



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: 352-7/2019

Datum: 8.4.2019

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnine z ID znakom: del stavbe 2626-817-1, 2626-817-2, 2626-817-3, 2626-817-5, 2626-817-6

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.

Četrti odstavek 29. člena ZSPDSLS-1 določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki ju za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Pooblastilo se podeli za posamezni pravni posel.

Občinski svet občine Izola je tisti, ki skladno s tretjim odstavkom 30. člena Statuta občine Izola (E-Uradne objave Občine Izola št. 5/2018 - UPB) 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.

Vse nepremičnine predstavljajo posamezne dele stavbe na naslovu Spinčičeva ulica 3 v Izoli. Nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-817-1 predstavlja stanovanje v prvi in drugi etaži v izmeri 51,3 m², del stavbe 2626-817-2 stanovanje v prvi in drugi etaži v izmeri 91,4 m², del stavne 2626-817-3 stanovanje v prvi in drugi etaži v izmeri 70 m², del stavbe 2626-817-5 poslovni prostor v prvi etaži v izmeri 32,9 m², del stavbe 2626-817-6 pa skladišče v prvi etaži v izmeri 2 m². Po podatkih GURS so vsi deli opredeljeni kot nedokončano stanovanje. Del stavbe 2626-817-4 je v privatni lasti. Del stavbe ID znak: del stavbe 2626-817-7 predstavlja

posebni skupni del, ki je v solastnini vsakokratnih lastnikov posameznih delov ID znak: del stavbe 2626-817-1, del stavbe 2626-817-2 in del stavbe 2626-817-3.

Nepremičnine so uvrščene v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019 in sicer pod točko A - stavbe, zaporedno številko 9.

V prostorskem delu družbenega plana občine Izola (Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 – 1990) leži parcela št. 1092/2 k.o. Izola 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. Širše območje, v katerem se nahaja parcela 1092/2 k.o. Izola, se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (1. faza), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola.

V naravi gre za objekt na naslovu Spinčičeva ulica 3. Večstanovanjski objekt stoji znotraj mestne zazidave in je bil grajen okoli leta 1900. V objektu je v pritličju urejeno skladišče gostilne Ribič (del stavbe 2626-817-4 v privatni lasti), poslovni prostor, skladišče in skupni prostori s stopniščem ter kleti. V etaži so tri stanovanja, mansarda je neurejena. Občina že vrsto let ni investirala v objekt, zato objekt propada. Vsi konstrukcijski elementi, razen obodnih zidov so dotrajani in v slabem stanju. Medetažne konstrukcije so tramovne lesene brez predpisane potresne in požarne varnosti. Fasadni omet je skoraj popolnoma propadel. Stavbno pohištvo je v celoti propadlo, zato skozi okenske odprtine v prvem nadstropju zamaka v prostore, ki se nahajajo v pritličju stavbe. Na severnem delu je stavba v veliki meri že porušena in predstavlja nevarno gradnjo, zato bi ta del bilo potrebno porušiti (strošek rušitve znaša cca 25.000,00 eur). Celoten objekt je v slabem stanju in potreben sanacije in rekonstrukcije. Zadnji stanovalec se je izselil že v letu 2008. Občina je že leta 2006 pridobila projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo, nadzidavo in dozidavo. V naslednjih letih je bil nato večkrat neuspešno izveden javni razpis za pridobitev stavbne pravice, nato v letu 2010 izbran ponudnik, s katerim pa je bila pogodba zaradi neplačila nadomestila razvezana. V letu 2012 je bil nato ponovno izveden javni razpis za podelitev stavbne pravice za gradnjo družinskega hotela, izbran ponudnik, vendar pogodba nato ni bila sklenjena.

Glede na navedeno je nepremičnine smiselno prodati.

Cilj prodaje navedenih nepremičnin je predvsem zagotavljanje gospodarne rabe nepremičnega premoženja z optimalnimi ekonomskimi učinki. Sredstva, pridobljena s prodajo nepremičnine bodo namensko uporabljena za investicije in vzdrževanje stvarnega premoženja Občine Izola.

