



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

**Župan - Sindaco**

Številka: 478-1/2021-22

Datum: 19. 11. 2021

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in UL RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) izdajam naslednji

**S K L E P**

**1. člen**

Na portalu [www.koper.si](http://www.koper.si) se objavi namera z naslednjo vsebino:

»Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, na podlagi 52. in 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20), objavlja

**NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODEBE O PRODAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

**1. Številka: 478-51/2021**

S parc. št. 723/13, k.o. Bertoki (ID znak: parcela 2604 723/13), v izmeri 39m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za stanovanja. Na nepremičnini se nahaja stavba št. 871, katera predstavlja garažno-shrambeni objekt, ki je v uporabi. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 14.414,00 brez 2% DPN.

**2. Številka: 478-302/2020**

S parc. št. 611/1, k.o. Boršt (ID znak: parcela 2623 611/1), v izmeri 106 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 3.334,76 brez 22% DDV.

**3. Številka: 478-258/2020**

S parc. št. 532/2, k. o. Koštabona (ID znak: parcela 2624 532/2), v izmeri 93 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Puče. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 5.455,00 EUR brez 22 % DDV.

**4. Številka: 478-404/2019**

S parc. št. 646/10, k. o. Pomjan (ID znak: parcela 2609 646/10), v izmeri 29 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Fijeroga. Z navedeno



Verdijeva ulica 10 – Via Giuseppe Verdi 10, 6000 Koper – Capodistria, Slovenija, Tel. +386 (0)5 6646 228

nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 1.885,00 EUR brez 22 % DDV.

#### 5. Številka: 478-236/2007

S parc. št. 3441, k. o. Pomjan (ID znak: parcela 2609 3441), v izmeri 134 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Pomjan. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 5.760,00 EUR brez 22 % DDV.

#### 6. Številka: 478-651/2021

S parc. št. \*34/2, k.o. Rožar (ID znak: parcela 2602 \*34/2), v izmeri 58 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Predmet prodaje je zemljišče in zemljišče pod stavbo. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Rožar. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico. Najnižja ponudbena cena stavbnega zemljišča znaša 2.606,52 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 2732, k.o. Rožar (ID znak: parcela 2602 2732), v izmeri 18 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Predmet prodaje je zemljišče in zemljišče pod stavbo. Prodaja se solastniški delež do 1/6-tine. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Rožar. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico. Najnižja ponudbena cena stavbnega zemljišča znaša 134,82 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 2827, k.o. Rožar (ID znak: parcela 2602 2827), v izmeri 18 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Predmet prodaje je zemljišče in zemljišče pod stavbo. Prodaja se solastniški delež do 1/6-tine. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Rožar. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico. Najnižja ponudbena cena stavbnega zemljišča znaša 134,82 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 1295/2, k.o. Rožar (ID znak: parcela 2602 1295/2), v izmeri 32 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 1/2. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Rožar. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 719,04 EUR brez 22% DDV.

Nepremičnine se prodajajo skupaj.

#### 7. Številka: 478-301/2021

S parc. št. 468/518, k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 468/518), v izmeri 39 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Olmo. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 3.765,06 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 468/519, k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 468/519), v izmeri 16 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Olmo. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega

položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 1.544,64 EUR brez 22% DDV.

Nepremičnini se prodajata skupaj.

#### 8. Številka: 478-495/2020

S parc. št. 355/10, k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 355/10), v izmeri 42 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Semedela. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da je pri tej nepremičnini vknjižena stvarna služnost. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 4.066,44 EUR brez 22% DDV.

#### 9. Številka: 478-184/2020

S parc. št. 2007/2, k.o. Semedela (ID znaka: parcela 2606 2007/2), v izmeri 188 m<sup>2</sup>, trikotne oblike, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, v naselju Šalara. Po severnem delu nepremičnine, na kateri je nekaj oljčnih dreves v lasti zakupnika sosednje nepremičnine, poteka telekomunikacijski vod. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da je pri tej nepremičnini vpisana ID pravice/zaznambe 11048584, na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti, v korist Telekom Slovenija d.o.o.. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 16.317,00 EUR, brez 22% DDV.

