



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: 478-392/2017

Datum: 3.4.2019

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino ID znak: parcela 2628 3282/7

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. Četrty odstavky 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 lastnice objekta Jagodje 41/a.

Nepremičnina s parc. št. 3282/7 k.o. Malija, v izmeri 57 m² je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019, in sicer pod točko B-zemljišča, zaporedna številka 47.

V naravi predstavlja nepremičnina zemljišče ob objektu na naslovu Jagodje 41/a, v manjšem delu dostopno pot do objekta, pretežno pa zelenico. Nepremičnina leži v območju kmetijskih zemljišč in ni predmet prenosa na Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, saj po njej poteka dostopna pot do objekta. Nepremičnina je v uporabi lastnice objekta Jagodje 41/a, z navedeno prodajo se zaokroži zemljišče okoli stanovanjske hiše.

V prostorskem delu družbenega plana občine Izola leži parc.št. 3282/7 k.o. Malija v planski celoti 8 Seva-Montecalvo, natančneje v prostorski enoti Z8/2, ki se ureja z Odlokom o

prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje občine Izola. Za obravnavno območje PUP za podeželje ne predvideva posebnih prostorskih ureditev.

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. Po ukinitvi statusa javnega dobra bo njen zemljiškoknjižni in dejanski lastnik Občina Izola.

Vrednost nepremičnine je določena izkustveno v višini 90,00 EUR/m² in znaša 5.130,00 EUR.

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bilo za podajo mnenja, zaprošeno tudi JP Komunala Izola d.o.o. in krajevna skupnost, ki v zvezi z navedeno prodajo nista dala pripomb (dokazno gradivo se nahaja v predmetnem spisu).

Kot izbrano metodo se v konkretnem primeru, skladno s 30. členom ZSPDSLS-1 v povezavi s 3.alinejo 54.člena ZSPDSLS-1, izbere metodo neposredne pogodbe, saj gre za prodajo nepremičnega premoženja, katerega vrednost je nižja od 20.000,00 EUR.

Glede na navedeno predlagamo članom občinskega sveta, da potrdi besedilo pravnega posla v predlagani obliki in pooblasti župana za sklenitev pravnega posla.

Pravni posel mora biti sklenjen do 31.3.2020.

Obrazložitev pripravil:

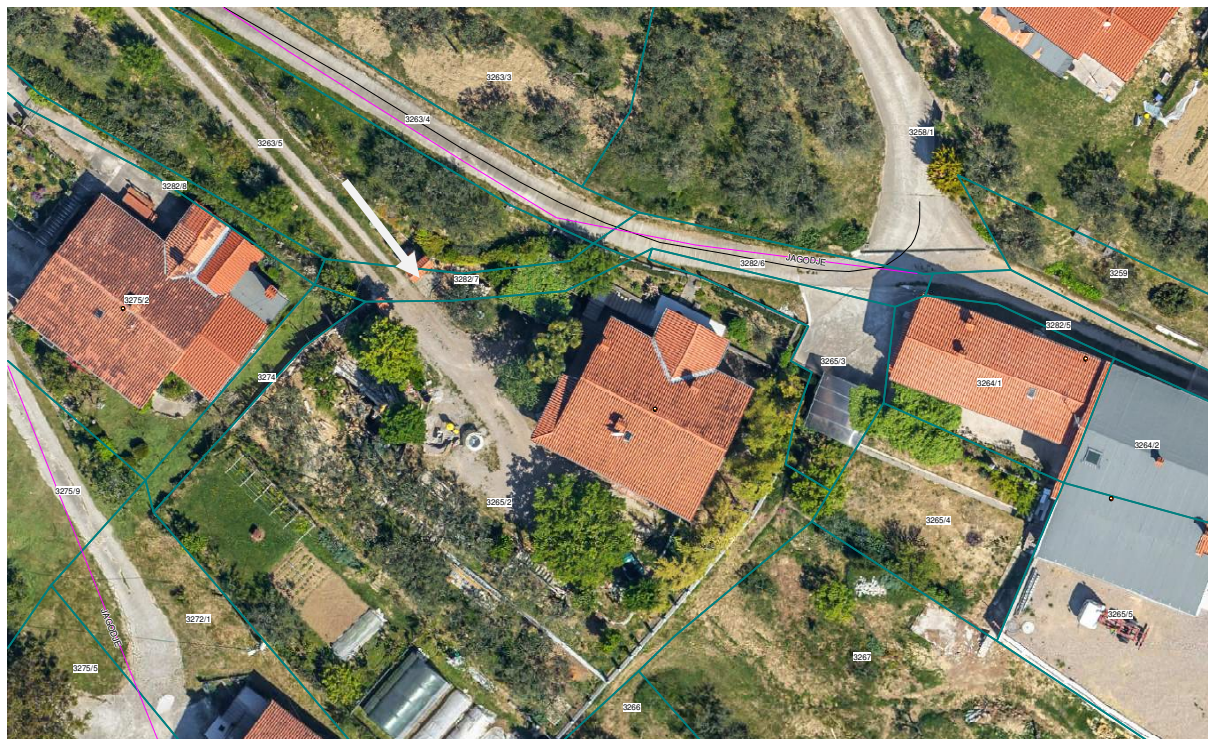
Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
Patricija Fabijančič Močibob

