



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 478-1/2026-20

Datum: 1. 10. 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: 478-251/2025

S parc. št. 6296/1, k.o. Bertoki (ID znak: parcela 2604 6296/1), v izmeri 69 m², meje nepremičnine so urejene. Večji del nepremičnine se nahaja na I. območju kmetijskih zemljišč in manjši del parcele se nahaja na poselitvenih površinah, na območju razložene in razpršene poselitve na območju Tribana. 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 8.410,00 EUR, brez 22% DDV.

2. Številka: 478-383/2024

S parc. št. 3255/4, k.o. Bertoki (ID znak: parcela 2604 3255/4), v izmeri 5 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Prade. 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 743,00 EUR, brez 22% DDV.

S parc. št. 3259/4, k.o. Bertoki (ID znak: parcela 2604 3259/4), v izmeri 11 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Prade. 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 1.634,00 EUR, brez 22% DDV.

S parc. št. 3260/4, k.o. Bertoki (ID znak: parcela 2604 3260/4), v izmeri 12 m², meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Prade. 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 1.782,00 EUR, brez 22% DDV.

Nepremičnine se prodajajo skupaj.

3. Številka: 478-391/2024

S parc. št. 6412/132, k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 6412/132), v izmeri 25 m². Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Koper - Šalara. 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 2.007,00 EUR brez 2% DPN.

4. Številka: 478-340/2026

S parc. št. 1464/93, k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 1464/93), v izmeri 17 m². Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Koper - Olmo. 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 2.661,00 EUR brez 2% DPN.

S parc. št. 1464/91, k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 1464/91), v izmeri 27 m². Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Koper - Olmo. 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 4.225,00 EUR brez 2% DPN.

Nepremičnini se prodajata skupaj.

5. Številka: 478-689/2026

S parc. št. 2836/5, k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 2836/5), v izmeri 133 m². Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Bošamarin. 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 19.490,00 EUR brez 2% DPN.

6. Številka: 478-461/2024

S parc. št. 916/4, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 916/4), v izmeri 87 m². Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Zgornje Škofije. 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. Po nepremičnini poteka gospodarska javna infrastruktura – kanalizacija. Ob sklenitvi pogodbe o prodaji se bo sklepala tudi pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti v korist Mestne občine Koper. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 11.764,00 EUR brez 22% DDV.

7. Številka: 7113-5/2023

S parc. št. 455/3, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 455/3), v izmeri 44 m². Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Sp. Škofije. 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 9.944,00 EUR brez 2% DPN.

8. Številka: 7113-5/2023

S parc. št. 1695/29, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 1695/29), v izmeri 87 m². Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Sp. Škofije. Z navedeno nepremičnino je povezana zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno, ki se vodi pod Dn 172293/2026 - izbris izvedene pravice ali pravnega dejstva, o kateri je bilo odločeno s sklepom z dne 29.9.2026 in sicer, da se izvedena pravna pravica izbriše. 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 19.662,00 EUR brez 2% DPN.

9. Številka: 478-318/2026

S parc. št. 1915/2, k.o. Topolovec (ID znak: parcela 2622 1915/2), v izmeri 51 m². Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Topolovec. 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 1.685,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 1914/2, k.o. Topolovec (ID znak: parcela 2622 1914/2), v izmeri 199 m². Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, v naselju Topolovec. 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 6.573,00 EUR brez 22% DDV.

Nepremičnini se prodajata 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.

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.

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 4781202620...(dodati zaporedno št. nepremičnine), z navedbo »namera št. 20, 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. Neuspešnim 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.

POGOJI PRODAJE NEPREMIČNINE POD ZAP. ŠT. 1:

Interesent za nakup se mora najprej prijaviti na namero skladno s pogoji za prodajo nepremičnine iz te namere. Po uspešno zaključenem postopku prodaje v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR - v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) bo potrebno izvesti postopek prodaje še v skladu z določbami Zakona 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 – v nadaljevanju: ZKZ). 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.

Najugodnejši ponudnik, izbran v skladu z določbami ZSPDSLS-1, bo moral nato še sprejeti ponudbo za prodajo kmetijskega zemljišča.

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 vloži na UE Koper.

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

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 zainteresirani 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