OBČINA PIRAN, Tartinijev trg 2, Piran, ki jo zastopa Župan Občine Piran
Matična št: 5883873000

in

HOTELI BERNARDIN d.d. Portorož, Obala 2, 6320 Portorož, ki jo zastopa predsednik uprave Andrej Prebil

sklepata sledečo

P O R A V N A V O

1. Uvodne ugotovitve:

Stranki te pogojne poravnave uvodoma ugotavljata:

- da med strankami poteka več pravdnih postopkov in sicer:

1) Gospodarski spor Pg 403/2015, tožba vložena 25.8.2015:
Hoteli Bernardin d.d. tožijo Občino Piran zaradi plačila odškodnine in uporabnine v skupni višini 2.018,579,10 EUR, za kategorizirane javne ceste izven kompleksa Bernardin,

2) Gospodarski spor Pg 552/2015, tožba vložena 12.11.2015:
Hoteli Bernardin d.d. tožijo Občino Piran zaradi plačila odškodnine in uporabnine v višini 973.076,01 EUR, za kategorizirane javne ceste znotraj kompleksa Bernardin.

3) Gospodarski spor Pg 558/2015, nasprotna tožba vložena 17.11.2015:
Občina Piran toži Hotele Bernardin d.d. za ugotovitev lastninske pravice na nepremičninah, po katerih potekajo kategorizirane javne ceste izven kompleksa Bernardin.

4) Pravda P 624/2015, tožba vložena 17.11.2015:
Občina Piran toži Hotele Bernardin d.d. za ugotovitev lastninske pravice na nepremičninah izven kompleksa Bernardin.

- da je iz navajanj strank v navedenih pravdnih postopkih razvidno, da obstaja spor glede pravilnosti vknjižbe lastninske pravice v korist HB na zemljiščih, ki so izven kompleksa Bernardin glede na pogodbeno prevzete obveznosti s pogodbo o prenosu pravice uporabe z dne 13.12.1971 in pripadajočimi aneksi (v nadaljevanju pogodba o prenosu pravice uporabe iz leta 1971)
- da med pravdnima strankama obstaja tudi spor o tem, ali je bila odškodnina za zemljišča po pogodbi iz leta 1971 s strani HB plačana ali ne
- da je med pravdnima strankama še več nerešenih premoženjskopravnih vprašanj
- da je v obojestranskem interesu strank, da se spori rešijo z medsebojnim popuščanjem in sta zato pristopili k mediaciji, ki se vodi pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod opr.št. M 181/2015
- da je OP dne 9.8.2016 podala predlog celovite poravnave, ki je bil smiselno sprejet in nadgrajen z medsebojnimi dogovori in popuščanji
- da se ta poravnava sklepa po potrditvi na pristojnih organih obeh strank (nadzornemu svetu HB in občinskemu svetu OP) – sklenitev te poravnave je pogoj za sklenitev

sodne poravnave pred Okrožnim sodiščem v Kopru v sodnih sporih opr.št. Pg 403/2015, opr.št. Pg 552/2015, opr.št. Pg 558/2015, opr.tš. P 624/2015.

Stranki poravnave se dogovorita, da v primeru, da na podlagi te poravnave ne pride do sklenitve sodne poravnave, potem nobena stranka ne dolguje ničesar iz naslova te poravnave, prav tako nimajo nobene veljave za kasnejše gospodarske spore in pravdni postopek ugotovitve in priznanja, navedena v tej poravnavi in se nobena stranka ne more sklicevati v sodnem postopku na to poravnavo in na dejstva, zapisana v tej poravnavi (309.a ZPP).

2. **Priznanje lastninske pravice:**

Stranki te poravnave ugotavljata, da sedanje zemljiškoknjižno stanje ne ustreza dejanskemu stanju na sledečih nepremičninah:

2.1.Parc. št. 1180/6, parc.št. 1181 in parc.št. 1215/2 k.o. 2631 Portorož:
Nepremičnine so po podatkih zemljiške knjige last družbe Hoteli Bernardin d.d. Iz identifikacijskega potrdila družbe VBS d.o.o. št. 60/2016-VBS z dne 7.4.2016 izhaja, da te nepremičnine ustrezajo bivši parc. št. 1943/1 in parc. št. 1947 k.o. Piran II (poleg parcele št. 1176 k.o. Portorož, ki je last 3. osebe in zato ni predmet te poravnave). Občina Piran je dne 1.7.1980 izdala odločbo št. 464-159/69-80 (ki je postala pravnomočna z izdajo sodbe Vrhovnega sodišča SR Slovenije opr.št. U 375/80-7 z dne 8.1.1981), s katero je bilo ugotovljeno, da je pravica uporabe na nezazidanem stavbnem zemljišču parc. št. 1943/1 in parc. št. 1947 k.o. Piran II prešla s TOZD Hoteli Bernardin (pravni prednik družbe HB) na Občino Piran. Odločba št. 464-159/69-80 z dne 1.7.1980 ni bila nikoli realizirana v zemljiški knjigi.

Glede na navedeno HB v smislu te poravnave in z namenom sklenitve kasnejše sodne poravnave priznavajo, da je Občina Piran dejanska lastnica parc. št. 1180/6, parc.št. 1181 in parc.št. 1215/2 vse k.o. 2631 Portorož in sicer iz razloga, ker je pravica uporabe prešla na Občino Piran na podlagi pravnomočne odločbe št. 464-159/69 z dne 1.7.1980 in ob upoštevanju določb Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lasti.

Nepremičnina s parc.št. 1181 k.o. Portorož je obremenjena z zastavno pravico. Glede na to, da parc.št. 1181 k.o. Portorož po izvedeni menjavi preide ponovno v lasti HB, izbris zastavne pravice na tej nepremičnini ni potreben.