#### 10. Številka: 7113-42/2021

S parc. št. 6409/62 k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 6409/62), v skupni izmeri 155 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se zemljišče s parc. številka 6409/62 k.o. Semedela v izmeri 67 m<sup>2</sup>. Stanovanska stavba s parc. štev. 6409/62 k.o. Semedela je v zasebni lasti. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za stanovanja, naselje Šalara. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 4.983,46 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

#### 11. Številka: 478-232/2021

S parc. št. 6410/35 k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 6410/35), v skupni izmeri 121 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se zemljišče s parc. številka 6410/35 k.o. Semedela v izmeri 49 m<sup>2</sup>. Stanovanska stavba s parc. štev. 6410/35 k.o. Semedela je v zasebni lasti. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za stanovanja, naselje Šalara. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 3.644,62 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

#### 12. Številka: 7113-39/2021

S parc. št. 6310/256 k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 6310/256), v skupni izmeri 214 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Prodaja se zemljišče s parc. številka 6310/256 k.o. Semedela v izmeri 107 m<sup>2</sup>. Stanovanska stavba s parc. štev. 6310/256 k.o. Semedela je v zasebni lasti. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za stanovanja, naselje Šalara. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 7.958,66 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

#### 13. Številka: 478-703/2021

S parc. št. 6410/43 k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 6410/43), v skupni izmeri 168 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se zemljišče s parc. številka 6410/43 k.o. Semedela v izmeri 94 m<sup>2</sup>. Stanovanska stavba s parc. štev. 6410/43 k.o. Semedela je v zasebni lasti. Nepremičnina

se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za stanovanja, naselje Šalara. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 6.991,72 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

**14. Številka: 7113-30/2021**

S parc. št. 6310/140 k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 6310/140), v skupni izmeri 135 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Prodaja se zemljišče s parc. številka 6310/140 k.o. Semedela v izmeri 49 m<sup>2</sup>. Stanovanska stavba s parc. štev. 6310/140 k.o. Semedela je v zasebni lasti. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za stanovanja, naselje Šalara. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 3.644,62 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

**15. Številka: 478-96/2021**

S parc. št. 1080, k.o. Sočerga (ID znak: parcela 2619 1080), v izmeri 211 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaje se solastniški delež do 1/6-tine. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v zaselku Pisari. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža nepremičnine znaša 580,31 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 1085, k.o. Sočerga (ID znak: parcela 2619 1080), v izmeri 362 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaje se solastniški delež do 1/6-tine. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v zaselku Pisari. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža nepremičnine znaša 1.421,98 EUR brez 22% DDV.

**16. Številka: 478-289/2021**

S parc. št. 498/21 k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 498/21), v skupni izmeri 129 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se zemljišče s parc. številka 498/21 k.o. Škofije v izmeri 40 m<sup>2</sup>. Stanovanska stavba s parc. štev. 478/21 k.o. Škofije je v zasebni lasti. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za centralne dejavnosti, naselje Spodnje Škofije. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 3.058,40 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

**17. Številka: 478-277/2021**

S parc. št. 404/10, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 404/10), v izmeri 172 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Sp. Škofije. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 13.151,12 EUR brez 22% DDV.

**18. Številka: 478-262/2021**

S parc. št. 207/5, k.o. Truške (ID znak: parcela 2613 207/5), v izmeri 78 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Lopar. Iz rednega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki

omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 2.647,32 EUR brez 22% DDV.

Interesenti morajo pisno ponudbo ali izjavo o interesu oddati najpozneje do 9. 12. 2021:

- po pošti, kot priporočeno pošiljko, na naslov Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, ali
- jo oddati v sprejemni pisarni, Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper v času uradnih ur ali
- jo poslati po elektronski pošti na naslov [obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si).

Nova ponudba mora vsebovati:

- ime in priimek ali naziv podjetja ter naslov ponudnika;
- datum namere o sklenitvi neposredne pogodbe o prodaji nepremičnega premoženja;
- parcelno št., katastrsko občino (k.o.), ter ponujeno vrednost brez davka.

Neposredna pogodba o prodaji bo sklenjena po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani Mestne občine Koper.

V kolikor se na namero prijavi več zainteresiranih strank, bo Mestna občina Koper pred sklenitvijo pogodbe z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla. Najnižji znesek višanja za izhodiščno vrednost do 5.000,00€ znaša 100,00€, za izhodiščno vrednost od 5.001,00€ do 10.000,00€ znaša 300,00€, za izhodiščno vrednost od 10.001,00€ do 15.000,00€ znaša 40 0,00€, ter za izhodiščno vrednost nad 15.001,00€ znaša 600,00€.

Pri prodaji solastniških deležev v lasti Mestne občine Koper imajo skladno s 66. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002, 91/13, 23/20) solastniki predkupno pravico na nepremičninah.

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 8 dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

V primeru, da kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

Mestna občina Koper si obdrži predkupno pravico pri nadaljnji prodaji nepremičnin in neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture.

Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko interesenti dobijo na Uradu za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper, v času uradnih ur (ponedeljek in petek: 8.00 - 12.00, sreda: 8.00 - 12.00 in 14.00 - 17.00) na tel. št. 05-6646-275.

Nepremičnine bodo prodane po načelu video kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Mestna občina Koper lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedla razloge.«

Ta sklep velja takoj.