Izklicna cena znaša 250.000,00 EUR in ni nižja od ocene vrednosti, ki jo je pripravil sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Vitomir Mavrič (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu).

V zvezi s predmetnim pravnim poslom sta bila za podajo mnenja zaprosena JP Komunala Izola d.o.o. in krajevna skupnost, ki v zvezi z prodajami nista podala pripomb (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu).

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru izbere metodo javnega dražbe, saj vrednost prodaje presega 20.000,00 EUR (51.člen ZSPDSLS-1). Po izvedeni javni dražbi bo strokovna služba dopolnila besedilo pravnega

posla, ki je predmet odločanja, in sicer z osebnimi podatki najugodnejšega ponudnika, s katerim bo izvedena prodaja predmetnih nepremičnin.

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 najkasneje do 31.3.2020, sicer se šteje, da je stranka od svoje namere odstopila.

Obrazložitev pripravil:

Urad za upravljanje z

občinskim premoženjem

Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
in nepremičnine

Žanin Gruden

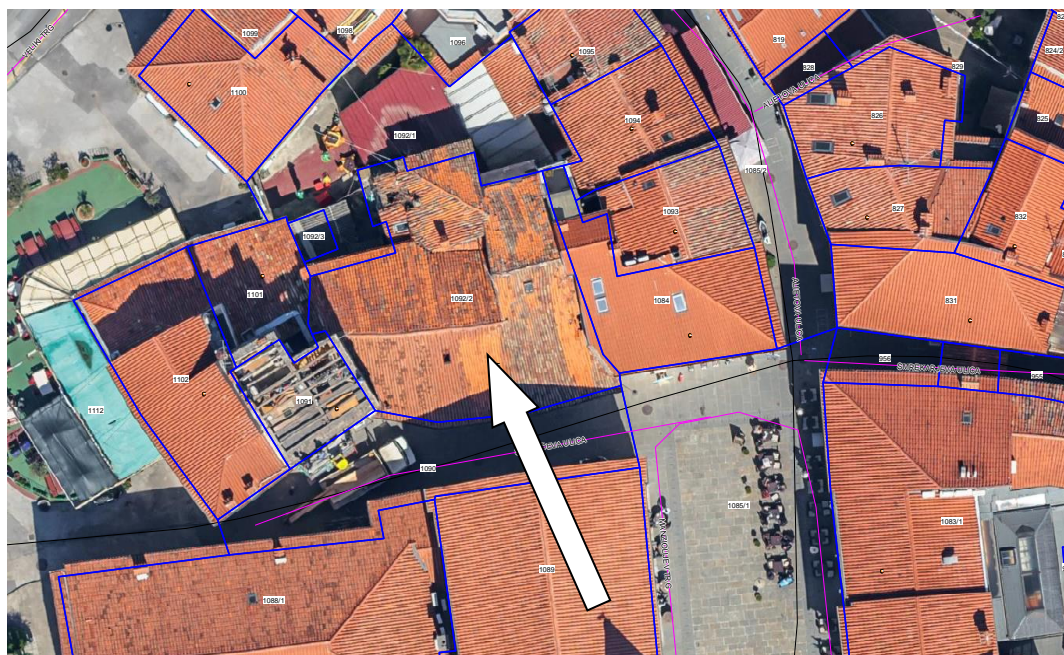
Vodja UPN:

mag. Marko Starman

Župan:
Danilo Markočič

Priloge:

- načrt parcele,
- fotografije stavbe,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,
- zemljiškoknjižni izpisek,
- urbanistični podatki.





Osnutek!

