OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPAN – IL SINDACO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: http://www.izola.si/

Številka: 478-128/2011
Datum: 03.02.2012

OBČINSKI SVET
OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem

Državni zbor republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Zakon je stopil v veljavo dne 17.11.2010.

Na podlagi tretjega odstavka 14. člena ZSPDSLS o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, pristojen za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali oseba, ki jo ta organ za to pooblasti.

Občinski svet občine Izola je tisti, ki skladno s tretjim odstavkom 30. člena Statuta občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 8/2000 in 8/2005) odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja.

Četrti odstavek 30. člena Statuta pa pooblašča župana za pridobivanje in odtujevanje premičnega premoženja ter za pridobivanje nepremičnega premoženja.

Glede na navedeno je Občinski svet občine Izola tisti, ki odloča o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem, konkretno o pravnem poslu, ki zadeva razpolaganje (odtujevanje) nepremičnega premoženja občine.

Parc. št. 165/2, po geodetskih podatkih opredeljena kot zelenica v izmeri 18 m2, parc. št. 163/2, pot v izmeri 60 m2, parc. št. 158/4, cesta v izmeri 51 m2, parc. št. 168/5, vinograd v izmeri 59 m2 in parc. št. 168/4, njiva v izmeri 56 m2, vse k.o. Izola, so uvrščene v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine Izola za leto 2011 s spremembami in dopolnitvami, in sicer pod točko B – ZEMLJIŠČA, zaporedno številko 88, 89, 90, 91 in 92. Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola je sprejel Občinski svet občine Izola.

V konkretnem primeru ne gre za zasledovanje najvišje cene nepremičnine, saj gre za del gradbene parcele določene s prostorskim aktom, katere pretežni zemljiškoknjižni lastnik je Magda Šiškovič. Slednja je sklenila prodajno pogodbo za predmetne nepremičnine z družbo C22 investicije in gradnja d.o.o., dne 02.02.2012, s katero bo Občino Izola tudi sklenila predlagani pravni posel. V naslednjih dneh bo tudi v zemljiški knjigi razvidna plomba zaradi vknjižbe lastninske pravice na družbo, ki je nepremičnine kupila. Je pa prodajna pogodba med navedenima strankama priloga tega gradiva. Skladno z novim Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih «Ob mestnem stadionu« je bila za to območje izvedena parcelacija, tudi

ob objektu na naslovu Cankarjev drevored 22 v Izoli, katerega lastnica je stranka. Stari, ukinjeni parc. št. 166 in 167, obe k.o. Izola sta skupno merili 598 m2, po novi parcelaciji pa so nastale nove parcelne številke, in sicer parc. št. 158/4, 163/2, 165/2, 166/1, 168/4 in 168/5, vse k.o. Izola, katerih skupna izmera znaša 791 m2. Nepremičnina s parc. št. 166/1 k.o. Izola, v izmeri 547 m2, je že v lasti stranke, preostale prej navedene nepremičnine pa so predmet menjave z namenom zaokrožitve gradbene parcele, kot to določa prostorski akt.

Občina bo skupaj s prodajo izvedla tudi nakup zemljišča s parc. št. 166/4, 166/3 in 166/2, vse k.o. Izola, po geodetskih podatkih opredeljene kot njiva v izmeri 30 m2, njiva v izmeri 1 m2 ter njiva v izmeri 20 m2, preko katerih je po prostorskem aktu predvidena prometna ureditev – motorni promet ter parkovne ureditve, iz česar izhaja, da so navedene nepremičnine potrebne za realizacijo prostorskega akta.

Cilj prodaje je predvsem zagotavljanje gospodarne rabe nepremičnega premoženja z optimalnimi ekonomskimi učinki. Sredstva, pridobljena s prodajo teh nepremičnin bodo namensko uporabljena za investicije in vzdrževanje stvarnega premoženja Občine Izola.

Nepremičnine s parc. št. 165/2, 163/2, 158/4, 168/5 in 168/4 k.o. Izola so bremen proste, njihova zemljiškoknjižna lastnica je Občina Izola.

Nepremičnine s parc. št. 166/4, 166/3 in 166/2, vse k.o. Izola, ki jih Občina Izola pridobiva, so obremenjene s stvarno pravico brezplačnega dosmrtnega užitka, katerega izbris mora stranka Magda Šiškovič oziroma družba C22 investicije in gradnja d.o.o. zagotoviti pred sklenitvijo pravnega posla.

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru izbere metodo neposredne pogodbe, saj gre za sklenitev menjalne pogodbe kot to določa tretja alineja 23. člena ZSPDSLS.

Vrednost nepremičnin je ocenil sodni cenilec za gradbeništvo – gradbeni objekti, gradbeništvo splošno, stavbna zemljišče Nevij Kavrečič, Cenitveni izračun vrednosti nepremičnine, september 2011, in sicer za nepremičnine, ki jih Občina Izola odtujuje znaša tako 43.920,00 EUR, vrednost nepremičnin, ki jih pridobiva pa znaša 9.180,00 EUR. Vrednosti nepremičnin ne zajemajo 20% DDV-ja.

Glede na navedeno predlagamo članom občinskega sveta, da potrdi besedilo pravnega posla v predlagani obliki in pooblasti župana za sklenitev pravnega posla.

Po odločitvi o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Izola bo stranka pozvana k sklenitvi pravnega posla.