Vodja UPN
mag. Marko Starman

Župan:
Danilo Markočič

Priloge:

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



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

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak: parcela 2628 3282/7,
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena dostopno pot in dvorišče objekta Jagodje 41/a v skupni izmeri 57 m²,
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019 vpisana pod točko B - zemljišča, zap.št. 47;
- 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 2628 3282/7, v izmeri 57 m², kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 5.130,00 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 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.

Upravljavalec 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: 478-392/2017

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 Nives Bandelj, kot kupcem za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnina ID znak: parcela 2628 3282/7 v izmeri 57 m², se prodaja po ceni 5.130,00 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 31.3.2020.

5.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
Danilo Markočič

Vročiti:

- zadeva št. 478-392/2017



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA

URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI, INVESTICIJE IN KOMUNALNI RAZVOJ
UFFICIO ATTIVITA' ECONOMICHE, INVESTIMENTI E SVILUPPO INFRASTRUTTURE
COMUNALI

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



V00015308

Številka: 371-9/2018

Datum: 25.01.2018

	Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 29.1.2018		Št. prilog:
Št. zad.: 478-392/2017		
V seznanitev:		Vrednost:

OBČINA IZOLA

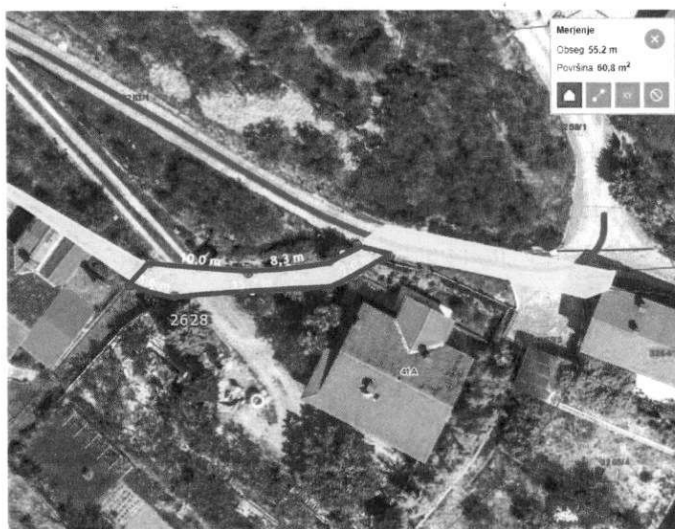
Urad za prostor in nepremičnine

ZADEVA: Mnenje upravljavca občinskih cest glede prodaje dela zemljišča s parc. št. 3282/4 k.o. Malijska

Veza: vaš dopis št. 478-392/2017 z dospeljem dne 10.01.2018

Glede na posredovano dokumentacijo in v postopku pregledano dokumentacijo ter uradu razpoložljivih podatkov je ugotovljeno naslednje:

- glede na k vlogi priloženi skici je predmet prodaje del nepremičnine s parc. št. 3282/4 k.o. Malijska ob objektu Jagodje 41 A v izmeri cca. 60 m² (na spodnji levi grafiki označeno območje z rumeno in očitano z rdečo barvo; v nadaljevanju: del parcele);



