



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Številka :
Numero : 478-250/2021

Piran :
Pirano : 30. 6. 2022

OBČINA PIRAN
Občinski svet

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA DOPOLNITEV NAČRTA RAVNANJA Z
NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE PIRAN ZA LETO 2022**

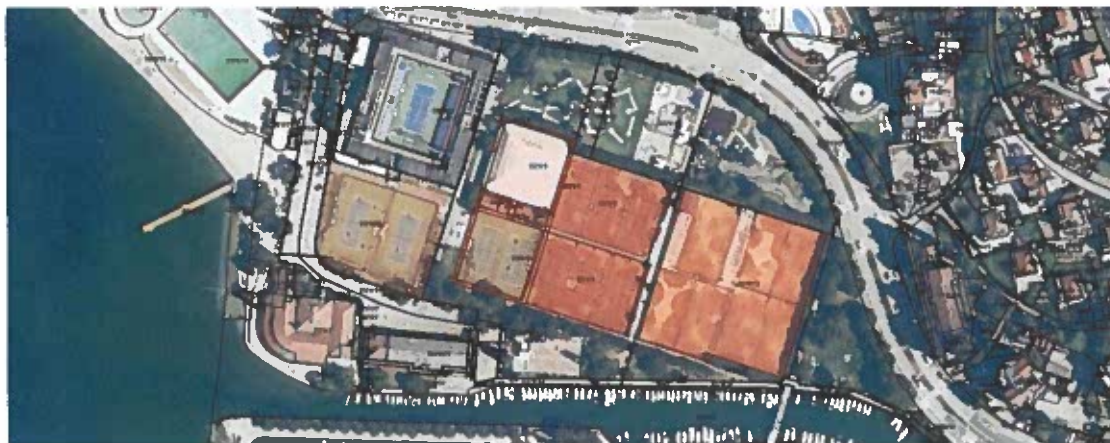
1. PRAVNA PODLAGA

Občinski svet Občine Piran je dne 27. januarja 2022 sprejel Sklep o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2022. V 6. točki sklepa je predvideno, da odločitev o spremembah in dopolnitvah načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran sprejme Občinski svet Občine Piran na predlog župana.

**2. DOPOLNITEV NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA
(ZEMLJIŠČA)**

2. 1. Zemljišča, ki v naravi predstavljajo teniška igrišča in zeleno površino ob teniških igriščih, v skupni površini 15.754 m², in sicer: parc. št. 5526/8 v izmeri 7.091 m², parc. št. 5526/13 v izmeri 5.437 m², parc. št. 5526/28 v izmeri 3.226 m², vse k. o. 2631-Portorož.

Občina Piran je prejela ponudbo za uveljavljanje predkupne pravice od družbe TERME ČATEŽ d.d., Topliška cesta 35, 8250 Brežice, matična številka: 5004896000, ki jo zastopa direktor Bojan Petan. Družba ponuja Občini Piran v odkup teniški kompleks v Luciji, poimenovan »Tenis center Portorož«, ki ga sestavljajo nepremičnine, kot je predstavljeno v nadaljevanju.