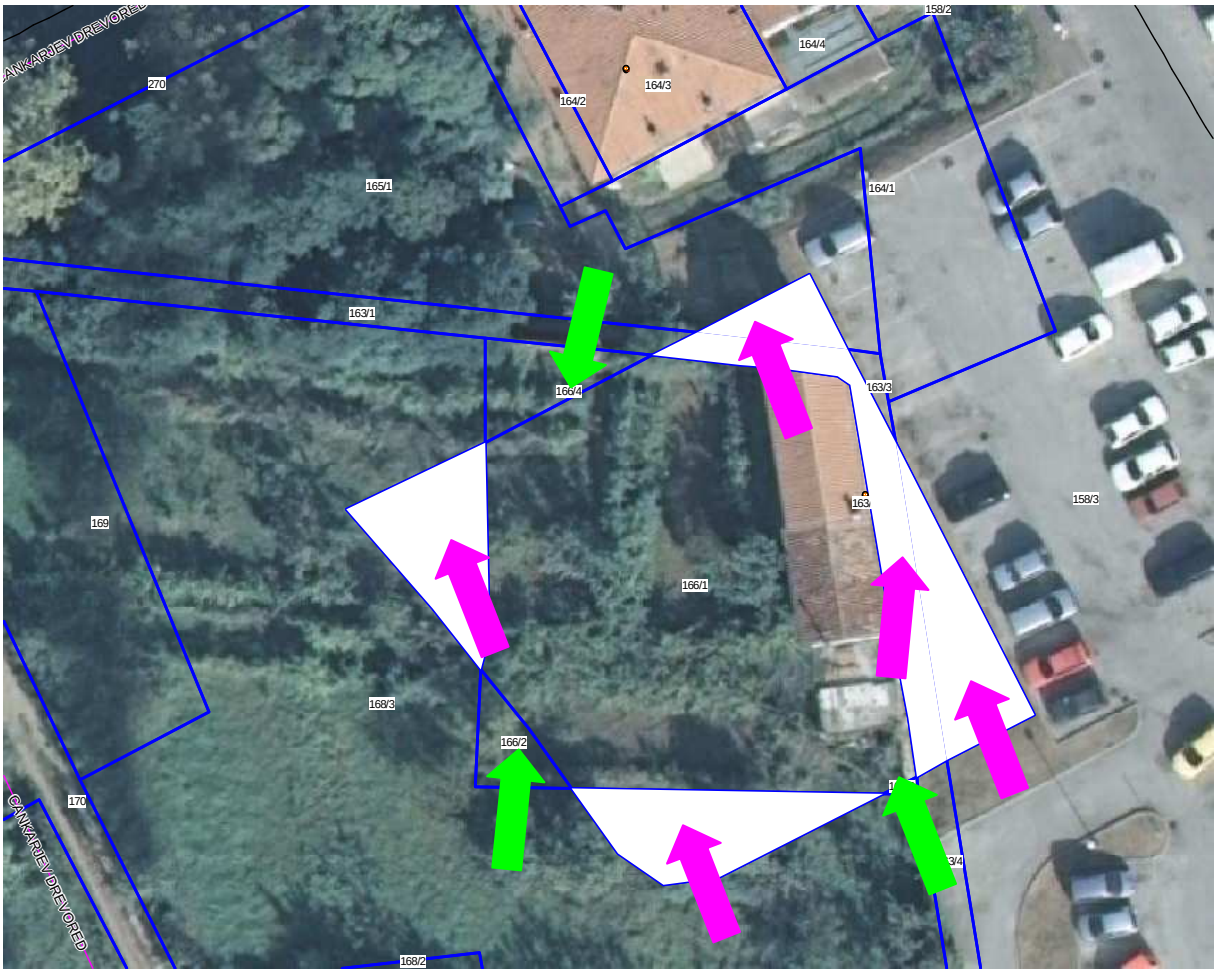
Pravni posel mora biti sklenjen v 9 mesecih po njegovi potrditvi, sicer se šteje, da je stranka od svoje namere odstopila.

Obrazložitev pripravil:
Urad za upravljanje z
občinskim premoženjem
Višji svetovalec III
Stefanija Rajčić Sedlarević

Vodja Urada za upravljanje z
občinskim premoženjem :
Patricija Fabijančič Močibob

Župan
mag. Igor KOLENC

Priloge:
- načrt parcele
- zemljiškoknjižni izpisek
- cenitveni izračun vrednosti nepremičnine, oktober 2011
- predlog pravnega posla
- predlog sklepa
- urbanistično mnenje
- prodajna pogodba z dne 02.02.2012 med Magdo Šiškovič in C22 investicije in gradnja d.o.o.


158/2
164/4
164/3
164/2
270
165/1
164/1
163/1
164/4
163/3
158/3
169
166/1
168/3
166/2
168/2

Osnutek!