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/matična številka: _____, davčna številka: _____
(v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS-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 nepremičnin ID znak: del stavbe 2626-817-1, v naravi stanovanje v prvi in drugi etaži v izmeri 51,3 m², del stavbe 2626-817-2 v naravi stanovanje v prvi in drugi etaži v izmeri 91,4 m², del stavbe 2626-817-3 v naravi stanovanje v prvi in drugi etaži v izmeri 70 m², del stavbe 2626-817-5 v naravi poslovni prostor v prvi etaži v izmeri 32,9 m², del stavbe 2626-817-6 v naravi skladišče v prvi etaži v izmeri 2 m², vse na naslovu Spinčičeva ulica 3, Izola,
- so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019 vpisane pod točko A - stavbe, zap. št. 9,
- je prodajalka za prodajo nepremičnin iz prve in druge alineje tega člena objavila javno dražbo, ki je bilo objavljeno na spletni strani Občine Izola dne _____ in jo opravila dne _____;
- je kupec uspel kot najugodnejši (edini) dražitelj;
- je Občinski svet občine Izola na svoji ____ redni seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen proste nepremičnine ID znak: del stavbe 2626-817-1, del stavbe 2626-817-2, del stavbe 2626-817-3, del stavbe 2626-817-5, del stavbe 2626-817-6, vse na naslovu Spinčičeva ulica 3, Izola, kupec pa kupuje navedene nepremičnine do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnine iz 2. člena te pogodbe, je določena na podlagi najvišje ponudbe, ki jo je podal uspeli ponudnik in znaša _____ EUR (davek ni vštet v ceno).

Stranki sta sporazumni, kupec pa se izrecno strinja, da je plačilo kupnine iz prejšnjega odstavka bistvena sestavina te pogodbe.

4. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec prodajalcu dne _____ že plačal varščino v višini _____ % izklicne cene v višini _____ EUR.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati kupnino iz 3. člena te pogodbe v 15 dneh od izstavitve računa na podračun zakladniškega računa prodajalke št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije.

Prodajalka se zaveže kupcu po podpisu pogodbe izstaviti račun za znesek, naveden v prejšnjem členu te pogodbe. Če kupec obveznosti plačila kupnine ne bo izpolnil v roku iz prejšnjega odstavka tega člena, ima prodajalka pravico do obračuna zakonskih zamudnih obresti, in sicer od dneva zapadlosti do plačila kupnine.

Stroški 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 prične ta pogodba veljati s podpisom obeh pogodbenih strank. V primeru, da kupec v roku 30 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, ne poravna kupnine v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

7. člen

Kupcu je znana lega, velikost in kakovost nepremičnin, ki so 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 dolžan 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 dodano vrednost, 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 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 3 izvode, kupec en izvod, (1) en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v pristojni zemljiški knjigi.

Številka: 352-7/2019

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 49/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 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 predlagani pravni posel, ki bo sklenjen med Občino Izola, Sončno nabrežje 8, Izola kot prodajalko in najugodnejšim ponudnikom, kot kupcem za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnine ID znak: del stavbe 2626-817-1, del stavbe 2626-817-2, del stavbe 2626-817-3, del stavbe 2626-817-5, del stavbe 2626-817-6, se skupaj prodajajo po izklicni ceni najmanj 250.000,00 EUR (cene ne vsebujejo pripadajočega davka).

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 najkasneje do 31.3.2020.

5.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
Danilo Markočič

Vročiti:

- zadeva št. 352-7/2019



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 11:53:39

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-817-1
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 817 **del stavbe** 1 (ID 5623523)
vrsta: 6 - glej opis
opis: se vpiše identifikator posameznega dela stavbe št. 2626-00817-001. Na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 6.3.2008, Ov. št. 215/2008 in odločbe GURS - OGU Koper z dne 6.12.2004, št. 90332-00340/2004-2
naslov: stanovanje v prvi in drugi etaži

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: 217/1250
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 (ID 5387987)
ID pravice 10055046
2. **vrsta pravice:** 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini
delež: 2412/10000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 del stavbe 7 (ID 5623561)
ID pravice 10613326

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9652500
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 09.01.2017 13:11:11
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 11:54:32

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-817-2
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 817 **del stavbe** 2 (ID 5623555)
vrsta: 6 - glej opis
opis: se vpiše identifikator posameznega dela stavbe št. 2626-00817-002. Na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 6.3.2008, Ov. št. 215/2008 in odločbe GURS - OGU Koper z dne 6.12.2004, št. 90332-00340/2004-2
naslov: stanovanje v prvi in drugi etaži

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: 3092/10000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 (ID 5387987)
ID pravice 10055047
2. **vrsta pravice:** 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini
delež: 4296/10000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 del stavbe 7 (ID 5623561)
ID pravice 10613327

