



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan - Sindaco

Številka: 478-133/2020

Datum: 23. 6. 2020

8/1

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

ZADEVA: **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA**

NASLOV: **Predlog sklepa o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Koper – prodaja nepremičnine na naslovu Glem 3, Marezige**

GRADIVO **Občinska uprava Mestne občine Koper**
PRIPRAVIL: **Urad za prostorski razvoj in nepremičnine**

POROČEVALEC: **Irena Kocjančič, vodja Urada za prostorski razvoj in za nepremičnine**

PRISTOJNA
DELOVNA TELESA: **Odbor za finance in gospodarstvo**

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog sklepa o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Koper - prodaja nepremičnine na naslovu Glem 3, Marezige v predloženem besedilu.

**ŽUPAN
Aleš Bržan, l.r.**

GRADIVO:

- predlog sklepa
- obrazložitev predloga sklepa
- osnutek pravnega posla
- grafična priloga



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

PREDLOG

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) in 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne sprejel naslednji

S K L E P
O SOGLASJU K PRAVNEMU POSLU RAZPOLAGANJA S STVARNIM
PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE KOPER – prodaja
nepremičnine na naslovu Glem 3, Marezige

1. člen

Občinski svet Mestne občine Koper soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – Pogodbe o prodaji nepremičnine na naslovu Glem 3, Marezige, s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt (ID znak 2623 3087/1), v izmeri 822 m².

Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

2. člen

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
Aleš Bržan

Številka: 478-133/2020

Datum:



Verdijeva ulica 10 – Via Giuseppe Verdi 10, 6000 Koper – Capodistria, Slovenija, Tel. +386 (0)5 6646 382

OBRAZLOŽITEV
predloga Sklepa o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja
s stvarnim premoženjem Mestne občine Koper – prodaja
nepremičnine na naslovu Glem 3, Marezige

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18) v 29. členu določa, da je organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodična, izklicna ali pogodbena vrednost presega 500.000 €, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 €, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu osnutka besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim posлом.

Nepremičnina, ki je predmet prodaje je uvrščena v Letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2020 (Obrazec št. 2B: Načrt razpolaganja s poslovnimi prostori). Vrednost nepremičnine s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt je ugotovljena na podlagi cenitve cenilca gradbene stroke Zabukovec Igorja, gr. ing., dipl. ekon., izdelane dne 11. 5. 2020 in znaša 607.607,00 €, povečana za vrednost opreme v višini 17.112,16 EUR na dan 31.12.2019, pa skupaj znaša 624.719,16 EUR.

Nepremičnina s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, ID znak parcela 2623 3087/1, v izmeri 822 m², je v zemljiški knjigi vpisana kot last Mestne občine Koper, do celote.

Po podatkih GURS-a je na parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, ki meri 822 m², stavba s št. 60, s 3 deli in sicer:

- številka dela stavbe 1: poslovni del stavbe, površina dela stavbe 30 m²;
- številka dela stavbe 2: stanovanje v dvostanovanjski hiši, površina dela stavbe 159 m²;
- številka dela stavbe 3: stanovanje v dvostanovanjski hiši, površina dela stavbe 225 m².

Nepremičnina se nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Glem in se ureja po določilih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001, Uradni list RS, št. 49/2005, 95/2006, 124/2008, 22/2009, 65/2010, 29/2012, 50/2012, 47/2016).

Mestna občina Koper bo z najugodnejšim ponudnikom za nakup nepremičnine, poslovno-stanovanjskega objekta, na naslovu Glem 3, Marezige, ki stoji na parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, sklenila Pogodbo o prodaji nepremičnine.

Osnutek pravnega posla in grafična priloga, iz katerih je razviden predmet prodaje, sta priloga k predlogu sklepa.

Za sklenitev pravnega posla je potrebno v skladu s 5. točko 29. člena ZSPDLS-1 pridobiti predhodno pisno soglasje Občinskega sveta k osnutku besedila pravnega posla.

Nepremičnina se bo prodajala po metodi javne dražbe.

Občinskemu svetu se predлага, da predlagani sklep obravnava in sprejme v priloženem besedilu.

