



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

**Župan - Sindaco**

Številka: 478-1/2023-10

Datum: 2. 6. 2023

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 in 79/18), objavlja

### **NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O PRODAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

#### 1. Številka: 478-455/2019

S parc. št. 2505/6, k. o. Bertoki (ID znak: parcela 2604 2505/6), v celotni izmeri 102 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 Čežarji. 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 13.167,00 EUR brez 22 % DDV.

#### 2. Številka: 478-101/2022

S parc. št. 526/3, k. o. Koper (ID znak: parcela 2605 526/3), v izmeri 67 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v centru Kopra. 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 16.663,00 EUR brez 22 % DDV.

S parc. št. 526/4, k. o. Koper (ID znak: parcela 2605 526/4), v izmeri 7 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v centru Kopra. 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 1.741,00 EUR brez 22 % DDV.

S parc. št. 526/5, k. o. Koper (ID znak: parcela 2605 526/5), v izmeri 3 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v centru Kopra. 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 747,00 EUR brez 22 % DDV.

3. Številka: 478-516/2022

S parc. št. 4754/3, k. o. Movraž (ID znak: parcela 2618 4754/3), v celotni izmeri 129 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež 1/8-ine, kar znaša velikost 16,13 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Smokvica. S solastniškim deležem Mestne občine Koper ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri solastniškem deležu te nepremičnine ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na deležu nepremičnine. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža Mestne občine Koper na nepremičnini znaša 725,00 EUR brez 22 % DDV.

4. Številka: 478-46/2023

S parc. št. \*98/1, k. o. Osp (ID znak: parcela 2597 \*98/1), v celotni izmeri 121 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež 1/10-ine, kar znaša velikost 12,10 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Osp. S solastniškim deležem Mestne občine Koper ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri solastniškem deležu te nepremičnine ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na deležu nepremičnine. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža Mestne občine Koper na nepremičnini znaša 665,00 EUR brez 22 % DDV.

5. Številka: 478-525/2022

S parc. št. 2313, k. o. Osp (ID znak: parcela 2597 2313), v izmeri 32 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Osp. 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 1.757,00 EUR brez 22 % DDV.

S parc. št. 2315, k. o. Osp (ID znak: parcela 2597 2315), v izmeri 101 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Osp. 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 5.545,00 EUR brez 22 % DDV.

S parc. št. 2319, k. o. Osp (ID znak: parcela 2597 2319), v izmeri 29 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Osp. 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 1.593,00 EUR brez 22 % DDV.

Nepremičnine se prodajajo skupaj kot celota.

6. Številka: 7113-33/2022

S parc. št. 1464/28 k.o. Smedela (ID znak: parcela 2606 1464/28), v skupni izmeri 144 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se zemljišče s parc. številka 1464/28 k.o. Smedela v izmeri 56 m<sup>2</sup>. Stanovanjska stavba s parc. številka 1464/28 k.o. Smedela je v *zasebni lasti*. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za stanovanja, naselje Olmo. 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 8.148,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

7. Številka: 478-68/2021

S parc. št. 2007/43, k.o. Sv. Anton (ID znak: parcela 2612 2007/43), v izmeri 39 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Sv. Anton - Dolani. 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 5.051,00 EUR brez 22% DDV.

8. Številka: 478-26/2015

S parc. št. 923/6, k.o. Šmarje (ID znak: parcela 2608 923/6), v izmeri 99 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Šmarje. 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 7.478,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 920/9, k.o. Šmarje (ID znak: parcela 2608 920/9), v izmeri 36 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Šmarje. 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 3.546,00 EUR brez 22% DDV.

Nepremičnini se prodajata skupaj.

9. Številka: 7113-33/2015

Posameznega dela stavbe 2596-9001-1, ki se nahaja na parc. št. \*66/2, k.o. Tinjan (ID znak: parcela 2596 \*66/2), v izmeri 26 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Tinjan. V katastru nepremičnin je nepremičnina zavedena kot zemljišče, s parc. št. \*66/2, k.o. Tinjan, na katerem ni vpisane stavbe. Iz zemljiške knjige izhaja, da parc. št. \*66/2, k.o. Tinjan predstavlja splošni skupni del stavbe 9001, ki naj bi imela dva posamezna dela. V zemljiški knjigi je vpisana Mestna občina Koper kot solastnica do 1/2 posameznega dela stavbe št. 1. Tak pravni položaj je vpisan že od nastanka zemljiške knjige dalje. Stavba št. 9001 v kataster nepremičnin ni vpisana, ker etažni načrt ne obstaja. Ker pa je stavbe dejansko ruševina oz. tudi v naravi ne obstaja več, ne zadošča pogojem za izdelavo elaborata, ki bi predstavljal podlago za vpis stavbe v kataster nepremičnin. Iz navedenega razloga bo potrebno v bodoče v skladu z veljavno zakonodajo predlagati izbris etažne lastnine. 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 solastniškega deleža na posameznem delu stavbe št. 1 znaša 562,00 EUR brez 2% DPN.

Interesenti morajo pisno novo ponudbo ali izjavo o interesu oddati skupaj z dokazilom o plačani varščini najpozneje do 22. 6. 2023:

- 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).

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 novo ponujeno vrednost brez davka;

- dokazilo o plačani varščini.

#### VARŠČINA

Ponudbi ali izjavi o interesu mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe ali izjave o interesu v višini 20% od najnižje ponudbene cene, ki je določena za posamezno nepremičnino ali v višini 20% od seštevka posameznih vrednosti za posamezno nepremičnino, ki se prodajajo skupaj, pod posamezno zaporedno številko. Varščina se plača na podračun Mestne občine Koper št. 01250-0100005794, z obvezno navedbo sklicne številke: 00 4781202310...(dodati zaporedno št. nepremičnine), z navedbo »namera 10, plačilo varščine – zap. št.«.

Samo vplačana varščina brez oddane izjave o interesu ali ponudbe se ne šteje kot oddana izjava o interesu ali ponudba in bo po poteku objave namere stranki vrnjena brez obresti v petnajstih dneh.

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se najugodnejšemu ponudniku poročuna s kupnino. Neuspehim zainteresiranim strankam se varščina vrne brez obresti v petnajstih dneh po zaključku pogajanj.

V primeru, da se plačnik varščine ne udeleži pogajanj ali k pogajanju ne pristopi, organizator pogajanj obdrži plačano varščino.

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 in 23/20) solastniki predkupno pravico na nepremičninah.

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 8 dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Kupec plača tudi davek na promet nepremičnin oz. davek na dodano vrednost. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravnava kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto. Plačana varščina se ne vrne.

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.

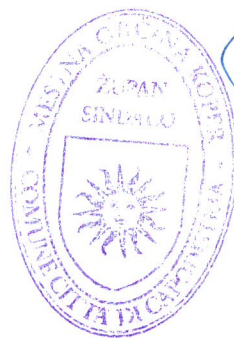
Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko zainteresenti dobijo na Uradu za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper, v času uradnih ur (ponedeljek in petek: 8.00 - 12.00, sreda: 8.00 - 12.00 in 14.00 - 17.00) na tel. št. 05-6646-275.

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