S sklenitvijo sodne poravnave se ne bo vršil nov promet z nepremičnino, ampak se bo le realiziral vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo, na podlagi odločbe št. 464-159/69 z dne 1.7.1980, s katero je pravica uporabe na navedenih nepremičninah prešla na Občino Piran.

2.2. Parc. št. 300/2 k.o. 2630 Piran

Nepremičnina je po podatkih zemljiške knjige last Občine Piran z zaznambo javnega dobra in vknjižbo dveh posebnih pravic uporabe javnega dobra (v korist Petrola d.d. in v korist HB). Iz identifikacijskega potrdila, ki ga je izdelala družba Geotim 89 d.o.o., izhaja, da je parc. št. 300/2 k.o. Piran ustrezala parceli št. 9501/5 k.o. Piran – stara izmera, ki je merila 42.018 m2 in ki je obsegala staro cesto od Pirana skozi Bernardin do Portoroža. Predmet pogodbe o prenosu pravice uporabe iz leta 1971 je bil med drugim tudi del parc. št. 9501/5 k.o. Piran – stara izmera v površini 2.000 m2. Na podlagi pogodbe je Občina Piran prenesla pravico uporabe tudi na delu parc. št. 9501/5 k.o. Piran v izmeri 2.000 m2, iz česar sledi, da bi moral biti HB na podlagi prenosa pravice uporabe in Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lasti lastnik dela parc. št. 300/2 k.o. Piran v izmeri 2.000 m2, preostanka v izmeri 2.757 m2 pa Občina Piran (celotna parcela št. 300/2 k.o. Piran meri 4.757 m2). Obenem stranki ugotavljata, da del nekdanje parcele št. 9501/5 k.o. Piran so bile tudi parcela št. 296/7, del parc.št. 296/8, del parc.št. 289/9 vse k.o. Piran v izmeri 177 m2, katerih lastnik je že sedaj HB. Predmet uskladitve je torej površina 1.823 m2, kar ustreza razliki med 2000 m2 in 177 m2 (katerih lastnik je že HB in so bile nekoč del parc. št. 9501/5 k.o. Piran)

Glede na vse navedeno OP v smislu te poravnave in z namenom sklenitve kasnejše sodne poravnave priznava, da je HB lastnik dela parc. št. 300/2 k.o. Piran v izmeri 1.823 m2 in sicer iz razloga prenosa pravice uporabe na parc. št. 9501/5 k.o. Piran iz OP na HB in Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lasti.

S sklenitvijo sodne poravnave se ne bo vršil nov promet z nepremičnino, ampak se bo z vpisom lastninske pravice na nepremičnini v korist HB, realiziral razpolagalni del pravnega posla – pogodbe o prenosu pravice uporabe z dne 13.12.1971, za katerega pa je Davčna uprava občine Piran dne 13.12.1971 potrdila, da je ta pogodba na podlagi 1. točke 5. člena temeljnega zakona o prometnem davku od nepremičnin in pravic (Ur. list SFRJ št. 12/65 in 32/68) davka prosta, ker gre za promet med državnim organom in delovno organizacijo.

2.3.parc. št. 299/3 k.o. 2630 Piran

Nepremičnina s parc. št. 299/3 k.o. Piran je bila pred razpolaganjem s strani HB (sedaj last 3. oseb na podlagi razpolaganja s strani HB), vknjižena kot last HB. Nepremičnina je bila prenesena s strani OP v last HB s sklenitvijo aneksa št. 1 k pogodbi iz leta 1971 (aneks sklenjen dne 10.12.1990), in sicer na podlagi napačne ugotovitve, da je bila nepremičnina pomotoma izpuščena pri izvedbi pogodbe iz leta 1971. Iz identifikacijskega potrdila, izdelanega s strani VBS d.o.o., izhaja, da nepremičnina parc.št. 299/3 k.o. Piran, v delu v izmeri 104 m2, ustreza nekdanji parc. št. 299 k.o. Piran, ki ni bila predmet pogodbe o prenosu pravice uporabe iz leta 1971 in je bila tako družbena lastnina s pravico uporabe Občine Piran. Glede na navedeno je bila brez pravne podlage umeščena v aneks št.1 in tako izdano zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice s strani OP na HB. Glede na načelo zaupanja v zemljiškoknjižne podatke so sedanji lastniki nepremičnine parc. št. 299/3 k.o. Piran pridobili lastninsko pravico na nepremičnini v dobri veri, HB pa so bili s tem

neupravičeno obogateni za prejeto kupnino za površino dela parc. št. 299/3 k.o. Piran v izmeri 104 m2.

Glede na vse navedeno HB v smislu te poravnave in z namenom sklenitve kasnejše sodne poravnave priznava, da je dolžan povrniti Občini Piran vrednost dela parc. št. 299/3 k.o. Piran v izmeri 104 m2 (to je del, ki je ustrezal nekdanji parceli št. 299 k.o. Piran-stara izmera), in sicer znesek 16.828,24 EUR, kar se vrednostno upošteva pri menjavi nepremičnin, opisani pod točko 3 te poravnave.

