



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: 352-15/2018
Datum: 2.4.2019

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za del nepremičnine ID znak: del stavbe 2626-199-3

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 - 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.

Četrty 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.

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 2626-199-3 je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019, in sicer pod točko A-stavbe, zaporedno številko 1.

Etažni lastnici v stavbi Gasilska ulica 1 v Izoli sta podali vlogo za odkup.

V prostorskem delu družbenega plana občine Izola (Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 – 1990) leži parcela št. 1258 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 št. 1258 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.

Nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-199-3 v naravi predstavlja odprto teraso v izmeri 12,50 m² in mansardno sobo v izmeri 6,00 m², na naslovu Gasilska ulica 1, Izola. Stavba stoji na parc.št. 1258 k.o. Izola. Do posameznega dela stavbe, ki je predmet odkupa, je možen dostop samo preko posameznega dela ID znak: 2626-199-1, ki je v solastnini strank.

Glede na navedeno je nepremičnino smiselno prodati.

Cilj prodaje navedene nepremičnine 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.

Predmetna nepremičnina je bremen prosta. Zemljiškoknjižni in dejanski lastnik nepremičnine je Občina Izola, uporabnik in posestnik pa stranka.

Vrednost nepremičnine je določena skladno s cenvitvijo, ki jo je pripravil sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Igor Zabukovec in znaša 13.385,00 EUR oz. 723,51 EUR/m² (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 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 besedilo pravnega posla v predlagani obliki in pooblasti župana za sklenitev pravnega posla.

Pravni posel moraj biti sklenjen najkasneje do 25.3.2020, sicer se šteje, da je stranka od svoje namere odstopila.

Obrazložitev pripravil:

Urad za prostor in nepremičnine

Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
in nepremičnine

Žanin Gruden

Vodja UPN:

mag. Marko Starman

Župan:
Danilo MARKOČIČ

Priloge:

- načrt parcel,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,
- zemljiškoknjižni izpisek,
- urbanistični podatki.



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

Bojana GOBBO, Morova ulica 29, Izola, EMŠO.: _____, davčna številka: _____,
Magda DOVČ, Ulica proletarskih brigad 14, Izola, EMŠO.: _____, davčna številka: _____,
(v nadaljevanju: kupovalki)

sklenejo 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

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je prodajalka zemljiškoknjžna lastnica nepremičnine ID znak: del stavbe 2626-199-3, v naravi odprta terasa v izmeri 12,50 m² in soba v izmeri 6,00 m² na naslovu Gasilska ulica 1, Izola;
- sta kupovalki etažni lastnici v stavbi na naslovu Gasilska ulica 1, Izola;
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019, in sicer pod točko A-stavbe, zaporedno številko 1;
- 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 2626-199-3, v naravi odprta terasa v izmeri 12,50 m² in soba v izmeri 6,00 m², kupovalki pa kupujeta navedeno nepremičnino vsaka do 1/2.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 13.385,00 EUR (davek ni vštet v ceno).

4. člen

Pogodbene stranke so sporazumne, da sta kupovalki dolžni 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 kupovalkama na dan podpisa pogodbe izstaviti račun za znesek, naveden v prejšnjem členu te pogodbe.

Če kupovalki obveznosti plačila kupnine ne bosta izpolnili 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 kupovalkama izstavljen poseben račun.

5. člen

Prodajalka se zavezuje, da bo po plačilu kupnine in vseh ostalih obveznosti s strani kupovalke, le-tema nemudoma izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, s čimer se kupovalki izrecno strinjata.

6. člen

Pogodbene stranke so soglasne, da ta pogodba prične veljati ob podpisu vseh pogodbenih strank. V primeru, da kupovalki v roku 30 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, ne poravnata vseh obveznosti po tej pogodbi v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

7. člen

Kupovalkama je znana, lega, velikost in kakovost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, zato ne bosta zoper prodajalko iz tega naslova uveljavljali nikakršnih zahtevkov.

V kolikor se na ali v nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, nahaja kakršen koli vod/naprava komunalne javne infrastrukture, kupovalki 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

Stranke so soglasne, 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 zavežeta poravnati kupovalki, prodajalka pa nosi stroške priprave te pogodbe.

10. člen

Pogodba je napisana v 6 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 2 (dva) izvoda, vsaka kupovalka 1 (en) izvod, 1 (en) izvod zadrži pristojna izpostava FURS, 1 (en) izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 352-15/2018

Datum:

Prodajalka:

Občina Izola – Comune di Isola
Župan
Danilo MARKOČIČ

Kupec:

Bojana Gobbo

Magda Dovč

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 - 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 Bojano Gobbo, Morova ulica 29, Izola, ter Magdo DOVČ, Ulica proletarskih brigad 14, Izola, kot kupovalnika za nepremičnino z ID znakom: del stavbe 2626-199-3, ki se proda po ceni 13.385,00 EUR oz. 723,51 EUR/m² (davek ni vštet v ceno).

