



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 478-1/2026-2

Datum: 17. 3. 2026

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) izdam 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: 478-288/2025

S parc. št. 1464 k.o. Marezige (ID znak: parcela 2611 1464), v izmeri 1.928 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na območju gozdnih zemljišč, manjši del pa na II. območju kmetijskih zemljišč severno od zaselka Burji v Marezigah. 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 18.218,00 EUR brez 2% DPN.

2. Številka: 478-79/2021

S parc. št. 126/1 k.o. Movraž (ID znak: parcela 2618 126/1), v skupni izmeri 873 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na območju kmetijskih zemljišč blizu naselja Movraž. 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 3.030,00 EUR brez 2% DPN.

3. Številka: 478-410/2023

S parc. št. 2075/1 k.o. Rožar (ID znak: parcela 2602 2075/1), v skupni izmeri 1.931 m², meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do ½. Nepremičnina se nahaja na območju gozdnih zemljišč. 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 nepremičnine znaša 4.828,00 EUR brez 2% DPN.

S parc. št. 770/2 k.o. Rožar (ID znak: parcela 2602 770/2), v skupni izmeri 1.665 m², meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do ½. Nepremičnina se nahaja na območju gozdnih zemljišč. 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 nepremičnine znaša 4.163,00 EUR brez 2% DPN.

S parc. št. 1101/1 k.o. Rožar (ID znak: parcela 2602 1101/1), v skupni izmeri 906 m², meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do ½. Nepremičnina se nahaja na območju kmetijskih zemljišč. 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 nepremičnine znaša 4.077,00 EUR brez 2% DPN.

S parc. št. 1667/2 k.o. Rožar (ID znak: parcela 2602 1667/2), v skupni izmeri 381 m², meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do ½. Nepremičnina se nahaja na območju kmetijskih zemljišč. 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 nepremičnine znaša 1.715,00 EUR brez 2% DPN.

S parc. št. 1052/1 k.o. Rožar (ID znak: parcela 2602 1052/1), v skupni izmeri 421 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na območju kmetijskih zemljišč. 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 3.789,00 EUR brez 2% DPN.

Nepremičnine se prodajajo skupaj.

4. Številka: 478-256/2024

S parc. št. 860/6 k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 860/6), v skupni izmeri 195 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na območju kmetijskih zemljišč. 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 4.680,00 EUR brez 2% DPN.

5. Številka: 478-445/2023

S parc. št. 599/2 k.o. Truške (ID znak: parcela 2613 599/2), v skupni izmeri 643 m², meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na območju kmetijskih zemljišč blizu naselja Lopar. 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 5.787,00 EUR brez 2% DPN.

Prodaja nepremičnine se bo vršila skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 - ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 - ZUNPEOVE.). Upravna enota, na območju katere kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija leži, mora ponudbo objaviti na oglasni deski in na enotnem državnem portalu eUprave. Ponudba mora biti objavljena na oglasni deski in na državnem portalu eUprave 15 dni. Rok za sprejem ponudbe je 15 dni od dneva, ko je bila ponudba objavljena na oglasni deski upravne enote. Če v tem času nihče ne sprejme ponudbe, mora prodajalec, če še želi prodati kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, ponudbo ponoviti.

Posameznik, ki želi kupiti zemljišče, ki je na prodaj, mora dati pisno izjavo o sprejemu ponudbe, ki jo pošlje priporočeno upravni enoti Koper, Piranska cesta 2, 6000 Koper, ali jo neposredno vložiti na UE Koper.

Pri nakupu predmetnega zemljišča lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po zakonsko določenem vrstnem redu.

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.

Mestna občina Koper si obdrži predkupno pravico pri nadaljnji prodaji nepremičnine in neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture.

Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko zainteresenti 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.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.«

2. člen

Ta sklep velja takoj.

