



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

**Župan – Sindaco**

Številka: 478-1/2026-10

Datum: 20. 5. 2026

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](http://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: 478-280/2025**

S parc. št. 5891/4, k. o. Bertoki (ID znak: parcela 2604 5891/4), v celotni izmer 29 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Bertoki. Iz rednega izpiska iz zemljiške knjige izhaja, da z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškknjižna 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. Na nepremičnini s parc. št. 5891/4, k. o. Bertoki, se nahaja del objekta, ki je v katastru vodena pod številko stavbe 313. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 3.350,00 EUR brez 2 % DPN.

#### **2. Številka: 478-172/2026**

S parc. št. 2271/1, k. o. Bertoki (ID znak: parcela 2604 2271/1), v celotni izmeri 584 m<sup>2</sup>. Prodaja se solastniški delež Mestne občine Koper do deleža 1/8 od celote, kar znaša 73 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Čežarji. Iz rednega izpiska iz zemljiške knjige izhaja, da z navedenim solastniškim deležem na nepremičnini ni povezana nobena zemljiškknjižna 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 nepremičnine. Po celotnem vzhodnem delu parcele št. 2271/1, vzdolžno, poteka fekalna kanalizacija, ki ni vpisana v zemljiško knjigo. Kupec nepremičnine bo pri podpisu prodajne pogodbe dovolil vpis stvarne služnosti vzdrževanja in uporabe fekalne kanalizacije, ki poteka po nepremičnini, ki je predmet prodaje, v korist Mestne občine Koper. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža na nepremičnini znaša 10.135,00 EUR brez 22 % DDV.

#### **3. Številka: 478-318/2025**

S parc. št. \*6/7 k.o. Hrastovlje (ID znak: parcela 2617 \*6/7), v skupni izmeri 60 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež Mestne občine Koper do deleža ¾ od celote, kar znaša 45 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Hrastovlje. Z navedeno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškknjižna 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 4.590,00 EUR brez 2% DPN.

S parc. št. 1665/1 k.o. Hrastovlje (ID znak: parcela 2617 1665/1), v skupni izmeri 78 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež Mestne občine Koper v višini 3/4-in, kar znaša 58,50 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, naselje Hrastovlje. 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 5.966,00 EUR brez 2% DPN. Nepremičnini se prodajata skupaj.

4. Številka: 478-182/2026

S parc. št. 1178/3, k. o. Hribi (ID znak: parcela 2590 1178/3), v celotni izmer 88 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Cerej. 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. Na nepremičnini s parc. št. 1178/3, k. o. Hribi, se nahaja del objekta, ki ni evidentiran v katastru nepremičnin. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 14.824,00 EUR brez 2 % DPN.

5. Številka: 478-68/2025, 478-291/2022, 478-171/2015

S parc. št. 1168/12, k. o. Marezige (ID znak: parcela 2611 1168/12), v izmeri 4 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izven mestnih naselij, v Marezigah. Nepremičnina s parc. št. 1168/12, k. o. 2611 Marezige, se nahaja tik ob stanovanjski stavbi stoječi na nepremičnini s parc. št. 3394, iste k. o., zato se bo ob sklenitvi prodajne pogodbe sklepala tudi pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti vzdrževanja objekta, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 3394, k. o. 2611 Marezige, v kolikor bo kupec tretja oseba. 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 615,00 EUR brez 22 % DDV.

6. Številka: 478-68/2025, 478-291/2022, 478-171/2015

S parc. št. 1168/14, k. o. Marezige (ID znak: parcela 2611 1168/14), v izmeri 3 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izven mestnih naselij, v Marezigah. Nepremičnina s parc. št. 1168/14, k. o. 2611 Marezige, se nahaja tik ob stanovanjski stavbi stoječi na nepremičnini s parc. št. 3400/1, iste k. o., zato se bo ob sklenitvi prodajne pogodbe sklepala tudi pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti vzdrževanja objekta, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 3400/1, k. o. 2611 Marezige, v kolikor bo kupec tretja oseba. 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 460,00 EUR brez 22 % DDV.