OBČINA IZOLA-COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan mag. Igor KOLENC, (v nadaljevanju: prva pogodbena stranka)
matična številka: 5874190, ID za DDV: SI16510801

in

C22 investicije in gradnja d.o.o., Cankarjev drevored 22, Izola, ki jo zastopa direktor David LUKAS (v nadaljevanju: druga pogodbena stranka)
matična številka: 6106757000, davčna št.: 98860470

sklenejo na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011), naslednjo

M E N J A L N O P O G O D B O

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je prva pogodbena stranka zemljiškoknjižna lastnica parcel številka parc. št. 165/2, po geodetskih podatkih opredeljena kot zelenica v izmeri 18 m2, parc. št. 163/2, pot v izmeri 60 m2, parc. št. 158/4, cesta v izmeri 51 m2, parc. št. 168/5, vinograd v izmeri 59 m2 in parc. št. 168/4, njiva v izmeri 56 m2, vse k.o. Izola;
- je druga pogodbena stranka dejanska lastnica parc. št. 166/4, 166/3 in 166/2, vse k.o. Izola, po geodetskih podatkih opredeljene kot njiva v izmeri 30 m2, njiva v izmeri 1 m2 ter njiva v izmeri 20 m2;
- predstavljajo nepremičnine iz prve alineje tega člena del gradbene parcele k objektu na naslovu Cankarjev drevored 22, predvidene skladno s prostorskim aktom in katere pretežni lastnik je druga pogodbena stranka;
- predstavljajo nepremičnine iz druge alineje tega člena del javne infrastrukture in sicer prometno ureditev – motorni promet ter parkovne ureditve, skladno s prostorskim aktom;
- je Občinski svet občine Izola sprejel letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine Izola za leto 2011 s spremembami in dopolnitvami;
- so v letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine Izola za leto 2011 s spremembami in dopolnitvami pod točko pod točko B – ZEMLJIŠČA, zaporedno številko 88, 89, 90, 91 in 92;
- je Občinski svet občine Izola na svoji 9. redni seji dne 16.02.2012 potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prva pogodbena stranka v svojem imenu in v imenu svojih pravnih naslednikov prodaja bremen proste parc. št. 165/2, po geodetskih podatkih opredeljena kot zelenica v izmeri 18 m2, parc. št. 163/2, pot v izmeri 60 m2, parc. št. 158/4, cesta v izmeri 51 m2, parc. št. 168/5, vinograd v izmeri 59 m2 in parc. št. 168/4, njiva v izmeri 56 m2, vse k.o. Izola, druga pogodbena stranka pa predmetne nepremičnine kupuje do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnini iz 2. člena te pogodbe, je sporazumno določena na podlagi cenitve sodnega izvedenca in znaša 43.920,00 EUR.

Kupnina predstavlja davčno osnovo za odmero davka na dodano vrednost. 20% DDV od davčne osnove znaša 8.784,00 EUR, skupaj za plačilo 52.704,00 EUR.

4. člen

Druga pogodbena stranka v svojem imenu in v imenu svojih pravnih naslednikov prodaja bremen proste parc. št. 166/4, 166/3 in 166/2, vse k.o. Izola, po geodetskih podatkih opredeljene kot njiva v izmeri 30 m2, njiva v izmeri 1 m2 ter njiva v izmeri 20 m2, prva pogodbena stranka pa predmetne nepremičnine kupuje do celote.

5. člen

Kupnina za nepremičnine iz 4. člena te pogodbe je sporazumno določena na podlagi cenitve sodnega izvedenca in znaša 9.180,00 EUR.

Kupnina predstavlja davčno osnovo za odmero davka na dodano vrednost. 20% DDV od davčne osnove znaša 1.836,00 EUR, skupaj za plačilo 11.016,00 EUR.

6. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da znaša razlika v vrednosti nepremičnin iz 2. in 4. člena te pogodbe 41.688,00 EUR v korist prve pogodbene stranke, zato je druga pogodbena stranka dolžna poravnati navedeno razliko v 15 dneh od podpisa pogodbe na podračun zakladniškega računa prodajalke št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije.

Pogodbeni stranki se zavežeta druga drugi na dan podpisa pogodbe izstaviti računa za zneska iz 3. in 5. člena te pogodbe.

Če druga pogodbena stranka obveznosti plačila razlike kupnine ne bo izpolnila v roku iz prvega odstavka tega člena, ima prodajalka pravico do obračuna zakonskih zamudnih obresti, in sicer od dneva zapadlosti do plačila kupnine.

7. člen

Prva pogodbena stranka se zavezuje, da bo po plačilu razlike kupnine in vseh ostalih obveznosti s strani druge pogodbene stranke, le-tej izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, s čimer se druga pogodbena stranka izrecno strinja.

8. člen

Druga pogodbena stranka izrecno dovoljuje, da se na njej lastnih, vseh bremen prostih nepremičninah s parc. št. 166/4, 166/3 in 166/2, vse k.o. Izola vknjiži lastninska pravica na ime:

OBČINA IZOLA–COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, MŠ: 5874190 **do celote**

Izvedbo vknjižbe lastninske pravice v pristojni zemljiški knjigi se zaveže opraviti prva pogodbena stranka.

9. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da velja ta pogodba 30 dni od podpisa. V primeru, da druga pogodbena stranka v tem roku ne poravna razlike kupnine v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

10. člen

Pogodbenima strankama je znana, lega velikost in kakovost nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, zato ne bosta druga zoper drugo iz tega naslova uveljavljali nikakršnih zahtevkov.

V kolikor se na ali v nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, nahaja kakršen koli vod ali naprava komunalne javne infrastrukture, pogodbeni stranki brezpogojno dovoljujeta dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare.

Upravljavec oz. vzdrževalec je dolžan po izvedenem posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini.

11. člen

Stroške notarske overitve podpisa zakonitega zastopnika drugo pogodbene stranke na tej pogodbi nosi druga pogodbena stranka, strošek notarske overitve podpisa zakonitega zastopnika prvo pogodbene stranke na zemljiškoknjižnem dovolilu pa je strošek prve pogodbene stranke. Stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo nosi vsaka izmed pogodbenih strank za svoj del nepremičnin pridobljenih s to pogodbo.

