



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

**KRAJEVNA SKUPNOST ŠMARJE  
SVET KRAJEVNE SKUPNOSTI**

Številka: 478-1/2025-6

Datum: 24. 4. 2025

Krajevna skupnost Šmarje, Šmarje 89, 6274 Šmarje (v nadaljevanju: KS Šmarje), na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18 in sl.) (v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) (v nadaljevanju: Uredba) ter Sklepa o načrtu ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2025 ter sklepa Sveta KS Šmarje, z dne 11. 4. 2025, objavlja

**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) in pooblastila Sveta KS Šmarje, objavlja

**NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O PRODAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

1. Številka: 478-135/2024

S parc. št. 963/4, k. o. Pomjan (ID znak: parcela 2609 963/4), v izmeri 47 m<sup>2</sup>. Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Pomjan. 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 je stvarna služnost/ nujna pot/ nepravno stvarno breme. Najnižja ponudbena cena nepremičnine znaša 5.000,00 EUR brez 22 % DDV.

Interesenti morajo pisno novo ponudbo ali izjavo o interesu oddati skupaj z dokazilom o plačani varščini najpozneje do 14. 5. 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 podračun KS Šmarje pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP) – Urad Koper številka: SI56 01250-06450809679, z obvezno navedbo sklicne številke: 00 478120256, z navedbo »namera št. 6; plačilo varščine za parc. pod zap. št. 1«.

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.

Pogodba se sklepa s KS Šmarje. 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€ 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. 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.

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 ali na KS Šmarje, tel. št. 05 656 96 00 in 070 732 342 ali na e-naslovu: ks.smarje@siol.net.

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.

KRAJEVNA SKUPNOST ŠMARJE

Predsednik

Andrej Medved