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9652536
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 09.01.2017 13:11:11
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 11:54:42

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-817-3
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 817 **del stavbe** 3 (ID 5623556)
vrsta: 6 - glej opis
opis: se vpiše identifikator posameznega dela stavbe št. 2626-00817-003. Na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 6.3.2008, Ov. št. 215/2008 in odločbe GURS - OGU Koper z dne 6.12.2004, št. 90332-00340/2004-2
naslov: stanovanje v prvi in drugi etaži

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: 2369/10000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 (ID 5387987)
ID pravice 10055048
2. **vrsta pravice:** 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini
delež: 3292/10000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 del stavbe 7 (ID 5623561)
ID pravice 10613328

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9652537
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 09.01.2017 13:11:11
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 11:54:51

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-817-5

katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 817 **del stavbe** 5 (ID 5623558)

vrsta: 6 - glej opis

opis: se vpiše identifikator posameznega dela stavbe št. 2626-00817-005. Na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 6.3.2008, Ov. št. 215/2008 in odločbe GURS - OGU Koper z dne 6.12.2004, št. 90332-00340/2004-2

naslov: poslovni prostor v prvi etaži

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: 879/10000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 (ID 5387987)
ID pravice 10055050

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9652540
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 09.01.2017 13:11:11

omejitve:

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



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 11:54:59

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-817-6

katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 817 **del stavbe** 6 (ID 5623559)

vrsta: 6 - glej opis
opis: se vpiše identifikator posameznega dela stavbe št. 2626-00817-006. Na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 6.3.2008, Ov. št. 215/2008 in odločbe GURS - OGU Koper z dne 6.12.2004, št. 90332-00340/2004-2
naslov: skladišče v prvi etaži

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: 53/10000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 (ID 5387987)
ID pravice 10055051

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9652541
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 09.01.2017 13:11:11

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



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 2.4.2019 - 13:29:44

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-817-7
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 817 **del stavbe** 7 (ID 5623561)
vrsta: 6 - glej opis
opis: se vpiše identifikator posameznega dela stavbe št. 2626-00817-007. Na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 6.3.2008, Ov. št. 215/2008 in odločbe GURS - OGU Koper z dne 6.12.2004, št. 90332-00340/2004-2
naslov: skupni prostori v prvi, drugi in tretji etaži

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 817 (ID 5387987)
ID pravice 14747549

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 10613326
vrsta osnovnega položaja: 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini
delež: 2412/10000
imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 del stavbe 1** (ID 5623523)
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 10613327
vrsta osnovnega položaja: 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini
delež: 4296/10000
imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 del stavbe 2** (ID 5623555)
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 10613328
vrsta osnovnega položaja: 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini
delež: 3292/10000

imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817 del stavbe 3** (ID 5623556)

omejitve:

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

ID osnovnega položaja: 10844540

vrsta osnovnega položaja: 108 - posebni skupni del stavbe v etažni lastnini

delež: 1/1

imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2626 IZOLA stavba 817** (ID 5387987)

