



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: 478-204/2019

Datum: 1.4.2021

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino ID znak: parcela 2626 703/2

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. 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 etažnega lastnika objekta Veliki trg 18, Izola.

Nepremičnina je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2021 in sicer pod točko 2.a – načrt razpolaganja z zemljišči pod zaporedno št. 42.

V naravi parcela predstavlja nižje ležeče zaprto notranje dvorišče med stavbami Veliki trg 18, Veliki trg 19, med parcelo s parcelno št. 698 k.o. 2626 ter med stavbama Kopališka ulica 3 in 5, v površini 14 m². Dostop do parcele je možen samo skozi stavbo Veliki trg 18. Parcela je že vrsto let bila v uporabi prejšnjega lastnika objekta veliki trg 18, ter je sedaj v uporabi novega lastnika objekta Veliki trg 18, ki je tudi podal vlogo za odkup. Zaradi navedenega je parcelo smiselno prodati.

Po prostorskem delu družbenega plana Občine Izola, leži stavba Veliki trg 18, 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 Sklepa o določitvi vrednosti zemljišč v Občini Izola za potrebe Občine Izola št. 478-18/2021, ki ga je dne 18.3.2021 sprejel Občinski svet Občine Izola (Uradne objave Občine Izola št. 7/2021) in je pričel veljati dne 1.4.2021, ter znaša 1.960,00€ EUR (brez davka).

V zvezi s predmetnim pravnim poslom je bilo za podajo mnenja, zaprošeno tudi Javno podjetje 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 31.3.2022.

Obrazložitev pripravila:

Svetovalka za nepremičnine
Nina Tepeš

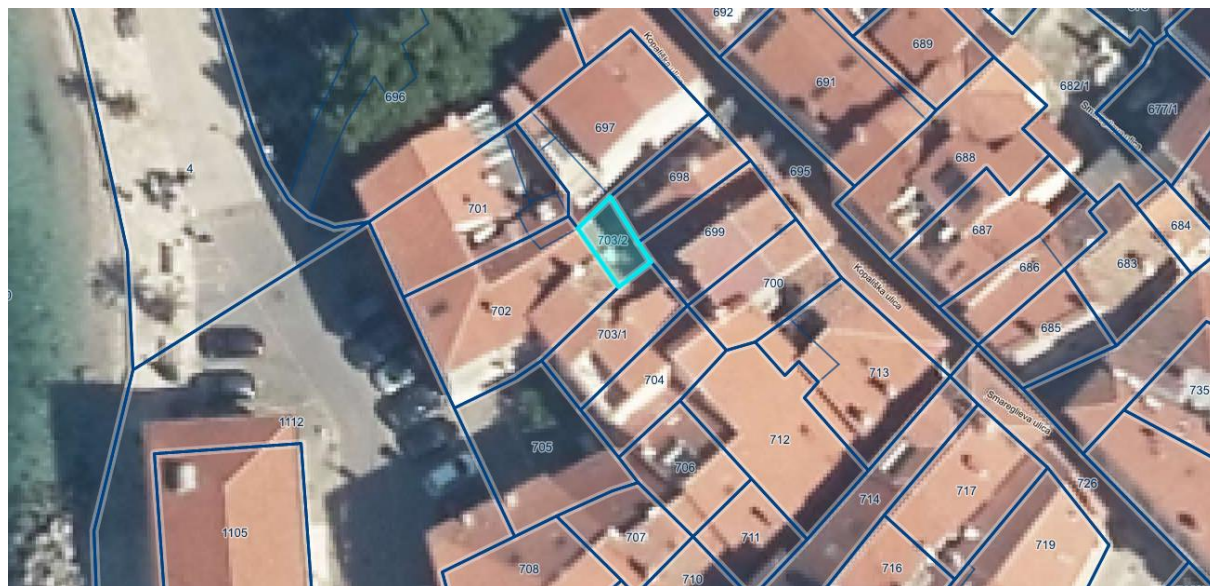
Vodja UPN
mag. Marko Starman

Župan:
Danilo Markočič

Priloge:

- grafični prikaz nepremičnine,
- predlog sklepa,
- urbanistično mnenje,
- ZK izpisek.

Grafični prikaz nepremičnine z ID znakom: parcela 2626 703/2



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 z ID znakom: parcela 2626 703/2 v izmeri 14 m², se prodaja po ceni najmanj 1.960,00 EUR (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec).