2.4.Parc. št. 1607/1 in parc.št. 1587 obe k.o. 2630 Piran

Nepremičnina s parc. št. 1607/1 k.o. 2630 Piran je po zemljiškoknjižnih podatkih last Občine Piran. Na njej sta vknjiženi dve služnosti. Pri nepremičnini parc. št. 1587 k.o. 2630 Piran je vknjiženo javno dobro – pota z vknjiženo posebno pravico uporabe javnega dobra v korist Elektro Primorska d.d.. Nepremičnini s parc. št. 1607/1 in parc.št. 1587 obe k.o. Piran v delu ustrezata nekdanjima parcelama št. 2698/5 in št. 2698/6 k.o. Piran – stara izmera, izhajajoč iz identifikacijskega potrdila Geotim 89 d.o.o.. Pravico uporabe na parc. št. 2698/5 in parc.št. 2698/6 k.o. Piran – stara izmera, je Občina Piran prenesla na podlagi pogodbe o prenosu pravice uporabe z dne 4.6.1981 na TOZD Center za korekcijo sluha in govora Portorož, slednji pa je te nepremičnine prodal kupcu DO Emona TOZD Hoteli Bernardin, pravnemu predniku HB, na podlagi pogodbe z dne 18.3.1987, k pogodbi pa je podala soglasje tudi Skupščina Občine Piran, in sicer s sklepom z dne 7.11.1986. Nepremičnini s parc. št. 1607/1 in parc.št. 1587 obe k.o. 2630 Piran, in sicer v delu, ki ustrezata nekdanjima parcelama parc.št. 2698/5 in parc.št. 2698/6 obe k.o. Piran – stara izmera (to je del parc. št. 1607/1 k.o. Piran v izmeri 931 m2 in del parc. št. 1587 k.o. Piran v izmeri 40 m2) sta bili pridobljeni na odplačen način s strani pravnega prednika HB in tako OP na podlagi verige pravnih poslov priznava, da sta last HB.

Glede na navedeno OP izjavlja, na podlagi uvodnih določil te pogojne poravnave in z namenom skleniti kasnejšo poravnavo, da priznava, da je HB na podlagi prenosa pravice uporabe in Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lasti lastnik dela parc. št. 1607/1 k.o. 2630 Piran v izmeri 931 m2 in dela parc. št. 1587 k.o. 2630 Piran v izmeri 40 m2.

S sklenitvijo sodne poravnave se ne bo vršil nov promet z nepremičninami, in sicer z delom parc. št. 1607/1 k.o. 2630 Piran v izmeri 931 m2 in z delom parc. št. 1587 k.o. 2630 Piran v izmeri 40 m2, ampak se bo z vpisom lastninske pravice na navedenih nepremičninah v korist HB, realiziral razpolagalni del pravnih poslov pogodbe o prenosu pravice uporabe z dne 4.6.1981 na TOZD Center za korekcijo sluha in govora Portorož in prodajne pogodbe med TOZD Center za korekcijo sluha in govora Portorož in kupcem DO Emona TOZD Hoteli Bernardin - pravni prednik HB z dne 18.3.1987, za katero je takratna Uprava za družbene prihodke dne 25.3.1988 potrdila, da je promet po tej pogodbi oproščen plačila davka na promet nepremičnin po 3. členu Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list SRS št. 3785).

2.5.Del parc.št. 1503 k.o. Piran

Na podlag identifikacijskega potrdila družbe VBS d.o.o. izhaja, da je parc. št. 1503 k.o. Piran med drugim nastala iz parcel:

- 232/2 k.o. Piran, ki ni bila predmet pogodbe iz leta 1971. Iz ZK izpiska sicer izhaja, da je bila prenesena na Hotele Bernardin oziroma na pravnega prednika, vendar za ta prenos ni pogodbene podlage. Glede na navedeno HB v smislu te poravnave in z namenom sklenitve kasnejše sodne poravnave priznavajo, da je Občina Piran dejanska lastnica dela parcele 1503 k.o. Piran in sicer dela v izmeri 62 m2, ki ustreza nekdanji parceli 232/2 k.o. Piran.
- 231 k.o. Piran, ki ni bila predmet pogodbe iz leta 1971. Iz ZK izpiska izhaja, da je bila vknjižena kot družbena lastnina s pravico uporabe Občine Piran. Glede na navedeno HB v smislu te poravnave in z namenom sklenitve kasnejše sodne poravnave priznavajo, da je Občina Piran dejanska lastnica dela parcele 1503 k.o. Piran in sicer dela v izmeri 262 m2, ki ustreza nekdanji parceli 231 k.o. Piran.
- Parc. št. 222 k.o. Piran, ki ni bila predmet pogodbe iz leta 1971. Iz ZK izpiska izhaja, da je bila vknjižena kot družbena lastnina s pravico uporabe Sklada stavbnih zemljišč Občine Piran, katerega pravni naslednik je Občina Piran. Glede na navedeno HB v smislu te poravnave in z namenom sklenitve kasnejše sodne poravnave priznavajo, da je Občina Piran dejanska lastnica dela parcele 1503 k.o. Piran in sicer dela v izmeri 68 m2, ki ustreza nekdanji parceli 222 k.o. Piran.
- Parc. št. 145 k.o. Piran, ki ni bila predmet pogodbe iz leta 1971. Iz ZK izpiska izhaja, da je bila vknjižena kot družbena lastnina po nacionalizaciji. Glede na navedeno HB v smislu te poravnave in z namenom sklenitve kasnejše sodne poravnave priznavajo, da je Občina Piran dejanska lastnica dela parcele 1503 k.o. Piran in sicer dela v izmeri 166 m2, ki ustreza nekdanji parceli 145 k.o. Piran.
- Parc. št. 144 k.o. Piran, ki ni bila predmet pogodbe iz leta 1971. Iz ZK izpiska izhaja, da je bila vknjižena kot družbena lastnina v uporabi Občine Piran. Glede na navedeno HB v smislu te poravnave in z namenom sklenitve kasnejše sodne poravnave priznavajo, da je Občina Piran dejanska lastnica dela parcele 1503 k.o. Piran in sicer dela v izmeri 65 m2, ki ustreza nekdanji parceli 144 k.o. Piran.

skupaj znaša površina teh petih parcel 623 m2.

Glede na navedeno HB priznava, da je OP že lastnica dela parcele 1503 k.o. Piran v skupni izmeri 623 m2.

