



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

**Župan – Sindaco**

Številka: 478-1/2024-2

Datum: 5. 2. 2024

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: 478-371/2022

S parc. št. 1896/1, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 1896/1), v izmeri 424 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Prodaja se solastniški delež 1/14-ine, kar znaša 30,29 m<sup>2</sup>. Stanovanjska stavba s parc. št. 1896/1, k.o. Bertoki je v zasebni lasti. Nepremičnina se v večjem delu nahaja na območju gozdnih zemljišč, manjši del parcele se nahaja znotraj ureditvenega območja za poselitev, območje 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 4.453,00 EUR brez 22% DDV.

#### 2. Številka: 478-371/2022

S parc. št. 1896/2, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 1896/2), v izmeri 539 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež 1/14-ine, kar znaša 38,50 m<sup>2</sup>. Stanovanjska stavba s parc. št. 1896/2, k.o. Bertoki je v zasebni lasti. Nepremičnina se v večjem delu nahaja na območju gozdnih zemljišč, manjši del parcele se nahaja znotraj ureditvenega območja za poselitev, območje 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 5.660,00 EUR brez 22% DDV.

#### 3. Številka: 478-573/2021

S parc. št. 1035/12, k.o. Jernej (ID znak: parcela 2592 1035/12), v izmeri 4 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, v naselju Kolomban. 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 pravica dosmrtnega užitka. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 520,00 EUR brez 22% DDV.



S parc. št. 1124/9, k.o. Jernej (ID znak: parcela 2592 1124/9), v izmeri 6 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, v naselju Kolomban. 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 postavitve, vzdrževanja in uporabe elektro voda in služnost vkopa, uporabe, vzdrževanja zemeljskega voda elektrike. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 779,00 EUR brez 22% DDV. Nepremičnini se prodajata skupaj kot celota.

4. Številka: 478-286/2010

S parc. št. 355/1, k. o. Plavje (ID znak: parcela 2589 355/1), v celotni izmeri 110 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež 4/5-in, kar znaša velikost 88 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za promet in zveze, v naselju Spodnje Škofije. 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 10.473,00 EUR brez 22 % DDV.

5. Številka: 478-24/2023, 478-122/2023

S parc. št. 3450, k. o. Pomjan (ID znak: parcela 2609 3450), v celotni izmeri 23 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež 1/15-ine, kar znaša velikost 1,53 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 Župančiči. 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 82,00 EUR brez 22 % DDV.

6. Številka: 478-24/2023, 478-122/2023

S parc. št. 3452, k. o. Pomjan (ID znak: parcela 2609 3452), v celotni izmeri 49 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Prodaja se solastniški delež 1/15-ine, kar znaša velikost 3,30 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 Župančiči. 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 177,00 EUR brez 22 % DDV.

7. Številka: 478-70/2022

S parc. št. 1606/38, k.o. Rakitovec (ID znak: parcela 2585 1606/38), v izmeri 40 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine so urejene. 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 nepravi stvarni služnosti, ena v korist Marjetice Koper d.o.o., druga v korist Rižanskega vodovoda Koper d.o.o.. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 1.028,00 EUR brez 22% DDV.

8. Številka: 478-472/2023

S parc. št. 575/98, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 575/98), v izmeri 41 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Sp. 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 pri tej nepremičnini ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o

kateri še ni pravnomočno odločeno. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 4.880,00 EUR brez 22% DDV.

9. Številka: 478-446/2023

S parc. št. 1122, k.o. Tinjan (ID znak: parcela 2596 1122), v izmeri 190 m<sup>2</sup>. Prodaja se solastniški delež do 7/12-in. 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 zemljiškoknjžna 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 8.694,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 1092/1, k.o. Tinjan (ID znak: parcela 2596 1092/1), v izmeri 167 m<sup>2</sup>. Prodaja se solastniški delež do 1/6-in. Meje nepremičnine so 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 zemljiškoknjžna 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 2.183,00 EUR brez 22% DDV.

Nepremičnini se prodajata skupaj kot celota.

Interesenti morajo pisno novo ponudbo ali izjavo o interesu oddati skupaj z dokazilom o plačani varščini najpozneje do 26. 2. 2024:

- 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 478120242...(dodati zaporedno št. nepremičnine), z navedbo »namera št. 1, 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. Neuspelim 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.

Pri prodaji kmetijskega zemljišča mora prijavitelj na namero v skladu z zahtevami Zakona o kmetijskih zemljiščih zaradi varovanja predkupne pravice predkupnih upravičencev iz 23. člena zakona dolžan podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe na pristojni upravni enoti, kjer bo ta ponudba objavljena, v nasprotnem primeru se njegova varščina zadrži.

V primeru, da poda izjavo o sprejemu ponudbe na upravni enoti tudi kateri od predkupnih upravičencev oziroma predkupnih upravičencev, ki so po vrstnem redu predkupnih upravičencev iz 23. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih pred uspelim prijaviteljem na objavljeno namero (močnejša predkupna pravica), bo prodajna pogodba sklenjena s predkupnim upravičencem, uspelemu prijavitelju na namero se povrne vplačana varščina.

Po pravnomočni odločbi o odobritvi pravnega posla pri prometu s kmetijskim zemljiščem, gozdom ali kmetijo, bo Mestna občina Koper, najkasneje v roku 15 dni sklenila pogodbo o prodaji nepremičnin.

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