12. člen

Pogodba je napisana v 7 (sedmih) enakih izvodih, od katerih prejme prva pogodbena stranka 3 izvode, druga pogodbena stranka po en izvod, en izvod služi za potrebe davčne uprave, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 478-128/2011
Datum:

Prodajalka: Kupec:

Občina Izola – Comune di Isola
Župan
mag. Igor KOLENC

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
Občinski svet

Številka: 478-128/2011
Datum: 16.02.2012

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/2007-UPB2, 27/2008 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/2008, 100/2008 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/2009, 14/2010 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/2010, 84/2010 Odl.US: U-I-176/08-10), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, v nadaljevanju ZSPDSLS), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011) v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 8/00 in 8/2005), je Občinski svet občine Izola na svoji 9. redni seji sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet občine Izola potrjuje pravni posel, ki bo sklenjen med Občino Izola kot prodajalko parc. št. 165/2, parc. št. 163/2, parc. št. 158/4, parc. št. 168/5 in parc. št. 168/4, vse k.o. Izola, in C22 investicije in gradnja d.o.o., Cankarjev drevored 22, Izola, kot kupcem.

Nepremičnine iz prvega odstavka tega člena se prodajo za ceno 43.920,00 EUR.

Z istim pravnim poslom bo Občina Izola pridobila parc. št. 166/4, 166/3 in 166/2, vse k.o. Izola, in sicer za ceno 9.180,00 EUR.

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za upravljanje z občinskim premoženjem, da pravni posel dopolni z manjkajočimi podatki.

3.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana občine Izola za podpis predmetnega pravnega posla.

4.

Pravni posel mora biti sklenjen v 9 mesecih od sprejema tega sklepa.

V primeru, da v tem času ne pride do sklenitve pravnega posla na strani kupca, se šteje, da je le-ta od svoje namere odstopil.

5.

Ta sklep velja takoj.

Župan
mag. Igor KOLENC

Dostaviti:
- Urad za okolje in prostor
- zadeva 478-128/2011

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 20.10.2011 - 10:59:29

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	3 - določi VS
ID znak:	2626-168/4-0

parcela št. 168/4 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 1914691)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9262041
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:

1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: Občina Izola
   naslov: SONČNO NABREŽJE 8, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 20.10.2011 - 10:41:12

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 3 - določi VS
ID znak: 2626-165/2-0

parcela št. 165/2 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 949728)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9262038
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: Občina Izola
   naslov: SONČNO NABREŽJE 8, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 31.1.2012 - 8:19:42

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 3 - določi VS
ID znak: 2626-163/2-0

parcela št. 163/2 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 1340080)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9267971
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:

1. matična številka: 5874190000
   firma / naziv: OBČINA IZOLA
   naslov: Sončno nabrežje 008, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 10.11.2011 11:06:58

omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 20.10.2011 - 10:57:50

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	3 - določi VS
ID znak:	2626-158/4-0

parcela št. 158/4 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 1117768)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9262036
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:

1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: Občina Izola
   naslov: SONČNO NABREŽJE 8, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 20.10.2011 - 10:58:19

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	3 - določi VS
ID znak:	2626-168/5-0

parcela št. 168/5 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 236157)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9262042
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:

1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: Občina Izola
   naslov: SONČNO NABREŽJE 8, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 20.10.2011 - 11:36:30

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 3 - določi VS
ID znak: 2626-166/3-0

parcela št. 166/3 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 4254705)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9267962
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 3005947******
   osebno ime: Magda Šiškovič
   naslov: CANKARJEV DREVORED 22, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

omejitve:

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11217752	01.01.1849 00:00:00	405 - vknjižen užitek
11217753	01.01.1849 00:00:00	405 - vknjižen užitek

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11217752
čas začetka učinkovanja 01.01.1849 00:00:00
vrsta pravice / zaznambe 405 - vknjižen užitek
glavna nepremičnina: **parcela št.** 166/1 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 1231522)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi poizvedovalnega zapisnika z dne 20.11.1981 št. Rz 180/81-186 sae vknjiži stvarna pravica dosmrtnega brezplačnega užitka hiše na parc.št. 166 v korist Šiškovič Karla in Milke.
imetnik:
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Milka Šiškovič
   naslov: Cankarjev drevored 22, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00
zveza - ID osnovnega položaja:
9267962

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 11217753
čas začetka učinkovanja 01.01.1849 00:00:00
vrsta pravice / zaznambe 405 - vknjižen užitek
glavna nepremičnina: **parcela št.** 166/1 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 1231522)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi poizvedovalnega zapisnika z dne 20.11.1981 št. Rz 180/81-186 sae vknjiži stvarna pravica dosmrtnega brezplačnega užitka hiše na parc.št. 166 v korist Šiškovič Karla in Milke.
imetnik:
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Karlo Šiškovič
   naslov: Cankarjev drevored 22, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00
zveza - ID osnovnega položaja:
9267962

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 20.10.2011 - 11:36:45

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 3 - določi VS
ID znak: 2626-166/2-0

parcela št. 166/2 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 3078477)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9267961
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 3005947******
   osebno ime: Magda Šiškovič
   naslov: CANKARJEV DREVORED 22, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

omejitve:

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11217752	01.01.1849 00:00:00	405 - vknjižen užitek
11217753	01.01.1849 00:00:00	405 - vknjižen užitek

