



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 478-1/2025-14

Datum: 16. 9. 2025

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: 478-41/2023

S parc. št. 3131 k.o. Boršt (ID znak: parcela 2623 3131), v skupni izmeri 73 m², meje nepremičnine so urejene. Prodaja se solastniški delež do 1/2. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Labor. 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 1.816,00 EUR brez 22% DDV.

2. Številka: 478-41/2023

S parc. št. 832 k.o. Boršt (ID znak: parcela 2623 832), v skupni izmeri 169 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Labor. 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 8.405,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 1030 k.o. Boršt (ID znak: parcela 2623 1030), v skupni izmeri 258 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Labor. 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 12.831,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 3089 k.o. Boršt (ID znak: parcela 2623 3089), v skupni izmeri 50 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Labor. 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 2.487,00 EUR brez 22% DDV.

Nepremičnine se prodajajo skupaj.

3. Številka: 478-518/2021

S parc. št. 3043/3 k.o. Črni Kal (ID znak: parcela 2600 Črni Kal), v skupni izmeri 45 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Črni Kal. 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 2.356,00 EUR brez 22% DDV.

4. Številka: 478-220/2025

S parc. št. 1036/3 k.o. Gabrovica (ID znak: parcela 2601 1036/3), v skupni izmeri 6 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Gabrovica pri Črnem Kalu. 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 310,00 EUR brez 22% DDV.

5. Številka: 478-53/2023

S parc. št. 6310/449 k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 6310/449), v skupni izmeri 50 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Koper - Šalara. 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 7.632,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

6. Številka: 478-461/2024

S parc. št. 916/4, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 916/4), v izmeri 87 m². Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Zgornje 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 vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Po nepremičnini poteka gospodarska javna infrastruktura – kanalizacija. Ob sklenitvi pogodbe o prodaji se bo sklepala tudi pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti v korist Mestne občine Koper. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 16.400,00 EUR brez 22% DDV.

7. Številka: 478-28/2025

S parc. št. 1459 k.o. Truške (ID znak: parcela 2613 1459), v skupni izmeri 245 m², meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 39/288 od celote. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Bočaji. Na nepremičnini se nahaja del stavbe št. 309, na naslovu Bočaji 3. 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 nepremičnini znaša 6.190,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

S parc. št. *74 k.o. Truške (ID znak: parcela 2613 *74), v skupni izmeri 40 m², meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 39/288 od celote. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Bočaji. Na nepremičnini se nahaja del stavbe št. 309, na naslovu Bočaji 3. 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 nepremičnini znaša 1.010,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

Nepremičnini se prodajata skupaj.

Interesenti morajo pisno novo ponudbo ali izjavo o interesu oddati skupaj z dokazilom o plačani varščini najpozneje do 6. 10. 2025:

- 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 4781202514...(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 poravna 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.

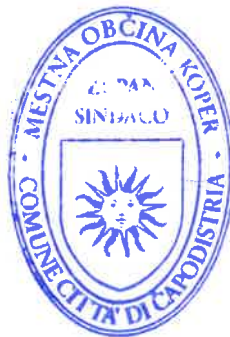
Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko zainteresirani dobijo na Uradu za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper, v času uradnih ur (ponedeljek in petek: 8.00 - 12.00, sreda: 8.00 - 12.00 in 14.00 - 17.00) na tel. št. 05-6646-275.

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