3. Menjava:

Stranki se s sklenitvijo te poravnave zavežeta, da bosta, s sklenitvijo sodne poravnave pristopili k rešitvi medsebojnih sporov s priznanjem veljavnosti zemljiškoknjižnega stanja (razen neskladij navedenih v 2. členu te pogojne poravnave) in z menjavo nepremičnega premoženja z namenom zaokroževanja lastništva in pridobivanja v last tistih nepremičnin, ki so nujno potrebne za izvajanje dejavnosti obeh pogodbenih strank. Stranki se torej zavežeta zamenjati nepremično premoženje na način, v obsegu in vrednosti, kot izhaja iz tabele,

navedene v prilogi 1 te poravnave in kot je razvidno iz grafičnih prilog pod oznako terenska skica 1,2,3,4,5 (skupaj 5 prilog). V menjavi je upoštevano lastništvo, kot izhaja iz podatkov zemljiške knjige s korekcijami iz 2. člena te poravnave.

V menjavo se vključi tudi izplačilo odškodnine v višini 1.456,80 EUR za izravnani del meje med parc. št. 1593/1 in 1593/4 k.o. Piran v izmeri 30 m2, kot vse izhaja iz določil predpogodbe o izravnavi meje z dne 1.9.2016. V tem delu se ne opravlja promet z nepremičninami, saj je šlo za izravnavo meje in zato ni predmet davčne obravnave.

Vse vrednosti, navedene v prilogi 1, izhajajo iz cenitve, ki jo je izdelal Salko Pivać in potrdil sodni izvedenec in cenilec Milan Torkar ter ne vsebujejo davka na dodano vrednost oziroma davka na promet nepremičnin.

Stranki bosta ob sklenitvi sodne poravnave jasno opredelili, kateri del prometa z nepremičninami, ki so predmet menjave je podvržen plačilu davka na dodano vrednost ali davka na promet nepremičnin oziroma ali se in v katerem delu se poravnava sklepa v izogib razlastitve, pri čemer bo vodilo, da davek plača tista stranka, ki pridobiva premoženje.

4. Druge obveznosti:

4.1. Nepremičnini s parc. št. 300/2 k.o. Piran in parc.št. 1587 k.o. 2630 Piran sta javno dobro, zaradi česar je Občinski svet Občine Piran izdal sklep o izvzemu iz javnega dobra v delu, ki bo predmet menjave in priznanja lastninske pravice. Pogoj za sklenitev sodne poravnave je realizacija sklepa o izvzemu iz javnega dobra, in sicer objava sklepa v Ur. listu RS ter izdaja in pravnomočnost upravne odločbe in izbris zaznambe javnega dobra v zemljiški knjigi. OP je dolžna obvestiti HB o vseh aktivnostih izvedenih v smislu realizacije te določbe v roku 8 dni izvedbe posamezne faze.

V kolikor do izbrisa zaznambe javnega dobra ne bi prišlo iz kateregakoli razloga, bosta stranki iskali novo sporazumno rešitev glede nepremičnin parc. št. 300/2 k.o. Piran in parc.št. 1587 k.o. 2630 Piran. V kolikor do tega sporazuma ne bo prišlo, je to utemeljen razlog za nesklenitev sodne poravnave in bosta stranki nadaljevali s sodnimi spori.

4.2. Na parc. št. 300/2 k.o. Piran ter na delu parc. št. 1587 k.o. Piran v izmeri 884 m2 se HB zavežejo s sklenitvijo sodne poravnave ob pridobitvi nepremičnin v svojo last, v korist Občine Piran in javno korist podeliti služnostno pravico peš prehoda in prehoda s kolesi in sicer z namenom, da se nepremičnine kljub prenosu v last HB uporabljajo še naprej kot javna pešpot in javna kolesarska steza. V sodni poravnavi bosta pogodbeni stranki na podlagi določil veljavnega prostorskega akta v tekstualnem delu in v grafični prilogi točno določili traso pešpoti in kolesarke steze ter njeno širino ter režim upravljanja in vzdrževanja, pri čemer se bo Občina Piran zavezala vzdrževati prometno signalizacijo in talne označbe, ostalo vzdrževanje pa bo kril kot del celotne površine HB. Služnost pešpoti in javne kolesarke poti v javno korist in v korist Občine Piran bosta pogodbeni stranki ustanovili tudi na parc. št. 296/7 in parc.št. 296/8 obe k.o. Piran in sicer v delu podhoda pod obstoječim objektom.

OP soglaša s podaljšanjem obstoječe promenade na parc. št. 300/2 k.o. Piran, in sicer na delu parc. št. 1587 k.o. Piran v izmeri 884 m2, ki ga bo z menjavo prejela v last HB, in sicer tako, da bo na omenjeni površini promet omejen tako kot na parc. št. 300/2 k.o. Piran ter s postavitvijo ustreznih ovir za dovoz osebnih avtomobilov, ki pa ne bodo ovirale kolesarjev in pešcev, pod pogojem, da se v korist stanovanjskih objektov Vilfanova 1 in Vilfanova 3 omogoči uporaba dela te promenade tudi za dovoz do stanovanjskih hiš. HB se zaveže pred dejansko spremembo prometnega režima na parc.št. 1587 k.o. Piran o tem pisno obvestiti OP ter pridobiti njeno soglasje, pri čemer se OP zaveže to soglasje zaveže izdati v roku 14 dni, v kolikor bo predlog skladen z določili te poravnave. V kolikor bi bilo potrebno za spremembo prometnega režima izvesti spremembo odloka o kategorizaciji občinskih javnih cest ali spremembo prostorskega akta, se OP zaveže pričeti s temi postopki, na predlog HB, najkasneje v roku 3. mesece od prejema predloga.

