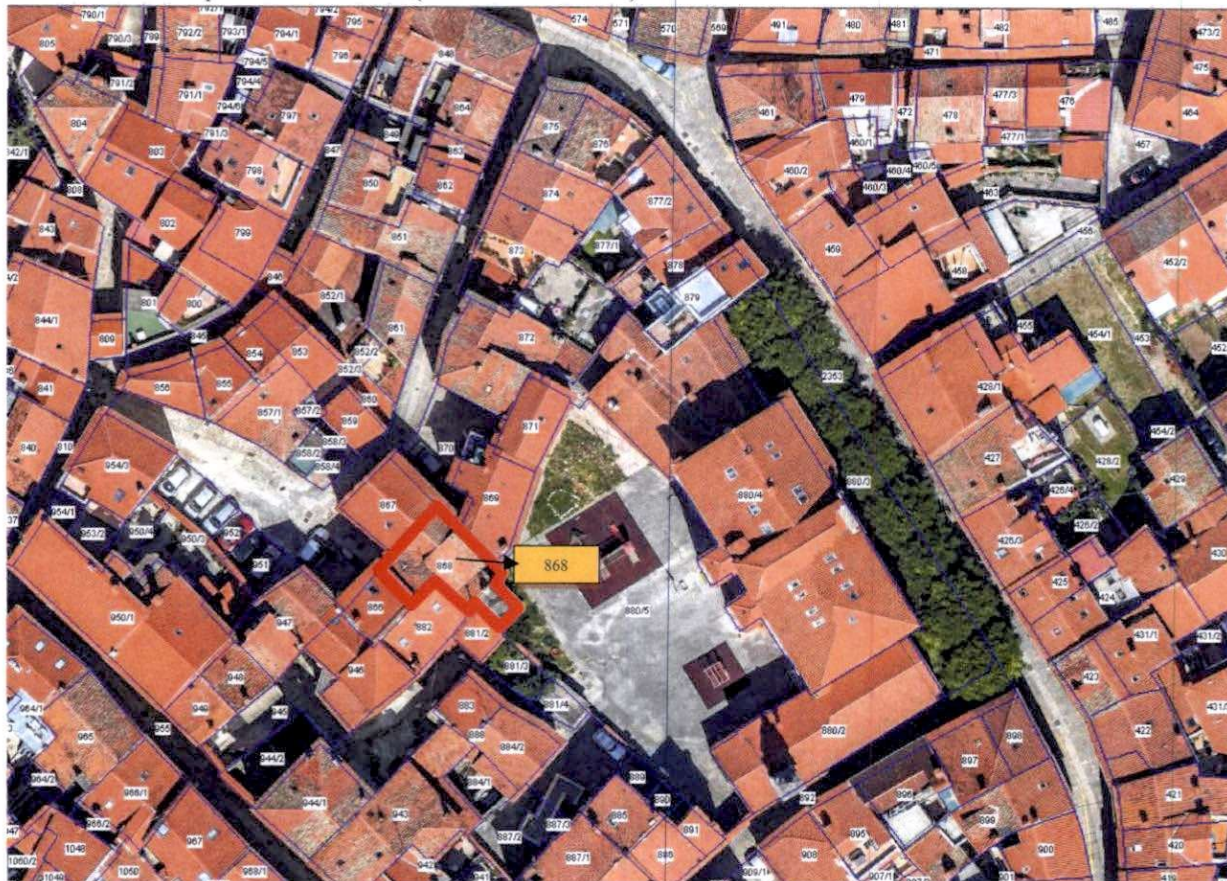


- Skladno z grafično prilogo Varstveni režim za posamezne stavbe, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola, obravnavani objekt je varovan z II varstvenim režimom.

3. Zatečeno stanje

Iz Ortofoto posnetka in Registra stavb (Vir: GIS Občine Izola) ter iz ogleda na terenu je razvidno, da je objekt večstanovanjska hiša v nizu Goriške ulice.

Slika 3: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



4. Mnenje/ugotovitve

Iz urbanističnega vidika je prodaja omenjenega dela stavbe možna. Pred prodajo, je potrebno preveriti morebitno željo nakupa obravnavanega dela stavbe tudi s strani ostalih etažnih lastnikov stavbe.

Pripravila:

Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI



Vodja urada za prostor in nepremičnine
Marko STARMAN

Poslati:

- naslov
- spis