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11217752
čas začetka učinkovanja 01.01.1849 00:00:00
vrsta pravice / zaznambe 405 - vknjižen užitek
glavna nepremičnina: **parcela št.** 166/1 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 1231522)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi poizvedovalnega zapisnika z dne 20.11.1981 št. Rz 180/81-186 sae vknjiži stvarna pravica dosmrtnega brezplačnega užitka hiše na parc.št. 166 v korist Šiškovič Karla in Milke.
imetnik:
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Milka Šiškovič
   naslov: Cankarjev drevored 22, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00
zveza - ID osnovnega položaja:
9267961

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 11217753
čas začetka učinkovanja 01.01.1849 00:00:00
vrsta pravice / zaznambe 405 - vknjižen užitek
glavna nepremičnina: **parcela št.** 166/1 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 1231522)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi poizvedovalnega zapisnika z dne 20.11.1981 št. Rz 180/81-186 sae vknjiži stvarna pravica dosmrtnega brezplačnega užitka hiše na parc.št. 166 v korist Šiškovič Karla in Milke.
imetnik:
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Karlo Šiškovič
   naslov: Cankarjev drevored 22, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00
zveza - ID osnovnega položaja:
9267961

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 20.10.2011 - 11:36:14

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 3 - določi VS
ID znak: 2626-166/4-0

parcela št. 166/4 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 1063450)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9267963
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 3005947******
   osebno ime: Magda Šiškovič
   naslov: CANKARJEV DREVORED 22, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

omejitve:

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11217752	01.01.1849 00:00:00	405 - vknjižen užitek
11217753	01.01.1849 00:00:00	405 - vknjižen užitek

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11217752
čas začetka učinkovanja 01.01.1849 00:00:00
vrsta pravice / zaznambe 405 - vknjižen užitek
glavna nepremičnina: **parcela št.** 166/1 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 1231522)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi poizvedovalnega zapisnika z dne 20.11.1981 št. Rz 180/81-186 sae vknjiži stvarna pravica dosmrtnega brezplačnega užitka hiše na parc.št. 166 v korist Šiškovič Karla in Milke.
imetnik:
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Milka Šiškovič
   naslov: Cankarjev drevored 22, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00
zveza - ID osnovnega položaja:
9267963

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 11217753
čas začetka učinkovanja 01.01.1849 00:00:00
vrsta pravice / zaznambe 405 - vknjižen užitek
glavna nepremičnina: **parcela št.** 166/1 **k.o.** 2626 - IZOLA (ID 1231522)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi poizvedovalnega zapisnika z dne 20.11.1981 št. Rz 180/81-186 sae vknjiži stvarna pravica dosmrtnega brezplačnega užitka hiše na parc.št. 166 v korist Šiškovič Karla in Milke.
imetnik:
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Karlo Šiškovič
   naslov: Cankarjev drevored 22, 6310 Izola - Isola
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00
zveza - ID osnovnega položaja:
9267963

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

CENITVENI IZRAČUN

VREDNOSTI NEPREMIČNINE

Predmet cenitve	: Tržna vrednost zemljišča - parcel št.: 158/4, 163/2, 165/2, 168/4 in 168/5 k. o. Izola
Naročilo cenitve	: Občina Izola
Lokacija	: Območje Izole ob ulici Cankarjevem drevoredu
Ocenjevalec	: Nevij Kavrečič Sodni cenilec za gradbeništvo – gradbeni objekti, gradbeništvo splošno, stavbna zemljišča Hrvatini 177 6280 Ankaran

Hrvatini, oktober 2011

NEVIJ KAVREČIČ Hrvatini 177 ANKARAN-ARCAVANO

Nevij Kavrečič

SPLOŠNO

Predmet cenitve je vrednotenje pričakovane tržne vrednosti nepremičnine parcel št.: 158/4, 163/2, 165/2, 168/4 in 168/5 k. o. Izola

Parcele ležijo v območju mesta Izole, v osrednjem delu Cankarjeve ulice.

Parcele so v lasti občine Izola.

PODLOGE ZA DELO

Za vrednotenje zemljišč je predpisanih več pristopov vrednotenja :

- metoda primerljivih prodaj zemljišč
- metoda alokacije zemljišča
- metoda razvoja zemljišča
- metoda reziduala zemljišča

PRIDOBLJENI PODATKI

1. Grafični prikaz parcele E – dostop

2. Podatki o lastništvu in parceli E – dostop

3. Potrdilo o namenski rabi zemljišča št.: 3501 - 345/2011-2 z dne 5. 8. 2011

4. Ogled lokacije

OPISI

Lokacija območja

Parcele ležiijo na južni strani nekoliko odmaknjene od Cankarjeve ceste.

Gre za lokacijo na južni strani glede na parkirišče ob nogometnem stadionu v Izoli.

Širše gledano gre za območje med Cankarjevo cesto na zahodni strani, območjem nogometnega stadiona na severni strani, odmaknjeno Prešernovo cesto na vzhodni strani in starejšo stanovanjsko pozidavo nižjih gabaritov na južni strani.

Po konfiguraciji območja gre za ravno zemljišče.

Parcele so v naravi proste nepozidane površine, gre za zelenice oz. dele vrtov.

Po naravnih danostih ter glede na razvoj mesta Izola gre za zemljišče z dobrimi značilnostmi.

Območje ima zgrajeno popolno komunalno opremo.

Po ogledu in lokaciji posamezne parcele ugotovim, da so parcele odmerjene h stavbi na parceli 166/1 k. o. Izola, kar skupaj omogoča razvoj tlorisa nove stavbe.

Opis parcele št.: 158/4 k. o. Izola

Parcela št.: 158/4 k. o. Izola je naravi zelenica.