4.3.Na nepremičnin s parc. št. 1519 k.o. 2630 Piran, last HB, se HB zaveže ob sklenitvi sodne poravnave v korist OP in javno korist ustanoviti služnost peš prehoda v javno korist.

4.4. HB se zaveže omogočiti uporabo cest z oznako JP 814561, JP 813831, JP 813841, na delu nepremičnin, ki so ali bodo s sodno poravnavo postale last HB, vsem prebivalcem, ki te ceste uporabljajo za dostop do svojih nepremičnin v kompleksu Bernardin, kljub dejstvu, da ceste ne bodo več kategorizirane kot javne ceste. V ta namen se HB zaveže, da bo v roku 1. leta od sklenitve sodne poravnave vse lastnike stanovanjskih hiš znotraj kompleksa Bernardin, pozval k brezplačni ustanovitvi stvarne služnosti prehoda peš in z vsemi motornimi vozili v korist vsakokratnega lastnika gospodujoče nepremičnine ter s služnostnimi upravičenci sklenil ustrezno pogodbo o ustanovitvi služnosti. V primeru neodziva služnostnih upravičencev, lahko HB svojo obveznostih izpolni tako, da pri notarju overi izjavo o priznanju priposestvovane služnostne pravice dostopa in dovoza in le to vroči služnostnim upravičencem. HB se zaveže o izpolnitvi te obveznosti obvestiti OP.

OP se zaveže v roku dveh let od sklenitve sodne poravnave in po prejemu obvestila HB iz prejšnjega odstavka spremeniti Odlok o kategorizaciji občinskih cest in iz kategorizacije izvzeti oziroma spremeniti kategorizacijo javnih cest z oznako JP 814561, JP 813831, JP 813841 in sicer tako, da ceste, ki se bodo nahajale na nepremičninah, ki bodo po menjavi ostale oziroma prešle v last HB, ne bodo več kategorizirane kot javne ceste.

4.4. V sodni poravnavi bo določena pogodbena kazen v višini 5.000,00 EUR za primer, da bi HB onemogočal bodisi uporabo javne peš in kolesarske poti na nepremičninah, na katerih je predvidena vknjižba služnosti v javno korist.

Stranki poravnave se dogovorita, da lahko HB začasno omejijo uporabo javne peš in kolesarske poti na nepremičninah, na katerih je predvidena vknjižba služnosti v javno korist, ne da bi zapadla v plačilo pogodbena kazen, in sicer v primerih, da za to pridobijo predhodno pisno dovoljenje OP. OP bo pri presoji izdaje dovoljenja upoštevala določbe 10. Člena Odloka o cestnoprometni ureditvi v občini Piran oziroma drugega primerljivega predpisa.

5. Rešitev spora

V primeru realizacije te poravnave in sklenitve sodne poravnave, pogodbeni stranki nimata druga do druge nobenih drugih zahtevkov iz naslova dosedanje uporabe nepremičnin v lasti druge pogodbene stranke, kakor tudi ne nobenih zahtevkov iz naslova neizpolnitve pogodbene obveznosti iz pogodbe o prenosu pravice uporabe iz leta 1971 ter aneksov, sklenjenih na njeni podlagi ter izrecno izjavljata, da bo zemljiškoknjižno stanje, kot bo izhajalo po realizaciji sodne poravnave s priznanjem lastninske pravice ter menjavo nepremičnin pravilno in dokončno urejeno.

HB soglaša, da do spremembe Odloka o kategorizaciji občinskih cest in izvzetja javnih cest z oznako JP 814561, JP 813831, JP 813841 ne bo zahteval uporabnine in da ne bo izpodbijal veljavnosti tega Odloka.

6. Služnosti

Stranki poravnave se dogovorita, da bosta, v kolikor se po parcelaciji ugotovi, da se zaradi parcelacije na novoustanovljenih nepremičninah ustanovljene služnosti, ki dejansko niso potrebne, sodelovali po svojih najboljših močeh, da se te služnosti izbrišejo oz. pridobi izbrisno dovoljenje. Nerealizacija izbrisa nepotrebnih služnosti, ni razlog za odklonitev sklenitve sodne poravnave.

7. Aktivnosti potrebne za sklenitev sodne poravnave

Pogodbeni stranki se soglasno dogovorita, da po sklenitvi poravnave bosta takoj pristopili k parcelaciji zemljišč, pri čemer bosta stroške parcelacije krili vsaka do ½. Po geodetski odmeri in izvzemu nepremičnin iz statusa javnega dobra, bosta pristopili k sklenitvi sodne poravnave v vsebini, ki je določena s to poravnavo. V sodni poravnavi bosta določili, da krijeta vsaka svoje pravdne stroške.

8. Pogojnost poravnave

Ta poravnava je sklenjena pod pogojem, da OP izvzame nepremičnini parc. št. 300/2 k.o. Piran ter del parc. št. 1587 k.o. Piran iz režima javnega dobra.

9. Okvirni rok za sklenitev sodne poravnave

Stranki si bosta po svojih najboljših močeh prizadevali skleniti sodno poravnavo do 31.12.2017.