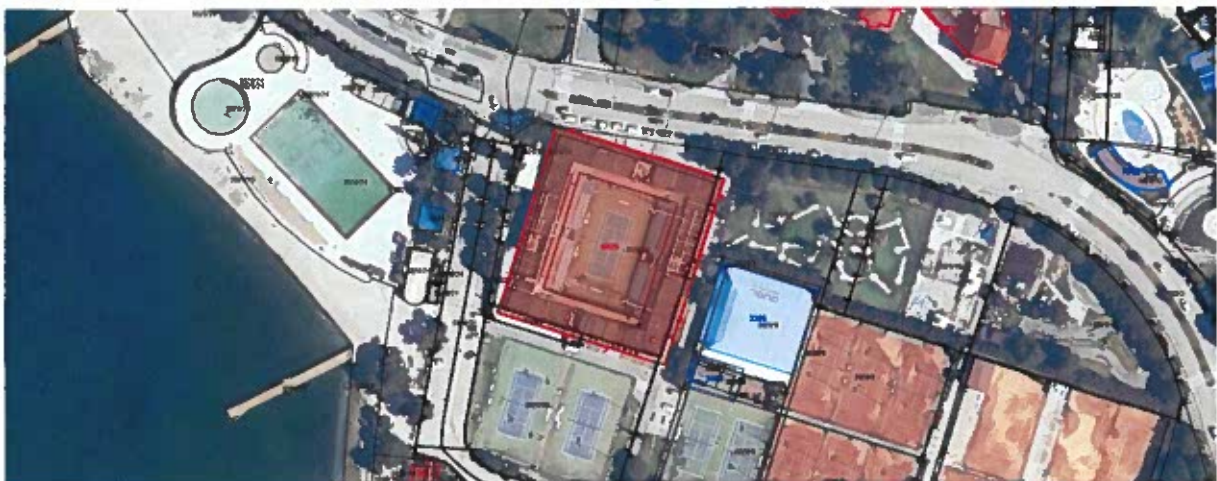


3. DOPOLNITEV NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA (STAVBE IN DELI STAVB)

3. 1. Posamezni deli, ki se nahajajo v stavbi št. 2631-6025 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož, ki stoji na parc. št. 5526/20, k.o. Portorož, v naravi športna dvorana oziroma stadion s pomožnimi prostori (garderobe, WC, hodniki), v skupni površini 2.634,60 m², in sicer:

- posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-34 (po podatkih GURS športna dvorana),
 - posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-36 (po podatkih GURS športna dvorana),
 - posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-37 (po podatkih GURS športna dvorana),
 - posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-39 (po podatkih GURS športna dvorana),
 - posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-40 (po podatkih GURS športna dvorana),
 - posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-41 (po podatkih GURS športna dvorana),
 - posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-42 (po podatkih GURS poslovni del stavbe),
 - posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-44 (po podatkih GURS športna dvorana),
 - posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-46 (po podatkih GURS športna dvorana)
- in
- posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-61 (po podatkih GURS športna dvorana).

Poleg lastninske pravice na posameznih delih stavbe Občina Piran odkupuje tudi solastnino na pripadajočih splošnih skupnih delih stavbe 2631-6025 (tudi parc. št. 5526/20, k. o. 2631-Portorož), ki so neločljivo povezani z lastnino na posameznih delih, ki so predmet prodaje in so v solastnini vsakokratnih lastnikov posameznih delov.



Nepremičnine (zemljišča, posamezni deli in skupni deli k stavbi) se prodajajo kot celota. Občina Piran uveljavi svojo predkupno pravico tako, da sprejme ponudbo za vse nepremičnine.

Nepremičnine se v skladu s ponudbo prodajajo in kupujejo proste vseh bremen, razen zemljišča s parc. št. 5526/28, k. o. 2631-Portorož, na kateri je zaznamba za določitev pripadajočega zemljišča po ZVETL, ki se vodi pred Okrajnim sodiščem v Sežani, opr. št. N 96/2019. V primeru še trajajočega nepravdnega postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča bo kupec v trenutku prenosa posesti nepremičnin s prodajalca na kupca vstopil kot nov lastnik na mesto prodajalca kot udeleženca postopka. Ob primopredaji ne smejo biti vknjižene druge pravice tretjih oseb oziroma biti podani predlogi za takšne vpise (plombe) oziroma morajo biti izdana izbrisna dovoljenja, ki bodo omogočala izbris takšnih bremen iz zemljiške knjige. Nepremičnine so namreč obremenjene s hipotekami in maksimalno hipoteko (ID omejitve: 17290059, 19331296, 19378791, 19421549 in 19709986), kot izhaja iz priložene ponudbe.

Prodajalec nepremičnine oddaja najemniku. Kupec z dnem izročitve nepremičnin v njegovo posest kot novi lastnik vstopa v pravice in obveznosti oziroma najemno razmerje z najemnikom v skladu z najemno pogodbo.

Cena vseh navedenih nepremičnin je **4.597.150 EUR** (tj. 250 EUR/m²). Davek na promet nepremičnin v višini 2 odstotkov od kupnine znaša 91.943 EUR in ga poravna kupec. Prvi obrok kupnine v višini 459.715 EUR kupec nakaže najpozneje do 30. septembra 2022 na skrbniški račun notarja Bojana Podgorška v Ljubljani ali na skrbniški račun drugega notarja po dogovoru pogodbenih strank, preostali del kupnine, tj. 4.137.435 EUR kupec nakaže na skrbniški račun notarja najpozneje do 28. februarja 2023.