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za prostor in nepremičnine, da pravne posle dopolni z manjkajočimi podatki.

3.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana občine Izola za podpis predmetnih pravnih poslov.

4.

Pravni posli morajo biti sklenjeni najkasneje do 25.3.2020.

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 stopi v veljavo takoj.

Župan
Danilo MARKOČIČ

Vročiti:

- zadeva št. 352-15/2018



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 11:52:48

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-199-3
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 199 **del stavbe** 3 (ID 6219385)
vrsta: 1 - stanovanje
opis:
naslov: GASILSKA ULICA 1, 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: 221/2000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 199 (ID 6219386)
ID pravice 15636538

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 15636541
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 04.04.2013 10:28:24
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: 3502-54/2018

Datum: 09.04.2019

Zadeva: Urbanistični podatki

1. Namen

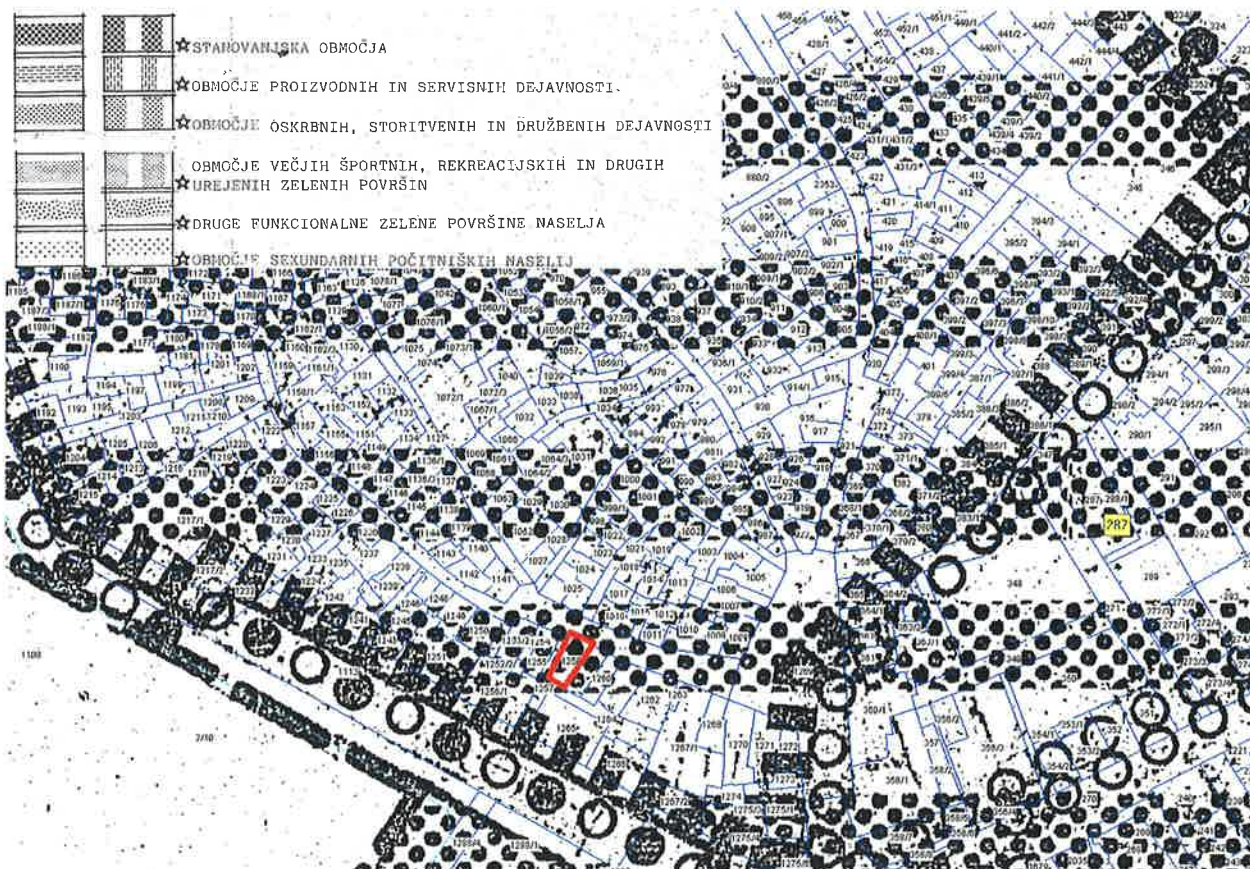
Etažni lastniki stanovanja na naslovu Gasilska 1 v Izoli, sta podali vlogo za nakup terase in sobe v isti stavbi, ki sta evidentirani kot posamezni del stavbe ID znak: del stavbe 2626-199-3.

V vlogi nas naprošate po podatku o tem, ali je iz urbanističnega vidika prodaja navedenega stanovanja smiselna oziroma dopustna.

