



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**Župan – Sindaco**

Številka: 478-24/2024-13

Datum: 19. 04. 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

### I.

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

»Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, Koper na podlagi 52. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018, 61/2020 - ZDLGPE, 175/2020 - ZIUOPDVE, 78/2023 - ZUNPEOVE, 78/2023 - ZORR, 131/2023 - ZORZFS), ter na podlagi 19. in 20. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (USPDSLS) (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

### NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

#### **1. Naziv in sedež upravljavca:**

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, Koper.

#### **2. Predmet oddaje v najem:**

Del nepremičnine s parc. št. 1508/4, k. o. 2605 Koper (ID znak: parcela 2605 1508/4), v izmeri 196 m<sup>2</sup>, kot je razvidno iz grafike na tretji strani. Nepremičnina je last Mestne občine Koper do celote (1/1) in se nahaja neposredno ob državni hitri cesti (odsek Slavček – Smedela), in je na ureditvenem območju za poselitev, območju za proizvodne dejavnosti, z oznako KS-7.

Predmet najema je izključno del nepremičnine s parc. št. 1508/4, k. o. 2605 Koper, v izmeri 196 m<sup>2</sup>. Zabojujnik, ki stoji na nepremičnini. Mestna občina Koper nima v lasti in posesti ter ni predmet najema.

#### **3. Izhodiščna najemnina:**

Izhodiščna najemnina znaša **3.897,00 €/letno** in je določena na podlagi cenitvenega poročila o oceni vrednosti letnega najema, izdelanega s strani cenilca in izvedenca za gradbeno stroko, za področje nepremičnin, na podlagi 35. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1).

Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne.

Na ponujeno najemnino se obračuna davek na dodano vrednost skladno z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12,

86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in ZDavPR-B in 122/23).

#### **4. Doba najema:**

Nepremičnina se oddaja za določen čas **5 (pet) let**.

#### **5. Dovoljena dejavnost:**

Del nepremičnine se oddaja za namen funkcionalne rabe poslovnega prostora bližnjega objekta s št. stavbe 2072, k. o. 2605 Koper, na naslovu Ulica 15. maja 24, Koper za parkiranje avtomobilov.

Del nepremičnine se odda v najem v stanju, v kakršnem je na dan sklenitve pogodbe. Vsa morebitna vlaganja so strošek najemnika.

#### **6. Pogoji in sklenitev pogodbe:**

Za del navedenega zemljišča bo sklenjena Pogodba o oddaji nepremičnega premoženja, za določeno obdobje pet (5) let, po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani Mestne občine Koper z interesentom, ki se bo prijavil na namero in bo ponudil najvišjo letno najemnino. Ostali pogoji bodo določeni s samo pogodbo.

Bistvena sestavina pogodbe je plačilo določene najemnine, ki jo je najemnik dolžan plačati enkrat letno. Prvo najemnino, v višini sorazmernega dela letnega nadomestila se najemnik zaveže plačati po sklenitvi pogodbe o najemu, v roku 30 dni od izstavitve računa s strani Mestne občine Koper, preostale pa enkrat letno po izstavitvi računa, prav tako v roku 30 dni.

Sklenitev najemnega razmerja najemniku ne prinaša nikakršnih drugih pravic (npr. predkupne pravice, pravice oddajanja v podnajem).

Ponudnik ne sme imeti na dan oddaje Izjave o interesu nobenih odprtih zapadlih obveznosti do Mestne občine Koper.

#### **7. Izjava o interesu:**

Pisna izjava o interesu, z vso zahtevano dokumentacijo, mora prispeti na sedež Mestne občine Koper – na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper, najpozneje oz. **do vključno 9. 05. 2024 do 09.00 ure**.

Izjava, ki ne bo pravočasno prispela, ne bo obravnavana.

Za izjavo o interesu ni predpisana oblika, mora pa vsebovati:

- ime in priimek ali naziv podjetja ter naslov ponudnika;
- ime in priimek osebe, ki je pooblaščen za podpisovanje in zastopanje ponudnika ter kontakt (telefonska številka in/ali e-naslov);
- datum namere o sklenitvi neposredne pogodbe o najemu nepremičnega premoženja;
- ID znak nepremičnine;
- opis namena uporabe nepremičnin;
- ponujena višina letne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.

#### **9. Ravnanje v primeru več ponudb oz. izjav o interesu:**

V primeru, da Mestna občina Koper prejme več pisnih izjav o interesu, bodo z njimi izvedena pogajanja o ceni. Pogajanja bo vodila Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine, **potekala bodo v četrtek, 16. 5. 2024**, v prostorih Mestne občine Koper. O točni uri in lokaciji pogajanj bodo interesenti obveščeni naknadno, na običajen način (po telefonu in/ali preko elektronske pošte). Najnižji znesek višanja ponujene letne najemnine znaša 100,00 EUR.

Najemna pogodba bo sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo letno najemnino.

V primeru, da prvo izbran ponudnik iz katerega koli razloga odstopi od sklenitve pravnega posla, si Mestna občina Koper pridržuje, pravico skleniti najemno razmerje z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

#### 10. Pojasnila in informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko zainteresirani dobijo osebno, v času uradnih ur, na Uradu za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper ali na telefonski številki 05/6646-215 (**Anuška Šuber**).

11. Mestna občina Koper lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli prekine oz. ustavi postopek najema, ne da bi za to navedla razloge.

## II.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN  
Aleš BRŽAN



Priloga: Grafika – predmet oddaje