Št.: 478-233/2010
V Piranu, dne 25 -07- 2017
Župan Peter Bossman

OBČINA PIRAN 5 COMUNE DI PIRANO

št.:
V Portorožu, dne _____
predsednik uprave Andrej Prebil

Hoteli Bernardin
RESORTS & CONVENTION CENTER 2
Hoteli Bernardin d.d. / Alberghi Bernardin s.p.a.
Portorož-Portorose

parcela	Površina cele parcele v m2	Delež, ki ga vrednotimo v m2	raba po občinskih prostorskih	Katastrska raba	Dejanska raba	cena po m2	po menjavi lastnik OP	po menjavi lastnik HB
1503	18.312	65	prometna infrastruktura, "c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti, "z" ostala nezazidljiva stavbna zemljišča, funkcionalno zelenje	centralne dej., zelene površine in območje za promet	klif	20.89		
	18.312	88			stavbno - dvorišče	129.45	11,391.60	
	18.312	777			brežina	40.00	31,080.00	
	18.312	48			brežina	40.00		
	18.312	279			brežina	40.00	11,160.00	
	18.312	362			zelene	79.64	28,829.68	
	18.312	6050			klif	20.89	126,384.50	
	18.312	49			klif	20.89	1,023.61	
	18.312	166			cesta	44.70		
	18.312	68			cesta	44.70		
	18.312	249			cesta	44.70		
	18.312	27			cesta	44.70		
	18.312	9519			cesta	44.70	425,499.30	
221	507	507		centralne dejavnosti	zelene	79.64	40,377.48	

141/2	101	101	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti	centralne dejavnosti	klif	20.89	2,109.89	
141/7	58	58	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti	centralne dejavnosti	klif	20.89	1,211.62	
219/1	291	291	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti, "z" ostala nezazidljiva stavbna zemljišča, funkcionalno zelenje, "s"-stanovanja, nerodovitno zemljišče, prometna infrastruktura	centralne dej.,stanovanjska raba, zelene površine in območje za promet	Cesta oz.pot	40.15	11,683.65	
219/3	91	91	"z" ostala nezazidljiva stavbna zemljišča, funkcionalno zelenje, prometna infrastruktura	zelene površine	cesta	49.78	4,529.98	

121	1262	1262	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti, "z" ostala nezazidljiva stavbna zemljišča, funkcionalno zelenje, "s"-stanovanja, nerodovitno zemljišče	centralne dej.,stanovanjska raba, zelene površine in območje za promet	cesta	40.15	50,669.30	
156	1774	10		zelene površine	zelene	40.00	400.00	
208	660	53		zelene površine	zelene	40.00	2,120.00	
207	261	261		centralne dejavnosti	brežina	40.00	10,440.00	
205/2	34	34		centralne dejavnosti	brežina	40.00	1,360.00	
249/2	593	593	"z" ostala nezazidljiva stavbna zemljišča, funkcionalno zelenje, komunalna infrastruktura" vodohram"	zelene površine	zelene	121.17	71,853.81	

249/3	192	192	prometna infrastruktura, "z" ostala nezazidljiva stavbna zemljišča, funkcionalno zelenje	območje za promet	cesta	44.70	8,582.40	
	88	88		zelene površine	zelene	79.64	7,008.32	
249/1	522	97		zelene površine	cesta	44.70	4,335.90	
246	752	24		zelene površine	cesta	44.70	1,072.80	
245	728	16		zelene površine	cesta	44.70	715.20	
244	2100	19		zelene površine	cesta	44.70	849.30	
242	1052	11		zelene površine	cesta	44.70	491.70	
250/10	36	36	prometna infrastruktura	območje za promet	cesta	44.70	1,609.20	
250/11	74	74	prometna infrastruktura	območje za promet	cesta	44.70	3,307.80	
1520	279	231	prometna infrastruktura	območje za promet	cesta	44.70	10,325.70	
1533	481	481	"z" ostala nezazidljiva stavbna zemljišča, funkcionalno zelenje, komunalna infrastruktura" vodohram"	zelene površine	zelene	121.17	58,282.77	

226	102	102	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti	centralne dejavnosti	cesta	40.15	4,095.30	
1180/1	2163	1081.5	"z" ostala nezazidljiva stavbna zemljišča, funkcionalno zelenje, "s"- stanovanja	zelene površine	zelene	129.46		140,010.99
	176	88		stanovanjska raba	stanovanjske	212.47		18,697.36
1180/3	600	54	"s"- stanovanja	stanovanjska raba	stanovanjske	44.70	2,413.80	
1180/6	1070	1070	"s"- stanovanja	stanovanjska raba	stanovanjske	212.47		227,342.90
1180/2	90	17	"s"- stanovanja	stanovanjska raba	stanovanjske	44.70	759.90	
1181	602	602	"s"- stanovanja	stanovanjska raba	stanovanjske	212.47		127,906.94
1215/2	121	103	"s"- stanovanja	stanovanjska raba	stanovanjske	212.47		21,884.41
1560	1347	1347	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti	centralne dejavnosti	zelene	79.64		107,275.08
1562	4352	1705		stanovanjska raba, zelene površine in območje za promet	cesta	44.70	76,213.50	
1563	68			stanovanjska raba	stanovanjske	180.00	0.00	
	3338	4		centralne dejavnosti	cesta	44.70	178.80	
1568	2023	6		centralne dejavnosti	cesta	44.70	268.20	

1569	20	20	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti	centralne dejavnosti	cesta	44.70		894.00
1592	1202	42		centralne dejavnosti	cesta	44.70	1,877.40	
1607/1	1038	107	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti	centralne dejavnosti	cesta	44.70		4,782.90
1550	84	84	"z" ostala nezazidljiva stavbna zemljišča, funkcionalno zelenje	zelene površine	Stavba-zps	129.45		10,873.80
1549/2	103	103	"z" ostala nezazidljiva stavbna zemljišča, funkcionalno zelenje	zelene površine	zelene	121.17		12,480.51
1572/5	56	56	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti	centralne dejavnosti	centralne	161.81		9,061.36
1572/4	15	15	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti	centralne dejavnosti	centralne	161.81		2,427.15
1593/1	4824	30		centralne dejavnosti	centralne	199.94	5,998.20	
1587	2048	480	prometna infrastruktura	območje za promet	cesta	44.70		21,456.00

