



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 478-1/2025-19

Datum: 24. 10. 2025

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08, 33/18 in 59/25) 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: 478-688/2024

S parc. št. 721/7 k.o. Bertoki (ID znak: parcela 2604 721/7), v skupni izmeri 138 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izven mestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo. 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 16.874,00 EUR brez 22% DDV.

2. Številka: 478-129/2024

S parc. št. 3014 k.o. Boršt (ID znak: parcela 2623 3014), v skupni izmeri 61 m², meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do ½ ice. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Glem. 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 1.890,00 EUR brez 2% DPN.

3. Številka: 478-274/2019

S parc. št. 259/2 k.o. Hrastovlje (ID znak: parcela 2617 259/2), v skupni izmeri 123 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Dol pri Hrastovljah. 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 7.743,00 EUR brez 2% DPN.

4. Številka: 478-145/2025

S parc. št. 3233/8, k. o. Movraž (ID znak: parcela 2618 3233/8), v celotni izmeri 68 m². Prodaja se solastniški delež Mestne občine Koper v višini 1/5-ine, kar znaša 13,60 m². Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Movraž. Iz rednega izpiska iz zemljiške knjige izhaja, da z navedenim solastniškim deležem na nepremičnini



ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja solastniškega deleža na nepremičnini izhaja, da pri tem solastniškem deležu ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na solastniškem deležu na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža na nepremičnini znaša 459,00 EUR brez 22 % DDV.

S parc. št. 8142, k. o. Movraž (ID znak: parcela 2618 8142), v celotni izmeri 165 m². Prodaja se solastniški delež Mestne občine Koper v višini 1/5-ine, kar znaša 33 m². Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Movraž. Iz rednega izpiska iz zemljiške knjige izhaja, da z navedenim solastniškim deležem na nepremičnini ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja solastniškega deleža na nepremičnini izhaja, da pri tem solastniškem deležu ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na solastniškem deležu na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža na nepremičnini znaša 1.114,00 EUR brez 22 % DDV.

Nepremičnini se prodajata skupaj.

5. Številka: 478-212/2024

S parc. št. 6410/59 k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 6410/59), v skupni izmeri 143 m², meje nepremičnine so urejene. Prodaja se zemljišče s parc. številka 6410/59 k.o. Semedela v izmeri 69 m². Stanovanjska stavba s parc. številko 6410/59 k.o. Semedela, ni predmet prodaje in 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 pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 5.401,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

Interesenti morajo pisno novo ponudbo ali izjavo o interesu oddati skupaj z dokazilom o plačani varščini najpozneje do 13. 11. 2025:

- po pošti, 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.

Upoštewane bodo vse prijave, ki bodo prispele na e-naslov, po pošti ali oddane v sprejemni pisarni do izteka zadnjega dne objave oz. bodo oddane po pošti z oznako priporočeno zadnji dan objave.

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 4781202519...(dodati zaporedno št. nepremičnine), z navedbo »namera št. 19, 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 (SPZ) (Uradni list RS, št. 87/02, 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.

