



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

**Župan - Sindaco**

Številka: 478-1/2025-1

Datum: 3. 2. 2025

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 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: 478-191/2024

S parc. št. 3016, k.o. Boršt (ID znak: parcela 2623 3016), v izmeri 111 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine niso urejene. Prodaja se solastniški delež 2/9-ine, kar znaša 24,70 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Glem. S solastniškim deležem Mestne občine Koper ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnine izhaja, da pri solastniškem deležu te nepremičnine ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na deležu nepremičnine. Najnižja ponudbena cena solastniškega deleža Mestne občine Koper na nepremičnini znaša 1.261,00 EUR brez 22 % DDV.

#### 2. Številka: 478-336/2024

S parc. št. 1989/4, k.o. Boršt (ID znak: parcela 2623 1989/4), v celotni izmeri 106 m<sup>2</sup>. Prodaja se solastniški delež 1/8-ina, kar znaša 13,25 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev v naselju Boršt. 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 711,00 EUR brez 22% DDV.

#### 3. Številka: 478-88/2024

S parc. št. 1563/5, k.o. Dekani (ID znak: parcela 2603 1563/5), v izmeri 7 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Dekani. 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 1.047,00 EUR brez 22% DDV.



4. Številka: 478-268/2023

S parc. št. 1881/7, k.o. Hribi (ID znak: parcela 2590 1881/7), v izmeri 7 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, 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 904,00 EUR brez 22% DDV.

S parc. št. 1881/8, k.o. Hribi (ID znak: parcela 2590 1881/8), v izmeri 18 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, 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 2.325,00 EUR brez 22% DDV.

Nepremičnini se prodajata skupaj.

5. Številka: 478-30/2024

S parc. št. 1955/6, k.o. Jernej (ID znak: parcela 2592 1955/6), v izmeri 58 m<sup>2</sup>, meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje razložene in razpršene poselitve, v naselju Barižoni. 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 7.490,00 EUR brez 22% DDV.

6. Številka: 3528-14/2020

Posamezni del stavbe z ID znakom: del stavbe 2605-830-3, v izmeri 9,40 m<sup>2</sup>, ki se nahaja na nepremičnini s parc. št. 662, k. o. 2605 Koper, na naslovih ulica Agrarne reforme 21 in Gallusova 6, Koper. Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v centru Kopra. 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 posameznega dela stavbe z ID znakom: del stavbe 2605-830-3, znaša 10.340,00 EUR brez 2 % DPN.

7. Številka: 478-62/2023

S parc. št. 1246/3, k. o. Koper (ID znak: parcela 2605 1246/3), v izmeri 12 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine niso urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v centru Kopra. Na nepremičnino je možen dostop samo preko stanovanjske stavbe v zasebni lasti. 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 3.150,00 EUR brez 22 % DDV.

Interesenti morajo pisno novo ponudbo ali izjavo o interesu oddati skupaj z dokazilom o plačani varščini najpozneje do 24. 2. 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 prodaji nepremičnega premoženja;
- parcelno št., katastrsko občino (k.o.), ter novo ponujeno vrednost brez davka;
- dokazilo o plačani varščini.

#### 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 področju Mestne občine Koper št. SI56 01250-0100005794, z obvezno navedbo sklicne številke: 00 478120251...(dodati zaporedno št. nepremičnine), z navedbo »namera št. 1, 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.

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 EUR znaša 100,00 EUR, za izhodiščno vrednost od 5.001,00 EUR do 10.000,00 EUR znaša 300,00 EUR, za izhodiščno vrednost od 10.001,00 EUR do 15.000,00 EUR znaša 400,00 EUR, ter za izhodiščno vrednost nad 15.001,00 EUR znaša 600,00 EUR.

Pri prodaji solastniških deležev v lasti Mestne občine Koper imajo skladno s 66. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) solastniki predkupno pravico na nepremičninah.

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.

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