



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](mailto:posta.oizola@izola.si)  
Web: <http://www.izola.si/>

Številka: 478-278/2019

Datum: 27.1.2020

## **OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA**

### **Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino ID znak: parcela 2626 308/2**

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. 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 lastnika objekta Kosovelova 4, Izola.

Nepremičnina ID znak: parcela 2626 308/2 v izmeri 131 m<sup>2</sup> je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2020 in sicer pod točko 2a – Zemljišča, zaporedno številko 2.

V naravi zemljiška parcela 308/2 k.o. Izola predstavlja zemljišče za stavbo Kosovelova 4. Parcela sega od objekta Kosovelova 4 do makadamskega parkirišča »pri črpališču« in je že vrsto let v izključni uporabi lastnika objekta Kosovelova 4. Dostop na parcelo je urejen preko navedenega objekta.

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 2, natančneje v planski celoti TC 2/6 – Cankarjev drevored-sever, ki območje definira kot poselitveno območje, območje oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter stanovanj. Območje se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za vzhodno območje mesta Izola

(Ur.objave občine Izola, št. 15/00 - v nadaljevanju PUP Mesto-vzhod). PUP določa, da je območje namenjeno stanovanjski, poslovno-storitveni dejavnosti in izobraževalni dejavnosti.

Cilj prodaje navedene nepremičnine 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. 478-109/2019 z dne 29.4.2019 (E-Uradne objave občine Izola št. 10/2019) in znaša najmanj 17.685,00 EUR oz. 135,00 EUR/m<sup>2</sup> (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 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 31.3.2021.

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 ZSPDSL-1), naslednjo

## **PRODAJNO POGODBO**

### *1. člen*

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak: parcela 2626 308/2,
- predstavlja nepremičnina iz prve alineje tega člena zemljišče ob objektu Kosovelova ulica 4, Izola v izmeri 131 m<sup>2</sup>,
- 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 2626 308/2, v izmeri 131 m<sup>2</sup>, kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

### *3. člen*

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno dogovorjena in znaša \_\_\_\_\_,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: 478-278/2019

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: parcela 2626 308/2 v izmeri 131 m<sup>2</sup>, se prodaja po ceni najmanj 17.685,00 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 31.3.2021.

5.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan  
Danilo Markočič

Vročiti:

- zadeva št. 478-278/2019