



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**Župan – Sindaco**

Številka: 478-1/2023-14

Datum: 18. 9. 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: 478-562/2021

S parc. št. 1549/2, k.o. Radenci (ID znak: parcela 200 1549/2), v izmeri 1.554 m<sup>2</sup>, na kateri stojita dve stavbi št. 780 in 781. Meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 1/3. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju stavbnih zemljišč, površine razpršene poselitve. 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 je pri tej nepremičnini vknjižena stvarna služnost v korist vsakokratnega lastnika parc. št. 1541/4, 1543, 1462/3, k.o. Radenci. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža nepremičnine znaša 3.220,00 EUR brez davka na promet nepremičnin.

#### 2. Številka: 478-213/2022

S parc. št. 4883/2, k.o. Rožar (ID znak: parcela 2602 4883/2), v izmeri 7 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Rožar. 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 521,00 EUR brez 22% DDV.

#### 3. Številka: 7113-13/2022

S parc. št. 357/4, k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 357/4), v izmeri 22 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Žusterna. Prodaja se zemljišče v izmeri 18 m<sup>2</sup>, preostala površina v izmeri 4m<sup>2</sup> je predmet uskladitvene pogodbe z dejanskim stanjem. 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 3.917,00 EUR brez 22% DDV.



4. Številka: 478-304/2022

S parc. št. 6305/12, k.o. Smedela (ID znak: parcela 2606 6305/12), v izmeri 85 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju 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 12.367,00 EUR brez 22% DDV.

5. Številka: 478-293/2023

S parc. št. 6412/84, k.o. Smedela (ID znak: parcela 2606 6412/84), v skupni izmeri 164 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se zemljišče s parc. številka 6412/84, k.o. Smedela v izmeri 68 m<sup>2</sup>. Stanovanjska stavba s parc. št. 6412/84, k.o. Smedela 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 je pri tej nepremičnini vknjižena neprava stvarna služnost v korist Gratel d.o.o.. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 5.058,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

6. 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.

7. Številka: 478-474/2020

S parc. št. 267/12, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 267/12), v izmeri 150 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, razpršena gradnja, na območju Sp. Škofij. 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 17.285,00 EUR brez 22% DDV.

8. Številka: 478-214/2020

S parc. št. 1946/1, k.o. Tinjan (ID znak: parcela 2596 1946/1), v izmeri 54 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Urbanci. 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 4.110,00 EUR brez 22% DDV.

Interesenti morajo pisno novo ponudbo ali izjavo o interesu oddati skupaj z dokazilom o plačani varščini najpozneje do 9. 10. 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 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. SI56 01250-0100005794, z obvezno navedbo sklicne številke: 00 4781202314...(dodati zaporedno št. nepremičnine), z navedbo »namera št. 14, plačilo varščine za 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 poračuna 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 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.

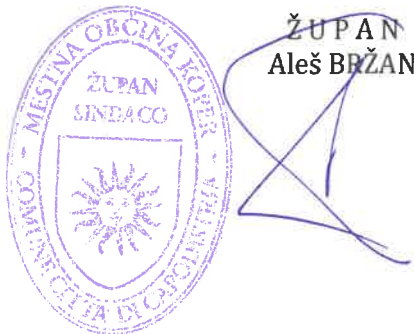
Nepremičnine bodo prodane po načelu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

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

The image shows the official seal of the Municipality of Koper, which is an oval stamp containing a sunburst emblem and the text 'MESTNA OBČINA KOPER' and 'ŽUPAN SINDACO'. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Aleš Bržan'.