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: 3502-83/2019-2

Datum: 08.04.2019

Zadeva: Urbanistično mnenje

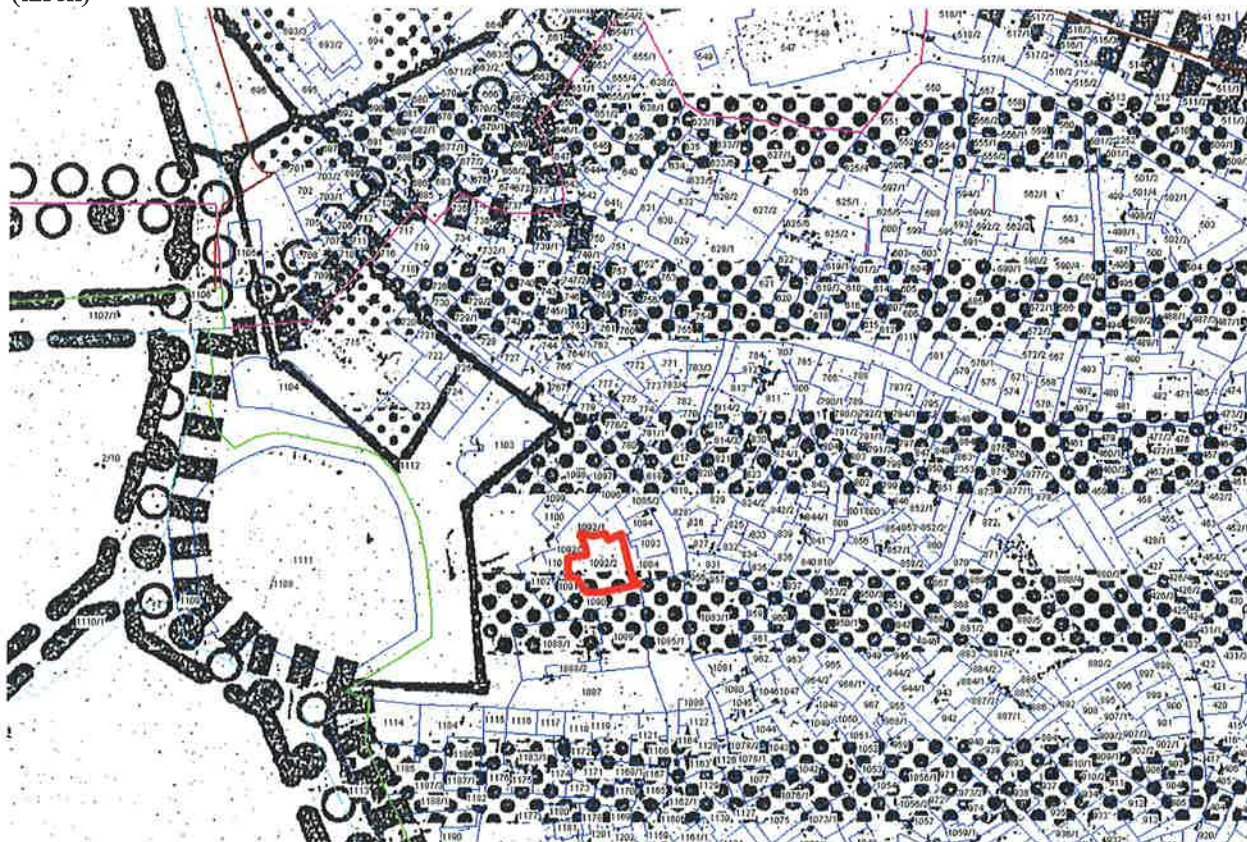
1. Namen

Občina Izola namerava prodati objekt z naslovom Spinčičeva ulica 3, parc. št. 1092/2 k.o. Izola. V naravi gre za stanovanja, poslovni prostor in skladišče. V vlogi nas naprošate po podatku o tem, ali je iz urbanističnega vidika prodaja navedenega objekta smiselna oziroma dopustna.

