



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 478-1/2026-19

Datum: 14. 9. 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 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: 478-148/2026

S parc. št. *103/4, k.o. Boršt (ID znak: parcela 2623 *103/4), v izmeri 90 m², meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež Mestne občine Koper v višini 1/8-ine, kar znaša 11,25 m². Na nepremičnini s parc. št. *103/4, k.o. Boršt se nahaja del stanovanjske stavbe št. 170. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Boršt. 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 služnost stanovanja (ID pravice/zaznambe: 10975395). Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 7.095,00 EUR, brez 2% DPN.

2. Številka: 478-445/2025

S parc. št. 2834/13, k.o. Dekani (ID znak: parcela 2603 2834/13), v izmeri 116 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Dekani. 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 v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 2827/5, k.o. Dekani (ID pravice/zaznambe: 23129516). Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 17.774,00 EUR, brez 22% DDV.

S parc. št. 2827/4, k.o. Dekani (ID znak: parcela 2603 2827/4), v izmeri 110 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Dekani. 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 v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 2827/5, k.o. Dekani (ID pravice/zaznambe: 23129516). Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 16.855,00 EUR, brez 22% DDV.

Nepremičnini se prodajata skupaj.

3. Številka: 478-388/2025

S parc. št. 655/5, k.o. Hribi (ID znak: parcela 2590 655/5), v izmeri 79 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 10.459,00 EUR, brez 2% DPN.

4. Številka: 478-181/2024

S parc. št. 704/1, k. o. Koper (ID znak: parcela 2605 704/1), v izmeri 41 m². Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v centru Kopra. 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 10.968,00 EUR brez 2% DPN.

5. Številka: 478-406/2025

S parc. št. 727/5, k. o. Marezige (ID znak: parcela 2611 727/5), v izmeri 1086 m². Meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 3/20 od celote. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Marezige. Iz rednega izpiska iz zemljiške knjige izhaja, da je na nepremičnini vpisana zaznamba spora o določitvi nujne poti oziroma pridobitvi stvarne služnosti, za kar je v teku sodni postopek opr. št. P 116/2025 pred Okrajnim sodiščem v Kopru, v katerega kupec soglaša vstopiti po pridobitvi nepremičnine ter glede katerega lahko vpogleda v dokumentacijo na sedežu prodajalca po predhodni najavi. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža nepremičnine znaša 33.964,65 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 727/6, k. o. Marezige (ID znak: parcela 2611 727/6), v izmeri 226 m². Meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 3/20 od celote. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Marezige. Iz rednega izpiska iz zemljiške knjige izhaja, da je na nepremičnini vpisana zaznamba spora o določitvi nujne poti oziroma pridobitvi stvarne služnosti, za kar je v teku sodni postopek opr. št. P 116/2025 pred Okrajnim sodiščem v Kopru, v katerega kupec soglaša vstopiti po pridobitvi nepremičnine ter glede katerega lahko vpogleda v dokumentacijo na sedežu prodajalca po predhodni najavi. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža nepremičnine znaša 7.068,15 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 727/7, k. o. Marezige (ID znak: parcela 2611 727/7), v izmeri 1306 m². Meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 3/20 od celote. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Marezige. Pred Okrajnim sodiščem v Kopru poteka postopek ureditve meje opr. št. N 207/2025 in iz rednega izpiska iz zemljiške knjige izhaja, da je na nepremičnini vpisana zaznamba spora o določitvi nujne poti oziroma pridobitvi stvarne služnosti, za kar je v teku sodni postopek opr. št. P 116/2025 pred Okrajnim sodiščem v Kopru, v katera kupec soglaša vstopiti po pridobitvi nepremičnine ter glede katerih lahko vpogleda v dokumentacijo na sedežu prodajalca po predhodni najavi. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža nepremičnine znaša 40.845,15 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 727/9, k. o. Marezige (ID znak: parcela 2611 727/9), v izmeri 152 m². Meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež do 3/20 od celote. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Marezige. Iz rednega izpiska iz zemljiške knjige izhaja, da je na nepremičnini vpisana zaznamba spora o določitvi nujne poti oziroma pridobitvi stvarne služnosti, za kar je v teku sodni postopek opr. št. P 116/2025 pred Okrajnim sodiščem v Kopru, v katerega kupec soglaša vstopiti po pridobitvi nepremičnine ter glede katerega lahko vpogleda v dokumentacijo na sedežu prodajalca po predhodni najavi. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža nepremičnine znaša 4.753,80 EUR brez 22% DDV.

Solastniški deleži se prodajajo skupaj kot celota.

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.

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 4781202619...(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. 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:

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.

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