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana občine Izola za podpis predmetnega pravnega posla.

3.

Pravni posel mora biti sklenjen do 31.3.2022.

4.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
Danilo Markočič

Vročiti:

- zadeva št. 478-204/2019



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: 3502-288/2020 – EUM- 453
Datum: 25/3-2021

Urad za prostor in nepremičnine (spis št.478-204/2019)

Zadeva: Urbanistični podatki – prodaja parc.št. 703/2 k.o. Izola

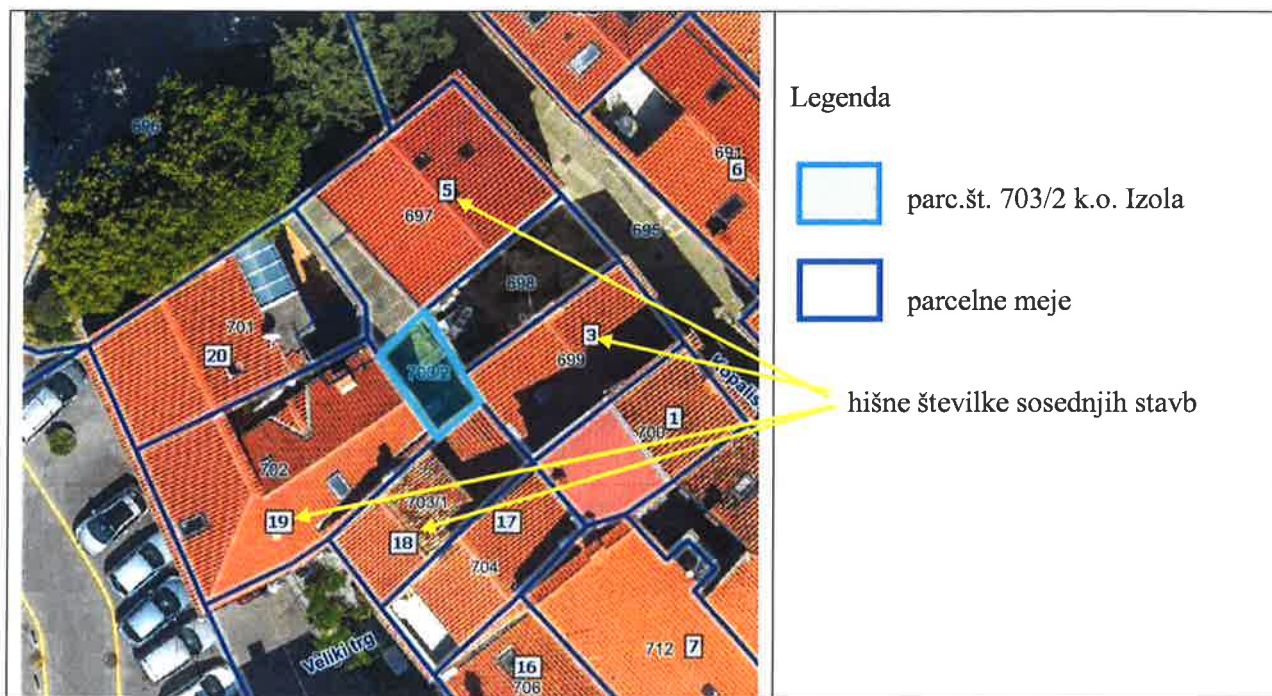
1. Namen

Na podlagi vloge stranke za odkup nepremičnine – parc.št. 703/2 k.o. Izola naprošate po podatku, ali je prodaja navedene nepremičnine z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.

2. Sedanje stanje

Parc.št. 703/2 k.o. Izola v naravi predstavlja zaprto notranje dvorišče med stavbami Veliki trg 18, Veliki trg 19, parc.št. 698 k.o. Izola ter stavbama Kopališka ulica 3 in 5. Dostop na parcelo je samo skozi stavbo Veliki trg 18, v to dvorišče so orientirana posamezna manjša okna sosednjih stavb. Površina parc.št. 703/2 k.o. Izola: 14 m².