Parcela je po obliki trikotnik v smeri vzhod – zahod.
S severno mejo sega parcela št.: 158/4 k. o. Izola do parkirišča stadiona.
Na južni strani meji na parcelo št.: 163/2 k. o. Izola.
Parcela sega z južno mejo do predvidene ceste.

Opis parcele št.: 163/2 k. o. Izola

Parcela št.: 163/2 k. o. Izola je naravi zelenica.

Parcela je po obliki dolg ozek lik lomljene smeri v obliki črke veliki L z daljšo stranico v smeri vzhod – zahod in krajšo stranico v smeri sever - jug.
Na SV strani meji parcela na parcelo št.: 158/4 k. o. Izola.
Po delu severne meje poteka elektro omrežje javne razsvetljave.

Opis parcele št.: 165/2 k. o. Izola

Parcela št.: 165/2 k. o. Izola je naravi zelenica.
Po obliki je parcela trikotnik.
Gre za manjšo parcelo.
S severno mejo sega parcela št.: 165/2 k. o. Izola do parkirišča stadiona.
Ob severni meji poteka elektro omrežje javne razsvetljave.

Opis parcele št.: 168/4 k. o. Izola

Parcela št.: 168/4 k. o. Izola je naravi zelenica.
Po obliki je parcela trikotnik.

Parcela meji na zelene površine na zahodni strani.
Parcela sega na južni strani do predvidene ceste.

Opis parcele št.: 168/5 k. o. Izola

Parcela št.: 168/5 k. o. Izola je naravi zelenica.
Po obliki je tudi ta parcela trikotnik.

Parcela meji na zelene površine.
Parcela z JV delom sega do predvidene ceste.

PODATKI O PARCELAH

Parcela št.: 158/4 k. o. Izola meri 51 m2 – cesta.

Parcela št.: 163/2 k. o. Izola meri 60 m2 – pot.

Parcela št.: 165/2 k. o. Izola meri 18 m2 – zelenica.

Parcela št.: 168/4 k. o. Izola meri 56 m2 – njiva 2.r.

Parcela št.: 168/5 k. o. Izola meri 59 m2 – vinograd 2.r.

PO PROSTORSKI NAMEMBNOSTI

Parcele št.: 158/4, 163/2, 165/2, 168/4 in 168/5 k. o. Izola ležijo po namenski rabi prostora v poselitvenem območju – stanovanja, centralne dejavnosti.

Območje je varovano kot kulturna dediščina.

VREDNOTENJE ZEMLJIŠČA

Predmet vrednotenja so manjše parcele, odmerjene za razvoj lokacije nove stavbe.

Glede na navedeno vrednotim zemljišča po izhodišču na podlagi pristopa primerljivih prodaj z upoštevanjem opisanih značilnosti posamezne parcele.

V letu 2007 in 2008 zabeležimo porast cen (t. i. skok cen) zemljišč, tako da so posamezna zemljišča dosegala tudi izredno visoke cene.

Spremenjeni so gospodarski pogoji in s tem povezani negativni finančni vplivi, ki posledično v dosedanjem obsegu ne omogočajo nakupa nepremičnin.

Izhodišča na podlagi znanih cen zemljišč in iz ponudb obalnega območja in območja občine Izola :

1. Povprečne cene v območju Izole na zelo dobrih lokacijah od 400,00 do 450,00 €/m2
2. Povprečne cene zemljišč na območju mesta Izole 200,00 do 400,00 €/m2
3. Povprečne cene zemljišč oddaljenih naseljih od 100,00 do 200,00 €/m2

Iz poročila Geodetske uprave Republike Slovenije za drugi kvartal 2010 povzamem ceno za območje obale in Slovenske Istre, ki je 130,00 €/m2.

Izhodiščno povprečno ceno zemljišča izračunam na podlagi :

Povprečne cene zemljišč so v območju Izole od 200,00 do 400,00 €/m2, povprečno 300,00 €/m2.

Ostale lastnosti parcele :
Lokacija območja parcel v urbanistično nedefiniranem območju (območje za prenovo) ..... - 15 %.

Gre za več manjših parcel na severovzhodnem delu mesta Izole med predvideno in obstoječo stavbo, ki samostojno ne omogočajo lokacijo stavbe in ležijo v vplivnem območju obstoječe hiše..... – 25 %.

Skupaj - 40 %

300,00 €/m2 x (1,00 - 0,40) = **180,00 €/m2**

Vrednosti posamezne parcele in skupna vrednost :

Parcela št.: 158/4 k. o. Izola : 51 m2 x 180,00 €/m2 = 9.180,00 €
Parcela št.: 163/2 k. o. Izola : 60 m2 x 180,00 €/m2 = 10.800,00 €
Parcela št.: 165/2 k. o. Izola : 18 m2 x 180,00 €/m2 = 3.240,00 €
Parcela št.: 168/4 k. o. Izola : 56 m2 x 180,00 €/m2 = 10.080,00 €
Parcela št.: **168/5** k. o. Izola : 59 m2 x 180,00 €/m2 = 10.620,00 €

Skupaj 244 m2 **43.920,00 €**

==========

Pričakovana tržna vrednost cenjenih parcel št.: 158/4, 163/2, 165/2, 168/4 in 168/5 k. o. Izola v skupni površini 244 m2 z veljavnostjo v mesecu oktobru 2011 znaša 43.920,00 €.

NEVIJ KAVREČIČ

Cenil :
Nevij Kavrečič

IZJAVA CENILCA

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da :

So podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu, preverjeni v skladu z možnostmi ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost.

