



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 478-1/2025-21

Datum: 19. 12. 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: 478-562/2018

S parc. št. 594/65, k. o. Hribi (ID znak: parcela 2590 594/65), v skupni izmeri 102 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Hrvatini. 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 13.172,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 594/67, k. o. Hribi (ID znak: parcela 2590 594/67), v skupni izmeri 20 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Hrvatini. 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 pod ID omejitve 18925330. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 2.583,00 EUR brez 22% DDV.

Nepremičnini se prodajata skupaj.

2. Številka: 478-708/2024

S parc. št. 6310/496 k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 6310/496), v skupni izmeri 109 m², meje nepremičnine so urejene. Prodaja se zemljišče s parc. št. 6310/496 k.o. Semedela v izmeri 39 m². Stanovanjska stavba na naslovu Vanganelška cesta 81b, Koper, s parc. št. 6310/496 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 vpisana zaznamba postopka za določitev pripadajočega zemljišča po ZVetL (ID omejitve: 24210907) v korist stavbe na naslovu Vanganelška cesta 79b, Koper, ki izhaja iz izbrisane parc. št. 6310/384, k.o. Semedela, iz katere so nastale parc. št. 6310/495, 6310/496 in 6310/497, vse k.o. Semedela. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 3.053,00 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin.

3. Številka: 478-240/2017

S parc. št. 735/4, k.o. Šmarje (ID znak: parcela 2608 735/4), v izmeri 35 m². Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Šmarje. 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. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 4.057,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 733/1, k.o. Šmarje (ID znak: parcela 2608 733/1), v izmeri 20 m². Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Šmarje. 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 postavitve, vzdrževanja in uporabe kanalizacijskega priključka na fekalno kanalizacijo. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 2.318,00 EUR brez 22% DDV.

Interesenti morajo pisno novo ponudbo ali izjavo o interesu oddati skupaj z dokazilom o plačani varščini najpozneje do 8. 1. 2026:

- 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.

Upošteevane 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 4781202521...(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. 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 (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 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 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