Slika 1: izsek iz GIS-a občine Izola - Ortofoto posnetek območja z označenimi parcelami



3. Gospodarska javna infrastruktura

Preko parcele 703/2 k.o. Izola ni omrežij gospodarske javne infrastrukture (Vir: PISO Občine Izola)

4. Kulturna dediščina

Obravnavana lokacija leži v območju kulturne dediščine - Izola Mestno jedro in Izola Arheološko najdišče Izola mesto (*Vir podatkov: PISO Občine Izola*):

Varstveni režim dediščine:

IME: Izola - Mestno jedro
REŽIM (naziv): spomenik
PREDPIS (naziv): Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola
PREDPIS (objava): Uradne objave (Primorske novice), št. 31/84-350, 16/85-194, 15/90-81
PREDPIS (povezava): https://gis.gov.si/MK_eVRDpredpis/p0424_1.pdf
MEJA: po DKN
EVIDENČNA ŠTEVILKA: **193**
TIP: naselbinska dediščina
OBSEG: območje
OPIS: Srednjeveško mesto, formirano na rimskodobnih ostalinah na zaščitenem delu (nekdanjega) otoka, ob pristanišču in z dominantno cerkvijo na griču. V renesansi se je gradnja zgostila, zidana struktura je v baroku dobila svoj neprekinjen ulični potek 9. stol., 10. stol., prva četrtina 13. stol., 1212, 14. stol., 16. stol., 18. stol., 19. stol. Staro mestno jedro Izole je na severozahodni istrski obali med Koprom in Piranom, na nekdanjem otoku v Tržaškem zalivu.
DATACIJA:
LOKACIJA (opisno):
STANJE PODATKA: 2020_12_11

Varstveni režim dediščine:

IME: Izola - Arheološko najdišče Izola mesto
REŽIM (naziv): arheološko najdišče
EVIDENČNA ŠTEVILKA: **194**
TIP: arheološka dediščina
OBSEG: območje
OPIS: Na istrskem otoku se je že v rimski dobi razvila naselbina, katere ime pa ni zanesljivo sporočeno (domnevno v zvezi z imenom Alun pri K. Ptolemeju in nezanesljivo sporočenim imenom Haliaetum). Kot Insula jo prvič omenja beneška listina iz 932. poznega rimskega doba, zgodnji srednji vek
Arheološko najdišče obsega prostor starega mestnega jedra.
DATACIJA:
LOKACIJA (opisno):
STANJE PODATKA: 2020_12_11

5. Določila prostorskih aktov

5.1. Po 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 obravnavana parcela v planski celoti 2, historično mestno jedro – Delamaris – Avtocamp »Jadranka«, v planski celoti S 2/1 – s pretežno namensko rabo stanovanja, centralne dejavnosti.

5.2. Za območje, v katerem se nahaja parc.št. 702/3 k.o. Izola, veljata Odlok o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (1. faza) (Ur. objave št. 25/81) in Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola – v *nadaljevanju STM*. Skladno z določili tega odloka je možno objekte prenavljati, dograjevati, spreminjati namembnost ter izvajati druge posege, vse ob upoštevanju splošnih pogojev.

6. Mnenje

Možnost prodaje parc.št. 703/2 k.o. Izola je bila iz urbanističnega vidika preverjena pod št. 3502-86/2015-2 z dne 21. 5. 2015 in v katerem je bilo ugotovljeno: »Na podlagi terenskega ogleda obstoječega stanja je bila ugotovljena uporaba nižje ležeče zemljiške parcele št. 703/2 k.o. Izola (v lasti Občine Izola) iz strani lastnikov stanovanjske stavbe Veliki trg 18, Izola (na zemljiški parceli so postavljeni enostavni objekti -nekvalitetne prostorske rešitve). Predlagamo ureditev premoženjsko-pravnih poslov za to zemljiško parcelo z zdajšnjim uporabnikom.« Iz navedenega sledi:

Iz urbanističnega stališča torej ni ovir za prodajo parc.št. 703/2 k.o. Izola lastnikom stavbe Veliki trg 18.

Pripravila

Višja svetovalka za nepremičnine

Barbara MIKLAVC, univ.dipl.inž.arh.



Vodja Urada

mag. Marko STARMAN

Dostaviti:

- naslov
- spis



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 1.4.2021 - 10:49:11

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2626 703/2

katastrska občina 2626 IZOLA **parcela** 703/2 (ID 4329124)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6081826
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