So prikazane analize, mnenja, in sklepi omenjeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedenimi v tem poročilu in da so to nepristarnske analize, mnenja in sklepi.

Nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila, niti osebnega interesa ter nisem pristranski glede oseb, katerih ocena vrednosti tiče.

Plačilo za storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno oceno vrednosti predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika ali na velikost ocenjene vrednosti, doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnega koli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora.

Cenilec je osebno opravil ogled nepremičnin, ki so predmet tega poročila.

Pri izdelavi poročila ni cenilcu nihče nudil potrebne strokovne pomoči.

Nevij Kavrečič



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR
UFFICIO PER L'AMBIENTE ED IL TERRITORIO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: http://www.izola.si/

Številka: 3502-205/2011
Datum: 10. 8. 2011

URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR
Oddelek za nepremičnine
Postojnska 3
6310 Izola

ZADEVA: Urbanistični podatki za parcele št. 166/4, 166/2, 166/3, 165/2, 163/2, 158/2, 158/4, 168/5, 168/4, vse k.o. Izola
ZVEZA: Vloga Oddelka za nepremičnine z dne 27. 07. 2011

1. Namen
Stranka Magda Šiškovič je podala vlogo za menjavo nepremičnin, ki so v njeni lasti, in sicer parc. št. 166/4, 166/2, 166/3, vse k.o. Izola za nepremičnine v lasti oz. upravljanju Občine Izola, in sicer parc. št. 165/2, 163/2, 158/4, 168/5 in 168/4, vse k.o. Izola.
Na podlagi vloge stranke nas v postopku naprošate po podatku o tem ali je eventualna menjava navedenih parcel iz urbanističnega vidika možna.

2. Določila prostorskih aktov
Obravnavane parcele se nahajajo v območju, ki se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih "Ob mestnem stadionu" *(Ur. objave občine Izola, št. 10/10)*. Glede na namembnost, funkcijo in oblikovanje prostora se območje urejanja s PUP deli na več ureditvenih območij (cone urejanja). Obravnavane parcele se nahajajo v območju D – območje stadiona. Območje stadiona obsega površine med Cankarjevim drevoredom, pokopališčem, Prešernovo cesto in območji A, B2 in C.

Skladno z določili iz 14. člena odloka PUP je obstoječe stanovanjske objekte možno adaptirati, dozidati in nadzidati ali pa porušiti in na novo zgraditi do višine P+2, ob upoštevanju predpisanih odmikov od javne komunalne in prometne infrastrukture, od parcelnih mej ter ob upoštevanju splošnih pogojev in ob zagotavljanju parkirnih mest. Navedeni možni posegi na teh objektih in pripadajočih gradbenih parcelah so lahko izvedeni prej kot so izvedene druge ureditve v območju D, ker predstavljajo zaključeno celoto;

Iz grafičnega dela PUP Ob mestnem stadionu je razvidno, da je preko parcel št. 166/2 in 166/3 k.o. Izola, predvidena prometna ureditev – motorni promet (predvidena parcela št. 1). Parcele št. 168/4, 166/1, 165/2, 163/2, 158/4 in 168/5 vse k.o. Izola tvorijo predvideno parcelo št. 7, kjer je med drugim podana tudi možnost gradnje novega objekta. Na parceli 163/3 k.o. Izola je predvidena ureditev parkirnih površin. Parcela št. 166/4 k.o. Izola predstavlja del predvidene parcele št. 4, kjer so predvidene parkovne ureditve.

4. Gospodarska javna infrastruktura

Preko parc. št. 168/4 k.o. Izola poteka trasa nizkonapetostnega električnega voda *(Vir podatkov: PUP »Ob mestnem stadionu«, Situacija obstoječih komunalnih naprav in predvidena prometna ureditev, št. risbe 5).*

Preko parcel št. 165/2, 163/2, 158/4, vse k.o. Izola poteka trasa javne razsvetljave *(Vir podatkov: izsek iz GIS Občine Izola).*

6. Mnenje

Skladno z določili PUP Ob mestnem stadionu iz urbanističnega vidika ni ovir za menjavo parcel 166/4, 166/2, 166/3, vse k.o. Izola s parcelami št. 168/4, 165/2, 163/2, 158/4 in 168/5 vse k.o. Izola.

Opozorilo: Preko parcel št. 168/4 165/2, 163/2, 158/4 vse k.o. Izola potekajo trase različnih komunalnih naprav (glej tč. 4) zato je smiselno, da se na parcelah uredi vpis služnosti.

Višja svetovalka
Maja MARINŠEK

OBČINA IZOLA
4
COMUNE DI ISOLA

Vodja urada
Vesna VIČIČ

Poslati:
- naslov
- spis

MAGDA ŠIŠKOVIČ, stanujoča Cankarjev drevored 22, 6310 Izola - Isola
EMŠO 3005947505052, davčna št.: 60691379
/v nadaljevanju: prodajalec/

in

C22, investicije in gradnja, d.o.o, Cankarjev drevored 22, 6310 Izola - Isola,
ki jo zastopa direktor David Lukas
Matična št.: 6106757000
Davčna št.: 98860470
TRR št.: 10100-0050433593 odprt pri Banki Koper
/v nadaljevanju: kupec/