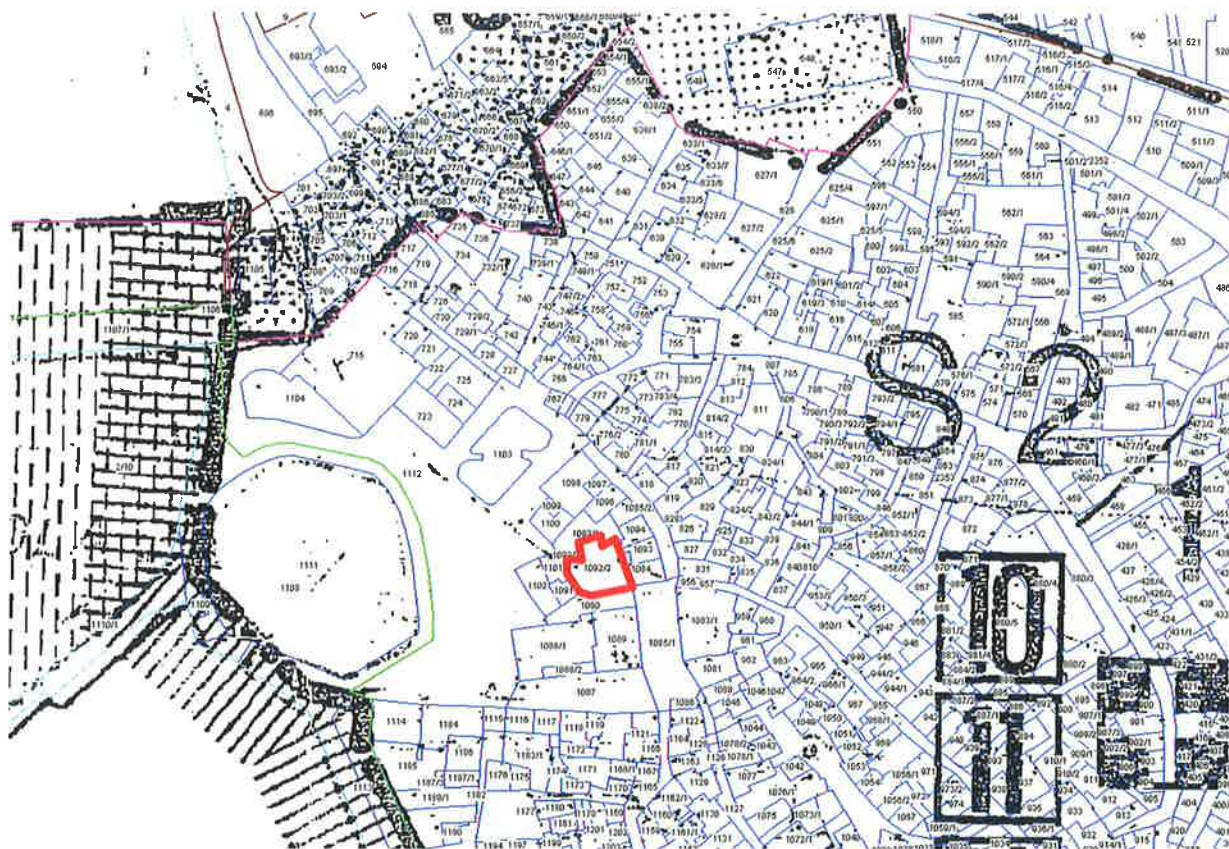
2. Določila prostorskih in drugih aktov

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. 1092/2 k.o. Izola, 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: Namenska raba površin/Plan, list št. 17A, 1985 (izsek)



Slika 2: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Območja prostorskih izvedbenih aktov/Plan, list št. 31A-1, 2000 (izsek)