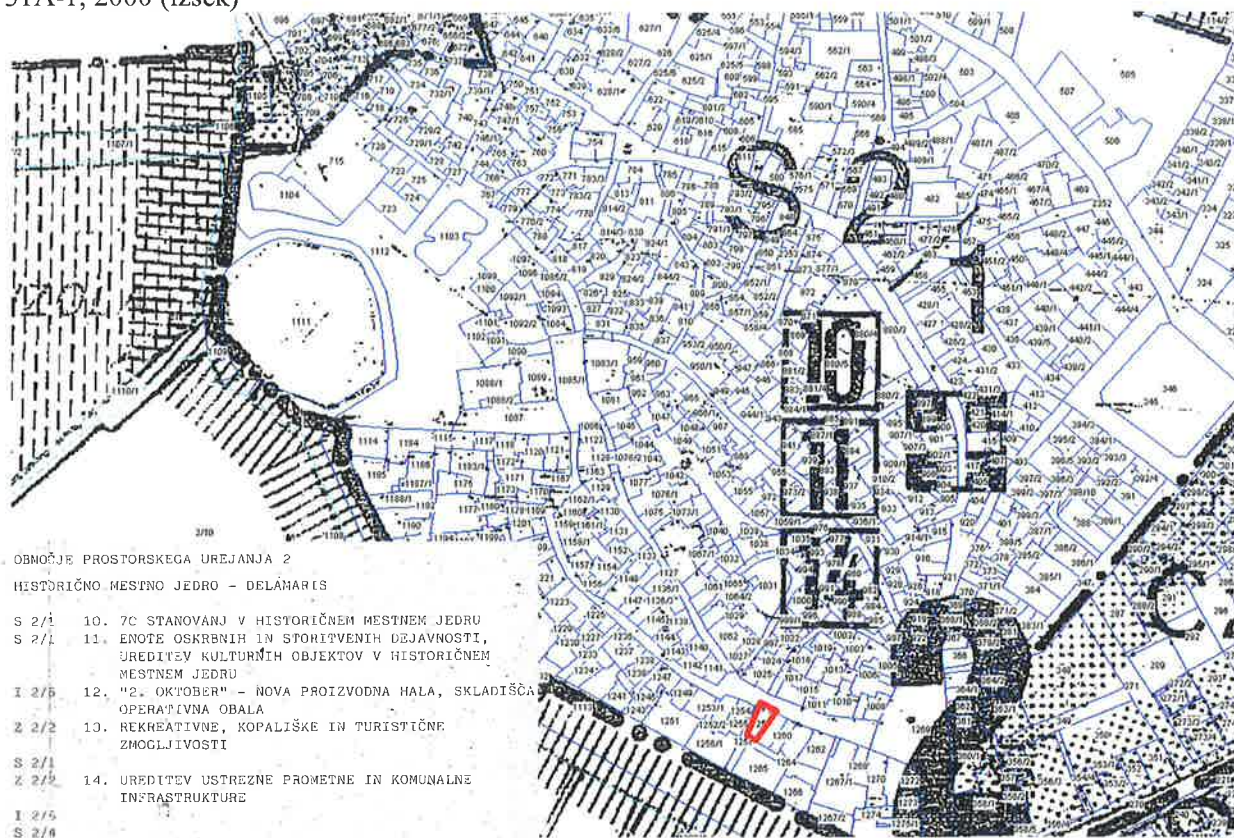
2. Določila prostorskih in drugih aktov

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. 1258 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 št. 1258 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 št.44.

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



2.4. Gospodarska infrastruktura

- Severni del parcele št. 1258 k.o. Izola meji na javno pot št. 641260 – »Ljubljanska ul. - Manziolijev trg - Spinčičeva ul.«. odcep št. 641261 (Koprska ulica) . Zahodni del parcele meji na javno pot št. 641380 »Gasilska ulica«, odsek št.641381. (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)
- V cestnem telesu javne poti Koprskе ulice poteka javni vod kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja, telekomunikacijskega omrežja, električnega omrežja, plinskega omrežja in javne razsvetljave. V cestnem telesu javne poti Gasilske ulice poteka javni vod kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja, telekomunikacijskega omrežja, električnega omrežja in 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, obravnavani objekt je varovan z 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/, 09. 04. 2019, 11:00).
- Staro mestno jedro Izola je z odlokom razglašeno kot urbanistični spomenik. Koprskа in Gasilska ulica sta kot ambient varovana 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) ter iz ogleda na terenu je razvidno , da je stavba na zemljiški parceli št. 1258 k.o. Izola končni objekt v nizu Koprskе in Gasilske ulice.

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



4. Mnenje/ugotovitve

Iz urbanističnega vidika je prodaja navedenega solastniškega deleža smiselna oziroma dopustna.

Pripravila:
Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI



Vodja urada za prostor in nepremičnine
Marko STARMAN



Poslati:

- naslov
- spis