Koper, 23. 6. 2020

Pripravila:
Sandra Ivančič Katavič



Vodja urada
Irena Kocjančič

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva 10, Koper,
ki jo zastopa župan Aleš Bržan,
matična številka 5874424000,
ID št. za DDV: SI40016803
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

EMŠO/matična številka
Davčna številka/ID št. za DDV
(v nadaljevanju: kupec)

sklepata v Kopru naslednjo

P O G O D B O
O PRODAJI NEPREMIČNINE

I. Uvodne določbe

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotovljata, da:

- je Mestna občina Koper lastnica nepremičnine s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, ID znak 2623 3087/1, v izmeri 822 m², do celote;
- po podatkih GURS-a, na nepremičnini s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, ki meri 822 m², stoji stavba s št. 60, s tremi deli (številka dela stavbe 1: poslovni del stavbe, v izmeri 30 m², številka dela stavbe 2: stanovanje v dvostanovanjski hiši, v izmeri 159 m² in številka dela stavbe 3: stanovanje v dvostanovanjski hiši, v izmeri 225 m²);
- se predmetna nepremičnina nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Glem;
- je nepremičnina vključena v letni načrt ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2020;
- je Urad za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper opravil pravni pregled stanja nepremičnega premoženja v skladu z 31. členom ZSPDSLS-1;
- je prodaja predmetne nepremičnine v skladu z 49. in 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18);
- je Občinski svet Mestne občine Koper na svoji seji dne, sprejel sklep o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Koper – prodaji nepremičnine, ki je predmet te pogodbe in je priloga tej pogodbi;
- je Mestna občina Koper na svoji spletni strani dne objavila javno dražbo za prodajo nepremičnine s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, v izmeri 822 m², ter da je kupec izlicitiral navedeno nepremičnino in sicer za kupnino v višini €;
- je kupec v skladu z javnim razpisom vplačal varščino v višini 124.943,84 € za nakup nepremičnine iz prve alinee tega člena, katera se všteje v kupnino;
- prodajalec prodaja nepremičnino po načelu »videno – kupljeno«;
- so določbe javne dražbe objavljene dne sestavni del te pogodbe.

II. Predmet pogodbe

2. člen

Prodajalec proda in izroči v last kupcu nepremičnino s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, v izmeri 822 m², do celote.

OSNUTEK

Kupec sprejme v last nepremičnino s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, v izmeri 822 m², do celote, proti plačilu izlicitirane cene v višini €, brez 2% davka na promet nepremičnin.

3. člen

Prodajalec proda kupcu nepremičnino s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, v izmeri 822 m², proti plačilu vrednosti nepremičnine v višini €, brez 2% davka na promet nepremičnin.

Pogodbeni stranki nadaljnje ugotavlja, da za promet nepremičnine s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, ni obveznosti plačila davka na dodano vrednost. Skladno s 7. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15) zapade plačilu 2% davka na promet nepremičnin po Zakonu o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06).

Celotna pogodbena obveznost kupca za nakup nepremičnine s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt znaša €, znižana za vrednost vplačane varščine v višini 124.943,84 €, pa skupaj znaša €.

4. člen

Kupec je dolžan poravnati znesek v višini € na podračun Mestne občine Koper številka 01250-0100005794 voden pri Upravi RS za javna plačila - urad Koper. Skladno z določili 82. člena Zakona o interventnih ukrepih za zaježitev epidemije COVID-19 in omilitev njenih posledic za državljanje in gospodarstvo (ZIUZEOP) (Uradni list RS, št. 49/20 in 61/20) je rok plačila kupnine 60 dni od izdaje računa s strani prodajalca.

V kolikor kupec ne poravna pogodbene obveznosti v roku, določenem v prejšnjem členu te pogodbe, se pogodba šteje za razdrto. Mestna občina Koper obdrži vplačano varščino.

Za zamudo s plačilom, s katero bi se prodajalec izrecno strinjal, plača kupec zakonite zamudne obresti.

