



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

**Župan – Sindaco**

Številka: 478-1/2022-10

Datum: 17. 6. 2022

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 POGODBE O PRODAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

#### 1. Številka: 478-698/2021

S parc. št. 2012/4, k.o. 2603 Dekani (ID znak: parcela 2603 2012/4), v izmeri 167 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso 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 18.200,00 brez 22% DDV.

#### 2. Številka: 478-696/2021

S parc. št. 1606/16, k.o. Rakitovec (ID znak: parcela 2585 1606/16), v izmeri 14 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Predmet prodaje je zemljišče pod stavbo. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Rakitovec. Iz rednega izpiska 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 sta pri tej nepremičnini vknjiženi dve nepravni stvarni služnosti, ena v korist Marjetica Koper d.o.o. – s.r.l. in druga v korist Javno podjetje – Azienda Rižanski vodovod koper d.o.o. – s.r.l.. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 330,00 EUR brez 22% DDV.

#### 3. Številka: 478-158/2022

S parc. št. 468/536, k.o. Smedela (ID znak: parcela 2606 468/536), v izmeri 18 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Olmo. Iz rednega izpiska 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 2.483,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 468/538, k.o. Smedela (ID znak: parcela 2606 468/538), v izmeri 16 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Olmo. Iz rednega izpiska 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 2.207,00 EUR brez 22% DDV. Nepremičnini se prodajata skupaj.

4. Številka: 478-173/2022

S parc. št. 6310/430, k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 6310/430), v izmeri 3 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Koper - Šalara. Iz rednega izpiska 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 224,00 EUR brez 22% DDV.

5. Številka: 478-62/2018

S parc. št. 1471/8, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 1471/8), v izmeri 224 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Zg. Škofije. Iz rednega izpiska 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 sta pri tej nepremičnini vknjiženi dve nepravi stvarni služnosti ena v korist Javno podjetje – Azienda Rižanski vodovod Koper d.o.o. – s.r.l. (ID omejitve: 11021997) in druga v korist Gratel d.o.o. (ID omejitve: 11231246), ter dve vknjiženi stvarni služnosti/nujna pot/nepravo stvarno breme za vzdrževanje in uporabo električnega in vodovodnega voda vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 1452/25, 1452/26, 1452/23, 1452/24, 1452/27, 1452/28, 1452/30, 1452/32, 1452/35, 1452/36 in 1452/37, vse k.o. Škofije (ID omejitve: 14026472), ter za izvedbo komunalnih vodov za sekundarno kanalizacijsko omrežje Škofije 2. faza ter za ureditev dostopa do nepremičnine s parc. št. 1470/1, k.o. Škofije, vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 1470/1, k.o. Škofije (ID omejitve: 18765640). Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 16.635,00 EUR brez 22% DDV.

6. Številka: 478-192/2022

S parc. št. 1884/3, k.o. Šmarje (ID znak: parcela 2608 1884/3), v izmeri 16 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Grintovec. Iz rednega izpiska 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 1.274,00 EUR brez 22% DDV.

7. Številka: 478-181/2021

S parc. št. \*60/2, k.o. Topolovec (ID znak: parcela 2622 \*60/2), v izmeri 50 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 3/8-in. Predmet prodaje je pomožni kmetijski del stavbe št. 8. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Žrnjovec. Iz rednega izpiska 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 690,00 EUR brez 2% DPN.

S parc. št. \*62/2, k.o. Topolovec (ID znak: parcela 2622 \*62/2), v izmeri 22 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 3/8-in. Predmet prodaje je pomožni kmetijski del stavbe št. 12. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Žrnjovec. Iz rednega izpiska 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 1.148,00 EUR brez 2% DPN.

S parc. št. \*60/3, k.o. Topolovec (ID znak: parcela 2622 \*60/3), v izmeri 61 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 3/8-in. Predmet prodaje je pomožni kmetijski del stavbe št. 9. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Žrnjovec. Iz rednega izpiska 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 1.910,00 EUR brez 2% DPN.

S parc. št. \*61/1, k.o. Topolovec (ID znak: parcela 2622 \*61/1), v izmeri 18 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 3/8-in. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Žrnjovec. Iz rednega izpiska 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 266,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 1199, k.o. Topolovec (ID znak: parcela 2622 1199), v izmeri 277 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 3/8-in. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Žrnjovec. Iz rednega izpiska 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 3.647,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 1201/2, k.o. Topolovec (ID znak: parcela 2622 1201/2), v izmeri 94 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 3/8-in. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Žrnjovec. Iz rednega izpiska 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 1.375,00 EUR brez 22% DDV.

Interesenti morajo pisno ponudbo ali izjavo o interesu oddati najpozneje do 7. 7. 2022:

- 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 400,00€, 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 videno 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.«

2. člen

Ta sklep velja takoj.



ŽUPAN  
Aleš BRŽAN