



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

**Župan – Sindaco**

Številka: 478-1/2024-24

Datum: 19. 12. 2024

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) 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 55. 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 MENJAVI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

#### **1. Številka: 478-117/2021**

Nepremičnina s parc. št. 1051/10, k.o. Hribi, ID znak: 2590 1051/10, v izmeri 152 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. 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 južnem delu parcele, smer V-Z, poteka komunalna infrastruktura za katero se bo sklepala pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti. Nepremičnina je v lasti Mestne občine Koper do celote in se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Kolomban in je predmet menjave - odtujitve, ki bo izvedena z izhodiščno vrednostjo v znesku 19.352,16 €, brez 22% DDV.

Nepremičnina s parc. št. 2198/3, k.o. Boršt, ID znak: 2623 2198/3, v izmeri 285 m<sup>2</sup>, do deleža 11/16 od celote, meje nepremičnine niso urejene. 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. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Boršt in je predmet menjave - pridobitve, ki bo izvedena z izhodiščno vrednostjo v znesku 10.351,38 €, brez 2% davka na promet nepremičnin.

Nepremičnina s parc. št. 2198/2, k.o. Boršt, ID znak: 2623 2198/2, v izmeri 245 m<sup>2</sup>, do deleža 11/16 od celote, meje nepremičnine niso urejene. 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. Nepremičnina se nahaja na območju kmetijskih zemljišč ob ureditvenem območju za poselitev naselja Boršt in je predmet menjave - pridobitve, ki bo izvedena z izhodiščno vrednostjo v znesku 2.229,98 €, brez 2% davka na promet nepremičnin.

Nepremičnina s parc. št. 2198/1, k.o. Boršt, ID znak: 2623 2198/1, v izmeri 435 m<sup>2</sup>, do deleža 11/16 od celote, meje nepremičnine niso urejene. 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. Nepremičnina se nahaja na območju kmetijskih zemljišč ob ureditvenem območju za poselitev naselja Boršt in je predmet menjave - pridobitve,



ki bo izvedena z izhodiščno vrednostjo v znesku 2.906,89 €, brez 2% davka na promet nepremičnin.

Nepremičnina s parc. št. 1979, k.o. Boršt, ID znak: 2623 1979, v izmeri 72 m<sup>2</sup>, do deleža 11/16 od celote, meje nepremičnine niso urejene. 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. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Boršt in je predmet menjave - pridobitve, ki bo izvedena z izhodiščno vrednostjo v znesku 2.615,09 €, brez 2% davka na promet nepremičnin.

Skupna vrednost nepremičnin, ki so predmet pridobivanja, znaša 18.103,33 € brez davkov.

Nepremičnine, ki so predmet pridobivanja predstavljajo gospodarsko in družbeno javno infrastrukturo. Menjava se izvaja za pridobitev nepremičnin v k.o. Boršt, ki predstavljajo otroško in večnamensko igrišče v naselju Boršt ter del cestne infrastrukture.

Interesenti morajo pisno novo ponudbo ali izjavo o interesu oddati najpozneje do 8. 1. 2025:

- po pošti, kot priporočeno pošiljko, na naslov Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, ali
- jo oddati 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).

Ponudba mora vsebovati:

- ime in priimek ali naziv podjetja ter naslov ponudnika;
- datum namere o sklenitvi neposredne pogodbe o menjavi nepremičnega premoženja;
- parcelno št., katastrsko občino (k.o.), ter novo ponujeno vrednost brez davka.

Neposredna pogodba o menjavi bo sklenjena po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani Mestne občine Koper.

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€.

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 8 dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Mestna občina Koper plača davek na promet nepremičnin od nepremičnine, ki se odtuji in nepremičnine, ki se pridobiva. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravnava kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se menjalna pogodba šteje za razdrto.

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 menjalne pogodbe ne bodo upoštevane.

Mestna občina Koper lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli ustavi postopek menjave, ne da bi za to navedla razloge.«

2. člen

Ta sklep velja takoj.



ŽUPAN  
Aleš BRŽAN