



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPAN – IL SINDACO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: <http://www.izola.si/>

Številka: 478-185/2019

Datum: 18.1.2021

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino ID znak: del stavbe 2626-911-5

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 posej 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 odstavek 30. člena Statuta pa pooblašča župana za pridobivanje in odtujevanje 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 etažnega lastnika objekta Veliki trg 19, Izola.

Nepremičnina je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2021 in sicer pod točko 2.a – načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb, pod zaporedno št. 9.

V naravi predstavlja nepremičnina klet oz. shrambo v površini 1,5 m² v objektu na naslovu Veliki trg 19, Izola. Klet oz. shramba je že vrsto let v uporabi etažnega lastnika objekta, ki je tudi podal vlogo za odkup. V večstanovanjski stavbi so štiri stanovanja v zasebni lasti, skupni prostori ter poslovni prostor in klet, ki sta oba v lasti Občine Izola. Klet je ločena od poslovnega prostora, ter ni potrebna za ureditev in obratovanje poslovnega prostora. Zaradi zgoraj navedenega je klet oz. shrambo smiselno prodati.

Po prostorskem delu družbenega plana Občine Izola, leži stavba Veliki trg 19, v planski celoti Z 2/2 Punta, s pretežno namensko rabo urejanja zelenih in rekreativnih površin,

turizem in urejena javna plaža. Obravnavani objekt je v varovanem območju 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). Območje se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (Ur. objave, št. 25/81). Obravnavni objekt se nahaja ob cesti z oznako LK- Mestna cesta ali krajevna cesta, št. 142020 – Sončno nabrežje – Veliki trg.

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 na podlagi cenitve sodnega cenilca Salka Pivača in znaša 726,00 EUR (brez davka).

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bilo za podajo mnenja, zaproseno tudi JP Komunala Izola d.o.o. in pristojna krajevna skupnost, ki v zvezi z navedeno prodajo nista dali 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 31.12.2021.

Obrazložitev pripravila:

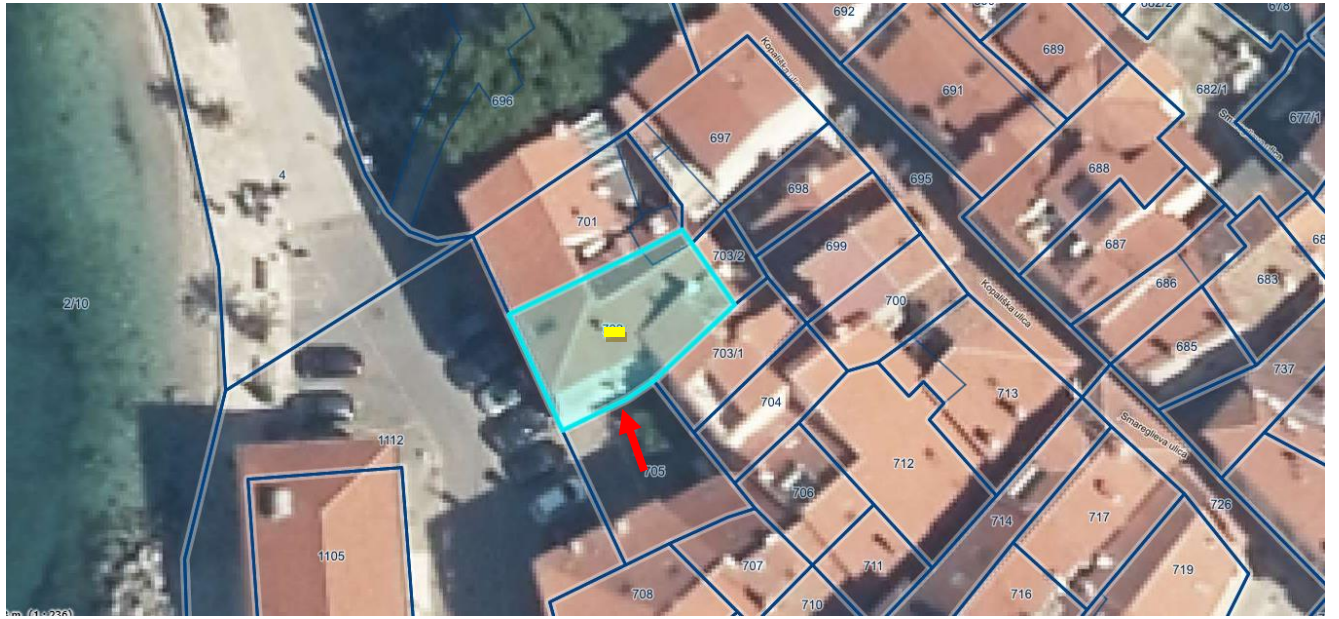
Svetovalka za nepremičnine
Nina Tepeš

Vodja UPN
mag. Marko Starman

Župan:
Danilo Markočič

Priloge:

- načrt parcele,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,
- urbanistično mnenje,
- ZK 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 ZSPDSL-1), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak: del stavbe 2626-911-5,
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena klet/shrambo v objektu Veliki trg 19, Izola v izmeri 1,5 m²,
- nepremičnina v naravi predstavlja klet/shrambo v objektu na naslovu Veliki trg 19, Izola, ki je bila zgrajena pred letom 31.12.1967 in se šteje, da ima gradbeno in uporabno dovoljenje po samem zakonu (118.člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017) v povezavi z 197. in 198. členom ZGO-1 in pogoji iz 124. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07),
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2021 vpisana pod točko 2b-stavbe in deli stavb, zap.št. 9;
- 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: del stavbe 2626-911-5, v izmeri 1,5 m², kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša 726,00 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 100,00 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.