Preostali podatki in pogoji so razvidni iz priložene ponudbe družbe, ki je sestavni del tega gradiva za občinsko sejo, na kateri se bo odločalo o dopolnitvah načrta ravnanja za leto 2022.

Rok za uveljavitev predkupne pravice izteče 6. julija 2022.

V skladu s petim odstavkom ZSPDSLS-1 je organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 eurov, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti **predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla**. Pravni posli nad 500.000 eurov, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so **nični**. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu osnutka besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom. Glede na predvideno vrednost nepremičnin bo torej moral občinski svet pred dejanskim odkupom potrditi prodajno pogodbo, zaradi česar umestitev v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Piran za leto 2022 predstavlja *podlago*, da lahko Občina pristopi k pogajanju za nakup, o dejanski izvedbi nakupa pa bo posebej odločal Občinski svet ob potrjevanju prodajne pogodbe.

6. PREDLOG SPREJEMA SKLEPA

Predlagamo, da Občinski svet Občine Piran sprejme sklep, da se:

– načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Piran za leto 2022 se dopolni z naslednjimi nepremičninami:

PRILOGA 1. Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (zemljišča)					
Zaporedna številka	Upravljavec	Vrsta nepremičnine	Samoppravna lokalna skupnost	Okvirna površina nepremičnine v m ²	Predvidena sredstva
317	OP UPPZ	Parcela 2631 5526/8	OP	7.091	1.214.007,70 EUR
318	OP UPPZ	Parcela 2631 5526/13	OP	5.437	930.837,60 EUR
319	OP UPPZ	Parcela 2631 5526/28	OP	3.226	552.304,70 EUR

PRILOGA 1. Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (stavbe in deli stavb)

Zaporedna številka	Upravljalavec	Vrsta nepremičnine	Samoppravna lokalna skupnost	Okvirna površina nepremičnine v m ²	Predvidena sredstva
3	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-34 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	58,60	1.900.000,00 EUR
4	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-36 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	23,90	
5	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-37 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	49,20	
6	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-39 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	32	
7	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-40 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	49,20	
8	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-41 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	49,20	
9	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-42 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	104,7	
10	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-44 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	135,40	
11	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-46 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	52,30	
12	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-61 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	2.080,10	



Direktor občinske uprave:
Robert Smrekar, mag. prava, l.r

Priloga:
– predlog sklepa

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 6 1/20 - ZDLGPE, 175/20), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14, 35/17, 43/18) je Občinski svet Občine Piran na ... redni seji z dne ... sprejel

SKLEP

o dopolnitvah načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2022

1.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2022, ki je bil sprejet na seji Občinskega sveta Občine Piran z dne 27. januarja 2022, se v prilogi 1 – obrazec št. 1: načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (zemljišča) dopolni z naslednjimi nepremičninami:

PRILOGA 1. Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (zemljišča)					
Zaporedna številka	Upravljavec	Vrsta nepremičnine	Samoppravna lokalna skupnost	Okvirna površina nepremičnine v m ²	Predvidena sredstva
317	OP UPPZ	Parcela 2631 5526/8	OP	7.091	1.214.007,70 EUR
318	OP UPPZ	Parcela 2631 5526/13	OP	5.437	930.837,60 EUR
319	OP UPPZ	Parcela 2631 5526/28	OP	3.226	552.304,70 EUR

2.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2022, ki je bil sprejet na seji Občinskega sveta Občine Piran z dne 27. januarja 2022, se v prilogi 1 – obrazec št. 1: načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (stavbe in deli stavb) dopolni z naslednjimi nepremičninami:

PRILOGA 1. Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (stavbe in deli stavb)					
Zaporedna številka	Upravljavec	Vrsta nepremičnine	Samoppravna lokalna skupnost	Okvirna površina nepremičnine v m ²	Predvidena sredstva

3	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-34 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	58,60	1.900.000,00 EUR
4	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-36 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	23,90	
5	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-37 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	49,20	
6	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-39 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	32	
7	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-40 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	49,20	
8	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-41 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	49,20	
9	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-42 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	104,7	
10	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-44 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	135,40	
11	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-46 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	52,30	
12	OP UPPZ	Posamezni del z ID znakom del stavbe 2631-6025-61 na naslovu Obala 26, 6320 Portorož	OP	2.080,10	

3.

Sklep začne veljati z dnem sprejema.

Št.: 478-250/2021

Župan
Občine Piran
Đenio Zadković

Piran, dne