dogovorita in skleneta

PRODAJNO POGODBO

za nepremičnine: ID 1231522, ID 3078477, ID 4254705 in ID 1063450

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je iz rednega izpisa iz zemljiške knjige z dne 01.02.2012 za nepremičnine – parc. št. 166/1, k.o. 2626 - Izola (ID 1231522), parc. št. 166/2, k.o. 2626 - Izola (ID 3078477), parc. št. 166/3, k.o. 2626 - Izola (ID 4254705) in parc. št. 166/4, k.o. 2626 - Izola (ID 1063450) razvidno, da je vknjižena lastninska pravica v korist prodajalke do 1/1;
- da je iz prostorskega portala RS, GURS, razvidna naslednja vrsta rabe nepremičnin – parc. št. 166/1 – stanovanjska stavba v izmeri 65 m², funkcionalni objekt 22 m² in dvorišče 460 m², k.o. 2626 - Izola (ID 1231522), parc. št. 166/2 – njiva v izmeri 20 m², k.o. 2626 - Izola (ID 3078477), parc. št. 166/3 – njiva v izmeri 1 m², k.o. 2626 - Izola (ID 4254705) in parc. št. 166/4 – njiva v izmeri 30 m², k.o. 2626 - Izola (ID 1063450);
- da je pri nepremičninah iz prve alinee vknjižena stvarna pravica dosmrtnega brezplačnega užitka hiše na parc. št. 166 v korist Šiškovič Karla in Milke, ki sta oba pokojna;
- da iz Potrdila o namenski rabi zemljišča z dne 2.2. 2012 za parcele št.: 166/1, 166/2, 166/3 in 166/4, k.o. 2626 - Izola izhaja, da gre za območje namenske rabe: poselitvena območja-šport, zelene površine, stanovanja, na katerem Občina Izola nima zakonito predkupno pravico.

PREDMET POGODBE

2. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prodajalec bremen prosto proda, kupec pa kupi **parc. št. 166/1,** k.o. 2626 - Izola (ID 1231522), **parc. št. 166/2**, k.o. 2626 - Izola (ID 3078477), **parc. št. 166/3**, k.o. 2626 - Izola (ID 4254705) in **parc. št. 166/4**, k.o. 2626 - Izola (ID 1063450).

KUPOPRODAJNA CENA - KUPNINA

3. člen

Pogodbeno dogovorjena cena (kupnina) za predmet pogodbe kot je naveden v 2. členu te pogodbe znaša 620.000,00 EUR (z besedo: šeststodvajsettisoč 00/100) EUR.

PLAČILO KUPNINE

4. člen

Kupec se obvezuje, da bo dogovorjeno kupnino poravnal najkasneje v roku (petih) let od podpisa te pogodbe, ali pa namesto kupnine (nadomestna izpolnitev) obveznost izpolnil tako, da bo na prodajalko prenesel bremen prosto lastninsko pravico na stanovanjih na priloženih načrtih, ki bodo zgrajena na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe. Gre za tri stanovanja pod št. 1 (po 55m) na severni strani hiše, s pripadajočo zemljo za pritlično stanovanje in šestimi pripadajočimi parkirišči.

IZROČITEV PREDMETA

5. člen

Prodajalec se obvezuje izročiti kupcu predmet te pogodbe v posest po sklenitvi te pogodbe.

Kupec od dneva prevzema nepremičnine dalje prevzema tudi vse pravice in obveznosti, ki izhajajo iz lastninske pravice na predmetu prodaje in se obvezuje od tega dne dalje plačevati vse davke in druge dajatve, ki bremenijo predmetno nepremičnino.

JAMSTVA

6. člen

Prodajalec zagotavlja in jamči kupcu, da nepremičnine, ki so predmet te pogodbe niso prodane tretjemu ter, da mu v zvezi s predmetnimi nepremičninami niso znane nobene morebitne pravice tretjih oseb, razen dosmrtnega brezplačnega užitka hiše, ravno tako pa jamči kupcu, da nepremičnine niso dane nobeni osebi v najem ali zakup.

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

7. člen

Prodajalec MAGDA ŠIŠKOVIČ, stanujoča Cankarjev drevored 22, 6310 Izola, EMŠO 3005947505052, na podlagi te pogodbe dovoljuje vknjižbo lastninske pravice na nepremičninah parc. št. 166/1, k.o. 2626 - Izola (ID 1231522), parc. št. 166/2, k.o. 2626 - Izola (ID 3078477), parc. št. 166/3, k.o. 2626 - Izola (ID 4254705) in parc. št. 166/4, k.o. 2626 - Izola (ID 1063450) v korist kupca:

C22, investicije in gradnja, d.o.o.,

Cankarjev drevored 22, 6310 Izola - Isola, matična št.: 6106757000, do 1/1

Zemljiškoknjižni vpis lastninske pravice po tej pogodbi sta samostojno upravičeni predlagati obe pogodbeni stranki, dogovorita pa se, da bo to storil kupec.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

8. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da bosta vse morebitne spore, ki bi izhajali ali bili v zvezi s to predpogodbo, reševali po mirni poti. Za vse morebitne spore, ki jih stranki ne bi mogli rešiti po mirni poti je pristojno sodišče po legi nepremičnine.

9. člen

Pogodba je sklenjena z dnem, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank.

10. člen

Pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka en izvod, en izvod je namenjen vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo, ki se po overovitvi podpisov izroči kupcu in en izvod za odmero davka na promet nepremičnin.

V Ljubljani, dne 2.2. 2012

Magda Šiškovič
prodajalec

C22, d.o.o.

David Lukas
direktor

C22 investicije in gradnja, d.o.o.
Cankarjev drevored 22 Izola