- iz uradu razpoložljivih grafičnih in atributnih podatkov o občinskih cestah Banka cestnih podatkov (BCP) in vpogleda v občinski geografski informacijski sistem (GIS), v katerem so prikazani poteki gospodarske javne infrastrukture (GJI) PIS Cest je razvidno:
 - da parcela št. 3282/4 k.o. Malijska tvori cestno telo kategorizirane občinske ceste JP št. 640140, odsek št. 640141 Odcep Pahovič (v nadaljevanju: občinska cesta; na grafiki označena os ceste z odebeljeno črto rdeče barve);
 - da del parcele leži v varovalnem pasu občinske ceste in se neposredno tika cestnega telesa;

- da skladno s predpisi o javnih cestah in prometni signalizaciji znaša pas za prometno signalizacijo na cestah, kjer ob vozišču ni kolesarske steze in pločniki - pas širine 5 m, merjeno od zunanjega roba cestišča in da del parcele ob občinskih cestah leži v pasu za prometno signalizacijo;
- da preko dela parcele ne poteka gospodarska javna infrastruktura;
- da preko dela parcele poteka dostopna cesta do objekta Jagodje 41 A, v delu pa je urejen oljčnik in zatravljena površina;
- da je del parcele skozi oljčnik urejen v velikem naklonu, neprimernem za promet vozil in da bi bila ureditev prometnice na delu parcele neumestna in neizvedljiva;
- da je na zahodnem delu na delu parcele urejen vhod - porton na dvorišče objekta Jagodje 41 A;
- da je dostop do objekta Jagodje 40 A urejen z zahodne strani preko parc. št. 3263/2 k.o. Malija.

MNENJE:

Glede na navedeno, je po mnenju naslovnega organa prodaja dela parcele možna in dopustna, saj na delu parcele ni možno urediti prometnice, objekta Jagodje 41 A in 40 A pa imata urejene svoje dostope z zahodne strani in sicer ob upoštevanju, da se v postopku na terenu določi območje cestnega sveta občinske ceste in to upošteva pri določitvi meje dela parcele, ki ga je mogoče prodati. Ob tem bi bilo smiselno prodati del preostale parcele 3282/4 k.o. Malija lastniku objekta Jagodje 40 A za zaokrožitev funkcionalnega zemljišča. Ta del parcele bi se določil v posebnem postopku oz. v postopku določitve cestnega sveta občinske ceste.

S tem mnenjem so zavarovani cestno prometni interesi in zagotovljeno varovanje javnega interesa.

Višji svetovalec za promet

Aleš PESKO




Vodja
Urada za gospodarske dejavnosti,
investicije in komunalni razvoj
mag. Tomaž UMEK



Dostaviti:

1. Urad za prostor in nepremičnine, tu
2. zbirka dokumentarnega gradiva



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA

URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI, INVESTICIJE IN KOMUNALNI RAZVOJ
UFFICIO ATTIVITA' ECONOMICHE, INVESTIMENTI E SVILUPPO INFRASTRUTTURE
COMUNALI

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



V00015308

Številka: 371-9/2018

Datum: 25.01.2018

	Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 29.1.2018	Št. prilog:	
Št. zad.: 478-392/2017	-6	
V seznanev:	Vrednost:	

OBČINA IZOLA

Urad za prostor in nepremičnine

ZADEVA: Mnenje upravljavca občinskih cest glede prodaje dela zemljišča s parc. št. 3282/4 k.o. Malija

Veza: vaš dopis št. 478-392/2017 z dospeljem dne 10.01.2018

Glede na posredovano dokumentacijo in v postopku pregledano dokumentacijo ter uradu razpoložljivih podatkov je ugotovljeno naslednje:

- glede na k vlogi priloženi skici je predmet prodaje del nepremičnine s parc. št. 3282/4 k.o. Malija ob objektu Jagodje 41 A v izmeri cca. 60 m² (na spodnji levi grafiki označeno območje z rumeno in očrtano z rdečo barvo; v nadaljevanju: del parcele);



- iz uradu razpoložljivih grafičnih in atributnih podatkov o občinskih cestah Banka cestnih podatkov (BCP) in vpogleda v občinski geografski informacijski sistem (GIS), v katerem so prikazani poteki gospodarske javne infrastrukture (GJI) PIS Cest je razvidno:
 - da parcela št. 3282/4 k.o. Malija tvori cestno telo kategorizirane občinske ceste JP št. 640140, odsek št. 640141 Odcep Pahovič (v nadaljevanju: občinska cesta; na grafiki označena os ceste z odebeljeno črto rdeče barve);
 - da del parcele leži v varovalnem pasu občinske ceste in se neposredno tika cestnega telesa;