		884		območje za promet	cesta-promenada	61.06		53,977.04
300/2	4757	2934	prometna infrastruktura	območje za promet	cesta-promenada	61.06		179,150.04
299/3	256	104	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti	centralne dejavnosti	zps	161.81		16,828.24
288	772	772	"c"-turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti	centralne dejavnosti	centralne	161.81		124,917.32
247/2	100	100		gozdna zemljišča	brežina	40.00	4,000.00	
251/6	8598	623		centralne dejavnosti in gozdna zemljišča	brežina	40.00	24,920.00	
							1,049,430.61	1,079,966.04

GEODETSKE STORITVE d.o.o. PORTOROŽ
VBS d.o.o. Portorož - Obala 125 - 6320 Portorož - tel.: 05 6778 580 - fax: 05 6778 581 - GSM: 031 637 176

OBČINA PIRAN - BERNARDIN

IZRAČUN POVRŠIN PARCEL ZA ZAMENJAVO IN PARCELACIJO

k.o.	št. parc.	ZK povr. cele parcele	površina v m2	bodoči lastnik	lastnik
2630	121	1262	1262	OBČINA PIRAN	HOTELI BERNARDIN
2630	141/2	101	101	OBČINA PIRAN	
2630	141/7	58	58	OBČINA PIRAN	
2630	156	1774	10	OBČINA PIRAN	
2630	156	1774	1764	HOTELI BERNARDIN	
2630	219/1	291	291	OBČINA PIRAN	
2630	208	660	53	OBČINA PIRAN	
2630	208	660	607	HOTELI BERNARDIN	
2630	219/3	91	75	OBČINA PIRAN	
2630	219/3	91	16	HOTELI BERNARDIN	
2630	1503	18312	777	OBČINA PIRAN	
2630	1503	18312	48	OBINA PIRAN-brežina	OBINA PIRAN-brežina
2630	1503	18312	362	OBČINA PIRAN	HOTELI BERNARDIN
2630	1503	18312	6050	OBČINA PIRAN-klif	
2630	1503	18312	65	OBINA PIRAN-klif	OBINA PIRAN-klif
2630	1503	18312	9519	OBČINA PIRAN	HOTELI BERNARDIN
2630	1503	18312	166	OBČINA PIRAN	OBINA PIRAN-cestno telo
2630	1503	18312	68	OBČINA PIRAN	
2630	1503	18312	249	OBČINA PIRAN	
2630	1503	18312	27	OBČINA PIRAN	
2630	221	507	507	OBČINA PIRAN	HOTELI BERNARDIN
2630	207	261	261	OBČINA PIRAN	
2630	205/2	34	34	OBČINA PIRAN	
2630	250/11	74	74	OBČINA PIRAN	
2630	250/10	36	36	OBČINA PIRAN	
2630	249/3	280	88	OBČINA PIRAN	
2630	249/3	280	192	OBČINA PIRAN	
2630	249/2	593	593	OBČINA PIRAN	
2630	1533	481	481	OBČINA PIRAN	
2630	1520	279	231	OBČINA PIRAN	
2630	1520	279	48	HOTELI BERNARDIN	
2630	249/1	522	97	OBČINA PIRAN	
2630	249/1	522	319	HOTELI BERNARDIN	
2630	249/1	522	106	HOTELI BERNARDIN	
2630	246	752	24	OBČINA PIRAN	
2630	246	752	728	HOTELI BERNARDIN	
2630	245	728	16	OBČINA PIRAN	
2630	245	728	712	HOTELI BERNARDIN	
2630	244	2100	19	OBČINA PIRAN	
2630	244	2100	2081	HOTELI BERNARDIN	
2630	242	1052	11	OBČINA PIRAN	
2630	242	1052	1041	HOTELI BERNARDIN	
2630	226	102	102	OBČINA PIRAN	

LEGENDA:
- last hotela Bernardin dobi OBČINA PIRAN
- last občine Piran ostane OBČINI PIRAN
- last občine Piran dobi HOTEL BERNARDIN
- last hotela Bernardin ostane HOTELU BERNARDIN

Izdelal:
Bogdan Viler, dipl.inž.geod.

GEODETSKE STORITVE d.o.o. PORTOROŽ
VBS d.o.o. Portorož - Obala 125 - 6320 Portorož - tel.: 05 6778 580 - fax: 05 6778 581 - GSM: 031 637 176

