



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 478-1/2024-21

Datum: 27. 11. 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 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 in 78/23 - ZORR), objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O PRODAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

1. Številka: 478-44/2020

S parc. št. 666/3 k.o. Hribi (ID znak: parcela 2590 666/3), v izmeri 77 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Hrvatini. Ob sklenitvi kupoprodajne pogodbe bo potrebno na nepremičnini s kupcem skleniti služnostno pravico dostopa v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin s parc. št. 666/1 in 2703, k.o. Hribi ter služnostno pravico uporabe zemljišča zaradi obratovanja, vzdrževanja, nadzora in morebitnih popravil vodovodnih objektov in naprav, ki vključuje tudi pravico neoviranega dostopa ter omejitve glede gradbenih in hortikulturnih posegov v varovalnem pasu v korist Rižanskega vodovoda Koper d.o.o.-s.r.l. 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. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 9.789,00 EUR brez 22% DDV.

2. Številka: 478-166/2023

S parc. št. 485/1 k. o. Marezige (ID znak: parcela 2611 485/1), v izmeri 82 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Babiči. Na nepremičnini se bo s pogodbo o prodaji vpisala služnost v korist vzdrževanja podpornega zidu lokalne ceste. 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 7.298,00 EUR brez 22 % DDV.

S parc. št. 485/2 k. o. Marezige (ID znak: parcela 2611 485/2), v izmeri 61 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Babiči. Na nepremičnini se bo s pogodbo o prodaji vpisala služnost v korist vzdrževanja podpornega zidu lokalne ceste. 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 5.429,00 EUR brez 22 % DDV.

S parc. št. 486/1 k. o. Marezige (ID znak: parcela 2611 486/1), v izmeri 109 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Babiči. Na nepremičnini se bo s pogodbo o prodaji vpisala služnost v korist vzdrževanja podpornega zidu



lokalne ceste. 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 9.701,00 EUR brez 22 % DDV. Nepremičnine se prodajajo skupaj kot celota.

3. Številka: 478-662/2024

S parc. št. 481/18 k.o. Smedela (ID znak: parcela 2606 481/18), v skupni izmeri 132 m², meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se del zemljišča s parc. št. 481/18 k.o. Smedela v izmeri 59 m². Stanovanjska stavba s parc. št. 481/18 k.o. Smedela je v zasebni lasti. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za stanovanja, naselje Koper - 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. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 8.866,00,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

4. Številka: 478-28/2023

S parc. št. 66/10 k.o. Smedela (ID znak: parcela 2606 66/10), v skupni izmeri 8 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Koper - Žusterna. 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 Marjetica Koper d.o.o.. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 1.798,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 73/3 k.o. Smedela (ID znak: parcela 2606 73/3), v skupni izmeri 10 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Koper - Žusterna. Za navedeno nepremičnino je bil izdan sklep Okrajnega sodišča v Trebnjem z dne 29. 10. 2024, s katerim se izbriše izvedena pravica, ID pravice: 21351088 in ID pravice: 19200292, vknjižene stvarne služnosti v korist parc. št. 74/7, 77/14, 77/15 in 77/9, vse k.o. 2606 Smedela. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 2.247,00 EUR brez 22% DDV. Nepremičnini se prodajata skupaj.

Interesenti morajo pisno novo ponudbo ali izjavo o interesu oddati skupaj z dokazilom o plačani varščini najpozneje do 17. 12. 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.

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 4781202421...(dodati zaporedno št. nepremičnine), z navedbo »namera št. 21, 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.

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 zainteresirani 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