



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: 478-103/2017

Datum: 2.4.2019

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino s parc.št. 5362/4 k.o. Maliža

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 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 (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 lastnika objekta Nožed 6.

Nepremičnina s parc. št. 5362/4 k.o. Maliža, v izmeri 223 m² je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019, in sicer pod točko B-zemljišča, zaporedna številka 49.

V naravi predstavlja nepremičnina zemljišče ob objektu na naslovu Nožed 6, južno od naselja Maliža, v manjšem delu dostopno pot do objekta, pretežno pa brežino in zelenico na kateri raste nekaj grmovnic in sadnega drevja. Na severovzhodnem delu stoji manjši nadstrešek v izmeri cca. 12 m². Nepremičnina se nahaja v območju z oznako VIII.kategorija, stavbna zemljišča na območju razpršene gradnje. Nepremičnina je v uporabi lastnika objekta Nožed 6, ki je tudi pobudnik prodaje navedene nepremičnine. Z navedeno prodajo se zaokroži zemljišče okoli objekta Nožed 6.

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 skladno s cenitvijo, ki jo je pripravil sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Igor Zabukovec – Cenilni izvid, april 2019 in znaša 18.205,00 EUR oz. 81,66 EUR/m². (dokazno gradivo se nahaja v predmetnem spisu).

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 dala 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 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 5362/4,
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena dostopno pot in dvorišče objekta Nožed 6 v skupni izmeri 223 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. 49;
- 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 5362/4, v izmeri 223 m², kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 18.205,00 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.

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: 478-119/2017

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 Lidijo in Avguštinom Vežnaverjem, kot kupcema za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnina ID znak: parcela 2628 5362/4 v izmeri 223 m², se prodaja po ceni 18.205,00 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. 478-119/2017



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



V00007460

	Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 15.5.2017	Št. prilog:	
Št. zad.: 478-119/2017 - 4		
V seznanev:	Vrednost:	

Številka: 3502-96/2017-2
Datum: 11. 5. 2017

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM (tu)

Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI

Zveza: Vaša vloga pod št. 478-119/2017 z dne 3. 4. 2017, prejeta dne 5. 4. 2017

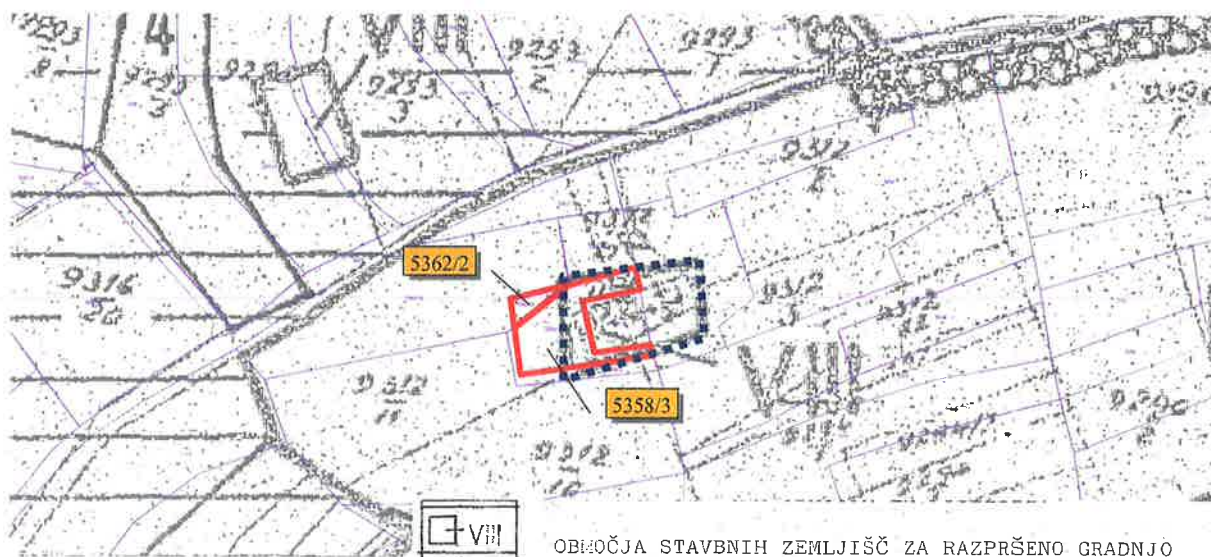
1. Namen

Stranki Lidija in Avgustin Vežnaver, lastnika stavbe z naslovom Nožed 6, Izola, stoječe na parceli št. 5358/4, k.o. Malija, sta podala vlogo za odkup nepremičnin s parcelno številko 5358/3 in 5362/2, obe k.o. Malija, ki se uporablja kot dvorišče hiše.

V postopku nas naprošate po mnenju o tem, ali je eventualna prodaja navedenih nepremičnin 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, 76/08) in spremembe ter dopolnitve) – v nadaljevanju SDP – ležita parceli št. 5358/3 in 5362/2, obe k.o. Malija, v planski celoti 12 – Baredi, Malija, natančneje v prostorski enoti **Z 12/1** s pretežno namensko rabo: gozd, kmetijstvo, rekreacija, vodnogospodarske ureditve. V skladu z grafično prilogo SDP, Namenska raba, PKN, list 17b, sodi vzhodni del parcele št. 5358/3, k.o. Malija, v območje stavbnih zemljišč, saj se nahaja v območju z oznako **VIII. kategorija, stavbna zemljišča na območju razpršene gradnje**. Preostali del parcele št. 5358/3, k.o. Malija, in parcela št. 5362/2, k.o. Malija, pa se nahajata v **območju kmetijskih zemljišč**. (Slika 1)



Slika 1: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Namenska raba površin/Plan, list št. 17B, 1985 (izsek), na podlagi DKN

2.2. Območje, v katerega sodita zemljiški parceli št. 5358/3 in 5362/2, obe k.o. Malija, se ureja s **prostorskimi ureditvenimi pogoji za podeželje občine Izola** (Ur. objave PN št. 35/89, Ur. objave Občine Izola št. 12/03, Ur. list RS št. 112/04, Ur. objave Občine Izola 24/04, Ur. list RS št. 76/08, Uradne objave Občine Izola št. 10/12 in 16/14) – v nadaljevanju *PUP za podeželje*.

3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

Na obravnavanih parcelah ni evidentiranih objektov gospodarske javne infrastrukture. (Vir: GIS Občine Izola)

4. Zatečeno stanje

Z digitalnega ortofoto posnetka (iz leta 2013), zemljiškega katastra in registra nepremičnin (vir: GIS Občine Izola) je razvidno, da je preko parcel št. 5358/3 in 5362/2, obe k.o. Malija, urejen dostop do stavbe Nožed 6, Izola, delno sta zemljišči ozelenjeni. Na severovzhodnem delu parcele št. 5358/3, k.o. Malija, stoji del stavbe oziroma njen prizidek. (Slika 2)



Slika 2: Digitalni ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)

6. Ugotovitve in mnenje

Z urbanističnega vidika ni ovir za prodajo dela parcele št. 5358/3, k.o. Malija, ki je v prostorskem delu družbenega plana Občine Izola označen kot VIII. kategorija – stavbno zemljišče na območju razpršene gradnje (slika 1).

Parcela št. 5362/2 in zahodni del parcele št. 5358/3, obe k.o. Malija, pa se po družbenem planu nahajata v območju kmetijskih zemljišč, zato je treba preveriti, ali sta morda predmet prenosa na Republiko Slovenijo oziroma Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS v skladu z Zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije. V tem primeru namreč njihova prodaja ni možna.

Pripravila:

Višja svetovalka za urejanje prostora
Nataša LOVREČIČ



Vodja urada za urejanje prostora
Vesna VIČIČ

Poslati:

- ☒ naslov
- ☐ spis

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 2.4.2019 - 15:45:23

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2628 5362/4
katastrska občina 2628 MALIJA **parcela** 5362/4 (ID 6898100)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19574717
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
začetek učinkovanja vpisa imetnika 31.08.2018 11:17:42

omejitve:

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