- da skladno s predpisi o javnih cestah in prometni signalizaciji znaša pas za prometno signalizacijo na cestah, kjer ob vozišču ni kolesarske steze in pločniki - pas širine 5 m, merjeno od zunanjega roba cestišča in da del parcele ob občinskih cestah leži v pasu za prometno signalizacijo;
- da preko dela parcele ne poteka gospodarska javna infrastruktura;
- da preko dela parcele poteka dostopna cesta do objekta Jagodje 41 A, v delu pa je urejen oljčnik in zatravljena površina;
- da je del parcele skozi oljčnik urejen v velikem naklonu, neprimernem za promet vozil in da bi bila ureditev prometnice na delu parcele neumestna in neizvedljiva;
- da je na zahodnem delu na delu parcele urejen vhod - porton na dvorišče objekta Jagodje 41 A;
- da je dostop do objekta Jagodje 40 A urejen z zahodne strani preko parc. št. 3263/2 k.o. Malija.

MNENJE:

Glede na navedeno, je po mnenju naslovnega organa prodaja dela parcele možna in dopustna, saj na delu parcele ni možno urediti prometnice, objekta Jagodje 41 A in 40 A pa imata urejene svoje dostope z zahodne strani in sicer ob upoštevanju, da se v postopku na terenu določi območje cestnega sveta občinske ceste in to upošteva pri določitvi meje dela parcele, ki ga je mogoče prodati. Ob tem bi bilo smiselno prodati del preostale parcele 3282/4 k.o. Malija lastniku objekta Jagodje 40 A za zaokrožitev funkcionalnega zemljišča. Ta del parcele bi se določil v posebnem postopku oz. v postopku določitve cestnega sveta občinske ceste.

S tem mnenjem so zavarovani cestno prometni interesi in zagotovljeno varovanje javnega interesa.

Višji svetovalec za promet

Aleš PESKO




Vodja

Urada za gospodarske dejavnosti,
investicije in komunalni razvoj
mag. Tomaž UMEK



Dostaviti:

1. Urad za prostor in nepremičnine, tu
2. zbirka dokumentarnega gradiva



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



V00013778

	Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 5.12.2017	Št. prilog:	
Št. zad.: 478-392/2017		
V seznaničev:	Vrednost:	

Številka: 3502-274/2017-2

Datum: 4. 12. 2017

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM
(tu)

Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI

Zveza: Vaša vloga pod št. 478-392/2017 z dne 19. 10. 2017, prejeta dne 19. 10. 2017

1. Namen

Stranka Nives Bandelj, lastnica objekta Jagodje 41 A, Izola, je podala vlogo za odkup dela nepremičnine (javnega dobra) s parcelno št. 3282/4, k.o. Malija, v izmeri cca. 100 m², ki meji neposredno na njeno nepremičnino. Vlogi je priložen grafični prikaz. (Slika 1)

V postopku nas naprošate po mnenju o tem, ali je eventualna prodaja dela navedene nepremičnine z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.



Slika 1: Izsek iz grafičnega prikaza, priloženega vlogi

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, 76/08) in spremembe ter dopolnitve) – v nadaljevanju *SDP* – leži parcela št. 3282/4, k.o. Malija, v planski celoti 8, Seva - Montecalvo, natančneje v prostorski enoti **Z 8/2** s pretežno namensko rabo: gozd, kmetijske površine, vodnogospodarske ureditve, prometna in komunalna infrastruktura. **V skladu z grafično prilogo SDP, Namenska raba, PKN, list 17b, sodi parcela št. 3282/4, k.o. Malija, v območje kmetijskih zemljišč.** (Slika 2)



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.4.2019 - 11:41:49

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2628 3282/7
katastrska občina 2628 MALIJA parcela 3282/7 (ID 6895820)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19549062
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
firma / naziv: Javno Dobro
naslov: + 8
začetek učinkovanja vpisa imetnika 24.08.2018 11:17:24

omejitve:

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