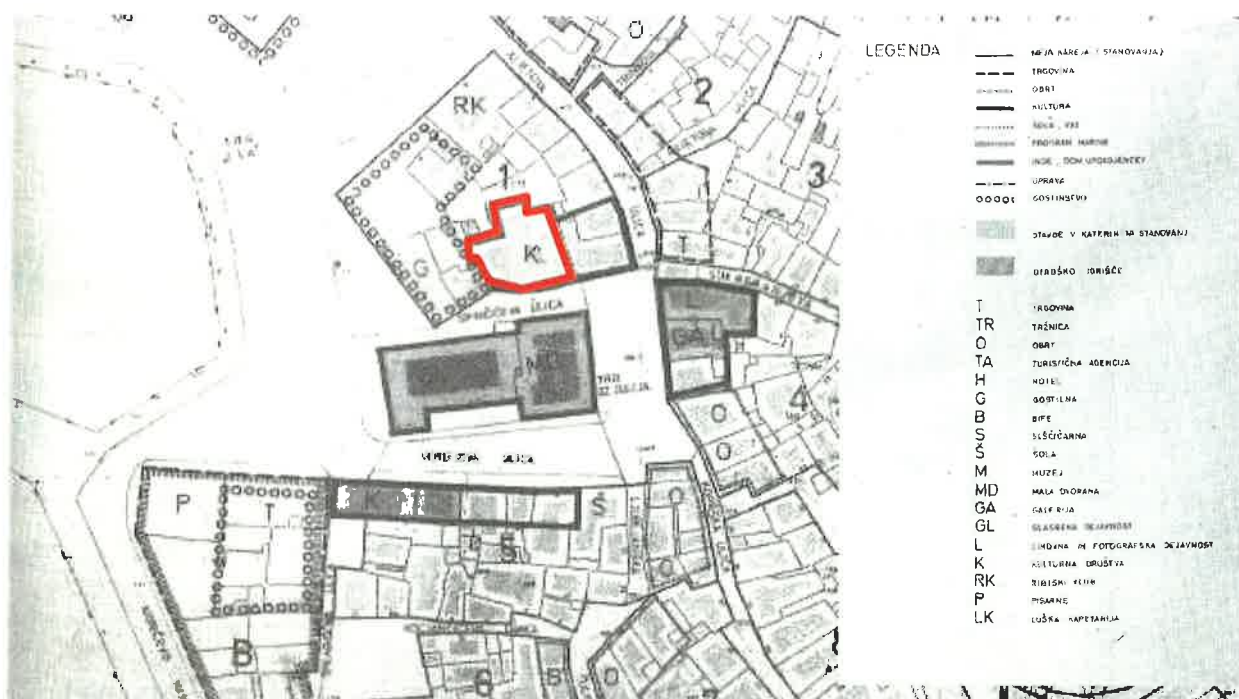


2.2. Širše območje, v katerem se nahaja parcela 1092/2 k.o. Izola, se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (1. faza) (Ur. objave št. 25/81), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola – v *nadaljevanju SMJ*.

2.3. Iz grafične priloge pravilnika STM št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana parcela v stanovanjski kare s številko 1 in da je objekt namenjen kulturnim društvom.

V takratni študiji so bila prikazana izhodišča za proces prenove in revitalizacije starega mestnega jedra. Študija je podajala osnove za programiranje procesa prenove, ampak je bila zaradi pomanjkanja usmeritev in programov uporabnikov prostora še nepopolna.

Slika 3: STM, grafična priloga št. 6.2 Funkcionalno coniranje, 1978, 1979 (izsek)



2.4. Gospodarska infrastruktura

- Zemljiška parcela št. 1092/2 k.o. Izola meji na javno pot št. 641260 – »Ljubljanska ul. - Manziolijev trg - Spinčičeva ul.«. odcep št. 641261. (Vir podatkov: Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Izola – Uradno prečiščeno besedilo (Uradne objave Občine Izola, št. 4/2013); Odlok o občinskih cestah, Uradne objave občine Izola št. 4/99, 10/99, 8/03 in GIS Občine Izola).
- Po Spinčičevi ulici poteka javni vod kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja, telekomunikacijskega omrežja, električnega in plinskega omrežja ter javne razsvetljave (Vir podatkov: GIS Občine Izola).

2.5. Kulturna dediščina

- Skladno z grafično prilogo Varstveni režim za posamezne stavbe, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola je objekt, ki se nahaja na parceli št. 1092/2 varovan s III varstvenim režimom.
- Skladno z registrom nepremične kulturne dediščine je iz interaktivne karte geolokacijskih podatkov razbrati, da leži obravnavana parcela v območju, zavarovanem kot arheološka dediščina (EŠD: 194): Izola - arheološkem najdišču Izola mesto in v območju naselbinske dediščine (EŠD 193): Izola – mestno jedro (Vir podatkov: spletno mesto: giskd6s.situla.org/giskd/, 08. 04. 2019, 11:00).
- Staro mestno jedro Izola je z odlokom razglašeno kot urbanistični spomenik. Spinčičeva ulica je kot ambient varovan s I. varstvenim režimom (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).

3. Zatečeno stanje

Iz Ortofoto posnetka in Registra stavb (Vir: GIS Občine Izola) je razvidno, da je stavba na zemljiški parceli 1092/2 k.o. Izola objekt v nizu.

Slika 4: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



4. Mnenje/ugotovitve

Iz urbanističnega vidika je prodaja navedene nepremičnine smiselna oziroma dopustna.

Pripravila:
Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI

A blue ink signature of Teura Raschini, the urban planning expert.



Vodja urada za prostor in nepremičnine
Marko STARMAN

A blue ink signature of Marko Starman, the head of the office for spatial planning and real estate.

Poslati:

naslov
- spis