7. Številka: 478-68/2025, 478-291/2022, 478-171/2015

S parc. št. 1168/15, k. o. Marezige (ID znak: parcela 2611 1168/15), v izmeri 3 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izven mestnih naselij, v Marezigah. Nepremičnina s parc. št. 1168/15, k. o. 2611 Marezige, se nahaja tik ob stanovanjski stavbi stoječi na nepremičnini s parc. št. 3394, iste k. o., zato se bo ob sklenitvi prodajne pogodbe sklepala tudi pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti vzdrževanja objekta, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 3394, k. o. 2611 Marezige, v kolikor bo kupec tretja oseba. 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 460,00 EUR brez 22 % DDV.

#### 8. Številka: 478-330/2025

S parc. št. \*170/2, k.o. Socerb (ID znak: parcela 2598 \*170/2), v izmeri 60 m<sup>2</sup>. Prodaja se solastniški delež 11/60 od celote. Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Kastelec. 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 solastniškega deleža nepremičnine znaša 665,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 2547/4, k.o. Socerb (ID znak: parcela 2598 2547/4), v izmeri 25 m<sup>2</sup>. Prodaja se solastniški delež 11/60 od celote. Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Kastelec. 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 solastniškega deleža nepremičnine znaša 277,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 2547/2, k.o. Socerb (ID znak: parcela 2598 2547/2), v izmeri 61 m<sup>2</sup>. Prodaja se solastniški delež 11/60 od celote. Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Kastelec. 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 solastniškega deleža nepremičnine znaša 676,00 EUR brez 22% DDV.

Nepremičnine se prodajajo skupaj.

#### NAČIN PRIJAVE NA NAMERO IN ROK:

Interesenti morajo prijavo na namero poslati pisno kot:

- a) novo ponudbo ali
- b) izjavo o interesu.

**Rok za prijavo na namero je 20 dni** od objave na spletni strani. Pisno prijavo je potrebno oddati skupaj z dokazilom o plačani varščini:

- po pošti, na naslov Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, ali
- 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](mailto:obcina@koper.si).

Upoštevane 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.

Z oddano prijavo na namero se v celoti sprejema pogoje za prodajo nepremičnine iz te namere.

#### 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 4781202610...(dodati zaporedno št. nepremičnine), z navedbo »namera št. 10, 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.

#### POSTOPEK IZBIRE:

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€.

Pogodba o prodaji bo sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo kupnino.

#### PRODAJA SOLASTNINE:

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 nepremičnini.

Prodajalec bo po *poteku objave namere* pisno obvestil predkupnega upravičenca o pogojih najugodnejše ponudbe oz. prejete izjave o interesu ter mu omogočil, da v zakonskem roku uveljavi svojo predkupno pravico, razen če je predkupni upravičenec sam najugodnejši ponudnik. Hkrati z izjavo, da kupuje stvar, mora plačati kupnino, določeno v lastnikovem obvestilu o nameravani prodaji.

Če predkupni upravičenec v zakonskem roku ne uveljavlja predkupne pravice, bo prodajalec pogodbo sklenil z najugodnejšim ponudnikom oz. prijaviteljem na namero.

V primeru, da predkupni upravičenec predkupno pravico uveljavi, bo prodajalec pogodbo sklenil s predkupnim upravičencem, prijaviteljem namere pa se varščine vrnejo, pri čemer prijavitelj nima pravice do povračila stroškov ali odškodnine.

#### NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE IN DRUGI STROŠKI:

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.

#### OSTALI POGOJI:

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.

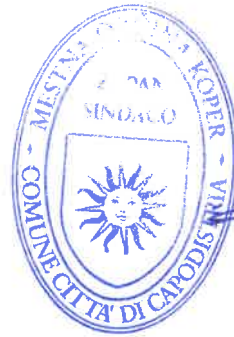
Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko interesenti dobijo na Uradu za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper, v času uradnih ur (ponedeljek in petek: 8.00 - 12.00, sreda: 8.00 - 12.00 in 14.00 - 17.00) na tel. št. 05-6646-275.

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