



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Urad za prostorski razvoj in nepremičnine
Ufficio sviluppo territoriale e beni immobili

Oddelek za pridobivanje in upravljanje nepremičnin
Settore acquisizione e amministrazione beni immobili

Številka: 478-443/2025-14

Datum: 2. 2. 2026

Mestna občina Koper je v zvezi z objavljenim Javnim pozivom za oddajo ponudb za ustanovitev stavbne pravice in služnostne pravice na nepremičninah v lasti Mestne občine Koper in Javnega podjetja Marjetica Koper, d.o.o. za namen postavitve naprav za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov (fotovoltaika), 478-443/2025 z dne 5. 12. 2025, ki je bil na spletni strani Mestne občine Koper objavljen dne 10. 12. 2025, prejela dodatna vprašanja zainteresiranega ponudnika.

Mestna občina Koper je zainteresiranemu ponudniku podala sledeč odgovor:

Mestna občina Koper in Marjetica Koper d.o.o. v Javnem pozivu za oddajo ponudb za ustanovitev stavbne pravice in služnostne pravice na nepremičninah v lasti Mestne občine Koper in Javnega podjetja Marjetica Koper, d.o.o. za namen postavitve naprav za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov (fotovoltaika), 478-443/2025 z dne 5. 12. 2025 (v nadaljevanju: Javni poziv) vabita zainteresirane ponudnike za podajo ponudb za ustanovitev stavbne pravice in služnostne pravice na nepremičninah, ki so v večinski lasti Mestne občine Koper in družbe Marjetica Koper d.o.o.. Pri treh nepremičninah na območju Odlagališča komunalnih odpadkov v Dvorih pri Svetem Antonu - v zapiranju imajo v lasti manjše solastniške deleže tri fizične osebe, s katerimi Mestna občina Koper že vodi premoženskokpravne postopke za odkup njihovih solastniških deležev. Delež, pri katerem je v zemljiški knjigi, kot imetnik vpisana družbena lastnina bo na podlagi pogodbe, ki jo bo Mestna občina Koper sklenila z RS, Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS, postala last Mestne občine Koper. Nadstrešek vzhodne tribune nogometnega stadiona »Bonifika« v Kopru, ki se nahaja na nepremičnini z ID znakom parcela 1441/5 k.o. 2605 KOPER, je v izključni lasti Mestne občine Koper. Posamezni del stavbe št. 2605-1299-16 v naravi predstavlja streho tribune, zato morebitno soglasje ostalih etažnih lastnikov za ustanovitev stvarnih pravic ni potrebno. Ne glede na trenutno zemljiškoknjižno stanje bo Pogodba o ustanovitvi stavbne in služnostne pravice sklenjena med izbranim ponudnikom in Mestno občino Koper ter Marjetico Koper d.o.o., kot izključnima lastnicama nepremičnin, ki so predmet Javnega poziva.

V zemljiški knjigi vknjiženi stavbni pravici pri nepremičninah Parkirišča P+R ob Badaševici, sta bili ustanovljeni v korist Republike Slovenije zaradi izvedbe projekta »Izboljšanja poplavnih razmer na povodju Badaševice v Mestni občini Koper; faza I: ureditev Badaševice na odseku zadrževalnika Pradisjol do iztoka v morje in Faza II: zadrževalnik Pradisjol, št. 255-22-780001«. Navedeni projekt ne posega v del nepremičnin, ki v naravi predstavljata urejeno parkirišče in sta predmet Javnega poziva, vsa dela za izvedbo projekta bodo izvedena na delu nepremičnin ob strugi Badaševice.

Zainteresirani ponudniki lahko oddajo ponudbo le za vsa štiri območja skupaj, ki so v Javnem pozivu navedena v točki 2. Ponudniki lahko ponudbo oddajo samostojno ali kot skupno ponudbo, pri čemer morajo vsi ponudniki iz skupne ponudbe izpolnjevati vse zahtevane pogoje, med drugim morajo biti registrirani za opravljanje gospodarske dejavnosti za

proizvodnjo in trgovanje električne energije. V kolikor izbrani ponudnik nima registrirane dejavnosti za proizvodnjo in trgovanje električne energije na dan oddaje ponudbe, lahko navedene dejavnosti registrira vse do sklenitve pogodbe. Oddaja ponudbe s podizvajalci ni dopustna. Z izbranim ponudnikom bo sklenjena pogodba, s katero bosta ustanovljeni stavbna in služnostna pravica in bo določen datum pričetka in izteka 15 letnega obdobja trajanja stvarnih pravic ter datum predaje nepremičnin v posest. V pogodbi bo prav tako določen način plačila nadomestila, in sicer na način, da se sorazmerni del plača na račun Mestne občine Koper, preostali del pa na račun Marjetice Koper d.o.o.. Roki, ki so v Javnem pozivu navedeni za postavitve sončnih elektrarn ne veljajo za postavitve hranilnikov. Postavitve hranilnikov je v Javnem pozivu navedena le kot možnost in ne kot pogoj. Vsa morebitna soglasja in/ali pooblastila, ki jih izbrani ponudnik potrebuje za postavitve sončnih elektrarn bodo predmet pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in služnostne pravice.

Javno odpiranje prispelih ponudb, ki bo potekalo v četrtek, 5. 2. 2026 bo vodila Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine, ki je bila imenovana s sklepom župana št. 012-9/2023 z dne 23. 2. 2023.

mag. Matjaž Marsič
Podsekretar - Vodja Urada za
prostorski razvoj in nepremičnine