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

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.

10. 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: 478-185/2019

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 kupcem za nepremičnino, kot sledi:

Nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-911-5 v izmeri 1,5 m², se prodaja po ceni najmanj 726,00 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 31.12.2021.

5.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
Danilo Markočič

Vročiti:

- zadeva št. 478-185/2019



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: 05 66 00 100

E-mail: posta.oizola@izola.si

Web: <http://www.izola.si/>

Številka: 3502-289/2020 – E UM-452

Datum: 28/10-2020

Zadeva: Urbanistični podatki – prodaja dela stavbe- klet - Veliki trg 19

1. Namen

Lastnica dela stavbe Veliki trg 19, Aljoša Križ, želi kupiti klet-shrambo v stavbi Veliki trg 19, Izola, z ID znakom 2626-911-5, v površini 1,5 m².

Glede na navedeno v postopku naprošate po podatku, ali je prodaja navedene nepremičnine z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.

2. Sedanje stanje

Stavba Veliki trg 19 v Izoli, parc.št. 702 k.o. Izola, stoji na robu starega mestnega jedra Izola, od morja je oddaljena cca 20 m. V stavbi so štiri stanovanja v zasebni lasti, skupni prostori ter v poslovni prostor in klet, ki sta oba v lasti Občine Izola in sta v pritličju.



Slika 1: izsek iz PISO občine Izola - Ortofoto posnetek območja z označeno parcelo

legenda:



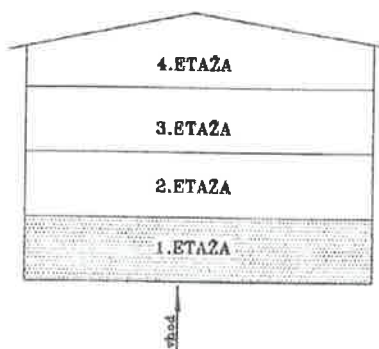
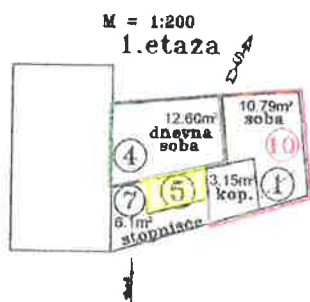
stavba Veliki trg 19



lega kleti v stavbi



vhod



Slika 2: Izvleček iz elaborata katastra stavb,



klet- del stavbe
ID znak 2626-911-5

3. Določila prostorskih aktov

3.1. 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. k.o. Izola, v planski celoti 2, historično mestno jedro – Delamaris – Avtocamp »Jadranka«, v planski celoti Z 2/2 – Punta, urejanje zelene in rekreativne površine, turizem, urejena javna plaža.

3.2. Za območje, kjer stoji stavba Veliki trg 19, velja Odlok 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 *STM*, ki določata možnosti in pogoje za posege v območju.

4. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

Stavba Veliki trg 19 stoji ob cesti z oznako LK - Mestna cesta ali krajevna cesta, št. 142010 - Sončno nabrežje - Veliki trg (*Vir podatkov: PISO; Odlok o kategorizaciji občinskih cest v občini Izola, Ur. objave OI št. 1/99, 12/07; Odlok o občinskih cestah, Uradne objave občine Izola št. 4/99, 10/99, 8/03 in nadaljnji*). Preko same parcele ne potekajo omrežja GJI.

5. Kulturna dediščina

Po podatkih registra nepremične kulturne dediščine je iz interaktivne karte geolokacijskih podatkov razbrati, da leži obravnavana stavba 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: gisportal.gov.si › rkd*)

Staro mestno jedro Izola je z odlokom razglašeno kot urbanistični spomenik. Obravnavana stavba meji na površine, ki so v karti Varstveni režim za ambiente umeščena v območje 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*).

6. Mnenje

Občina Izola namerava urediti poslovni prostor v pritličju stavbe Veliki trg 19 (del stavbe ID znak 2626-911-6); prostor ima ločen vhod v stavbo.

Del stavbe ID znak 2626-911-5, ki v naravi predstavlja shrambo v pritličju, je možno prodati etažnimi lastnikom, pred tem pa je preveriti, če se tega prostora ne potrebuje za potrebe ureditve in obratovanja poslovnega prostora.

Pripravila

Višja svetovalka za nepremičnine

Barbara MIKLAVC, univ.dipl.inž.arh.



Vodja Urada

mag. Marko STARMAN

Dostaviti:

- naslov
- spis



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 18.1.2021 - 9:56:30

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-911-5

katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 911 **del stavbe** 5 (ID 6361418)

vrsta: 1 - stanovanje

opis:

naslov: VELIKI TRG 19, 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: | 1/100 |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2626 IZOLA stavba 911 (ID 6361421) |
| ID pravice | 16668475 |
| 2. vrsta pravice: | 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini |
| delež: | 1/100 |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2626 IZOLA stavba 911 del stavbe 7 (ID 6361420) |
| ID pravice | 16668489 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 16668482
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

omejitve:

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