III. Zemljiškoknjižna urejanja in stroški pogodbe

5. člen

Mestna občina Koper bo izstavila ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, v korist takoj po plačilu preostale pogodbene obveznosti v višini € ter po plačilu 2% davka na promet nepremičnin, v roku pet delovnih dni.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo vsa zemljiškoknjižna urejanja predlagal kupec.

Kupec se zaveže vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice takoj po overitvi te pogodbe pri notarju.

6. člen

Primopredaja nepremičnine se izvrši po plačilu celotne kupnine oz. najkasneje do

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta ob primopredaji oz. prevzemu nepremičnine popisali stanje števcev in sestavili primopredajni zapisnik, v katerem bo ugotovljeno stanje predmetne nepremičnine.

Kupec se ob sodelovanju prodajalca po izročitvi nepremičnine zaveže nemudoma urediti prepis elektrike, vode, komunalnih in drugih javnih storitev na svoje ime.

Istočasno z izročitvijo predmetne nepremičnine se prodajalec zaveže izročiti kupcu tudi ključe objekta.

Kupec po izročitvi nepremičnine v posest prevzema vse pravice in obveznosti lastnika nepremičnine.

Prodajalec izjavlja in jamči, da bo poravnal vse stroške v zvezi s predmetno nepremičnino, ki odpadejo nanj do izročitve nepremičnine v posest.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiskoknjižnim in dejanskim stanjem nepremičnine in da mu je celotna nepremičnina v naravi poznana, tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in se nepremičnina kot taka prenaša v last kupca.

7. člen

Kupec se zaveže plačati vse stroške povezane s sklenitvijo in zemljiskoknjižno izvedbo te pogodbe, 2% davek na promet nepremičnin ter stroške notarskih storitev v zvezi s prodajo nepremičnine, ki je predmet te pogodbe.

IV. Protikorupcijska klavzula

8. člen

Pogodbeni stranki izjavljata, da sta seznanjeni z določilom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK-B, Ur. l. RS št. 43/2011) in se dogovorita, da je prodajna pogodba nična v primeru, če kdorkoli v imenu ali na račun katerekoli pogodbene stranke predstavniku ali posredniku nasprotne stranke obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist z namenom pridobitve posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za katerokoli drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku ali osebi, ki ravna za račun katerekoli pogodbene stranke, povzročena škoda ali je takšni osebi omogočena pridobitev nedovoljene koristi.

V. Končne določbe

9. člen

Omejitve lastninske pravice v javno korist z ustanovitvijo služnosti in začasne omejitve v javno korist, ki bi se izkazale za potrebne na nepremičnini, ki je predmet prodaje, se urejajo v skladu z določbami 210. in 211. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2).

10. člen

Mestna občina Koper kot prodajalka izjavlja, da na nepremičnini s parc. št. 3087/1, k.o. Boršt, ne uveljavlja predkupne pravice na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) in Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 17/2003).

11. člen

Pogodbeni stranki sta pogodbo prebrali in se z njeno vsebino v celoti strinjata.

Stranki bosta neskladja v razumevanju vsebine te pogodbe, do katerih bi morebiti prišlo v teku izvajanja pogodbe, reševali strpno in sporazumno, v skladu z dobrimi poslovnimi običaji in običaji stroke.

Če pa stranki morebitnih neskladij v razumevanju vsebine te pogodbe ne bi rešili v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena, je za sodno reševanje sporov v zvezi s to pogodbo krajевno pristojno stvarno pristojno sodišče v Kopru.

12. člen

Skrbnik te pogodbe je za Mestno občino Koper Sandra Ivančič Katavič.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

13. člen

Ta pogodba je napisana v petih izvodih, od katerih sta dva izvoda za Mestno občino Koper, en izvod za kupca, en izvod za FURS in en izvod za vpis v zemljiško knjigo.

Številka: 478-133/2020

Datum:

Datum:

Prodajalec:

MESTNA OBČINA KOPER
župan
Aleš BRŽAN

Kupec:

NEPREMIČNINA NA NASLOVU GLEM 3, MAREZIGE

Šifra k.o.	Parcela	Povšina
2623	3087/1	822