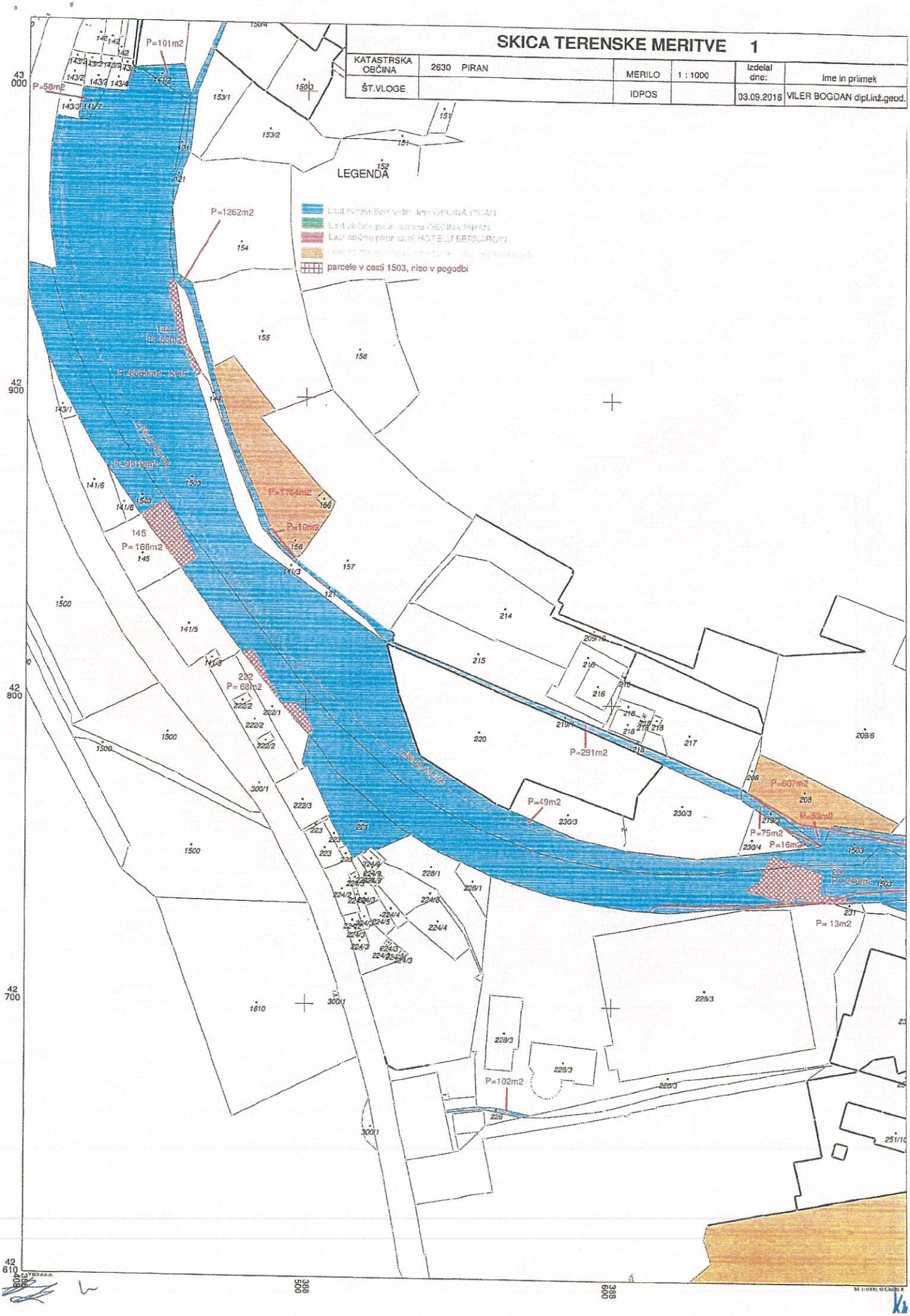
k.o.	št. parc.	ZK povr. cele parcele	površina v m2	bodoči lastnik	lastnik
2630	1560	1347	1347	HOTELI BERNARDIN	OBČINA PIRAN
2630	1562	4352	1705	OBČINA PIRAN	HOTELI BERNARDIN
2630	1562	4352	2647	HOTELI BERNARDIN	
2630	1563	3406	4	OBČINA PIRAN	
2630	1563	3406	3402	HOTELI BERNARDIN	
2630	1568	2023	6	OBČINA PIRAN	
2630	1568	2023	2017	HOTELI BERNARDIN	OBČINA PIRAN
2630	1569	20	20	HOTELI BERNARDIN	
2630	1592	1202	42	OBČINA PIRAN	HOTELI BERNARDIN
2630	1592	1202	1160	HOTELI BERNARDIN	
2630	1607/1	1038	107	HOTELI BERNARDIN	OBČINA PIRAN
2630	1607/1	1038	931	HOTELI BERNARDIN	HOTELI BERNARDIN
2630	1550	84	84	HOTELI BERNARDIN	OBČINA PIRAN
2630	1549/2	103	103	HOTELI BERNARDIN	
2630	1572/5	56	56	HOTELI BERNARDIN	
2630	1572/4	15	15	HOTELI BERNARDIN	
2630	1593/1	4824	30	OBČINA PIRAN	HOTELI BERNARDIN
2630	1593/1	4824	4794	HOTELI BERNARDIN	
2630	1587	2048	480	HOTELI BERNARDIN	OBČINA PIRAN
2630	1587	2048	884	HOTELI BERNARDIN	
2630	288	772	772	HOTELI BERNARDIN	OBČINA PIRAN
2630	300/2	4757	1823	HOTELI BERNARDIN	HOTELI BERNARDIN
2630	300/2	4757	2934	HOTELI BERNARDIN	OBČINA PIRAN
2630	299/3	256	104	HOTELI BERNARDIN	
2631	1180/2	90	17	OBČINA PIRAN	HOTELI BERNARDIN
2631	1180/2	90	73	HOTELI BERNARDIN	
2631	1180/3	600	54	OBČINA PIRAN	
2631	1180/3	600	546	HOTELI BERNARDIN	
2631	1215/2	121	103	HOTELI BERNARDIN	
2631	1180/6	1070	1070	HOTEL BERNARDIN	
2631	1181	602	602	HOTEL BERNARDIN	
2631	1180/1	2339	1081,5	HOTEL BERNARDIN	OBČINA PIRAN IN HOTEL BERNARDIN
2631	1180/1	2339	1169,5	HOTEL BERNARDIN	
2631	1180/1	2339	88	HOTEL BERNARDIN	
2630	247/2	100	100	OBČINA PIRAN	HOTELI BERNARDIN
2630	251/6	8598	623		
2630	1503	18312	49	OBČINA PIRAN - klif	HOTELI BERNARDIN
2630	1503	18312	279	OBČINA PIRAN	
2630	1503	18312	88	OBČINA PIRAN	

Izdelal:
Bogdan Viler, dipl.inž.geod.

LEGENDA:
- last hotela Bernardin dobi OBČINA PIRAN
- last občine Piran ostane OBČINI PIRAN
- last občine Piran dobi HOTEL BERNARDIN
- last hotela Bernardin ostane HOTELU BERNARDIN

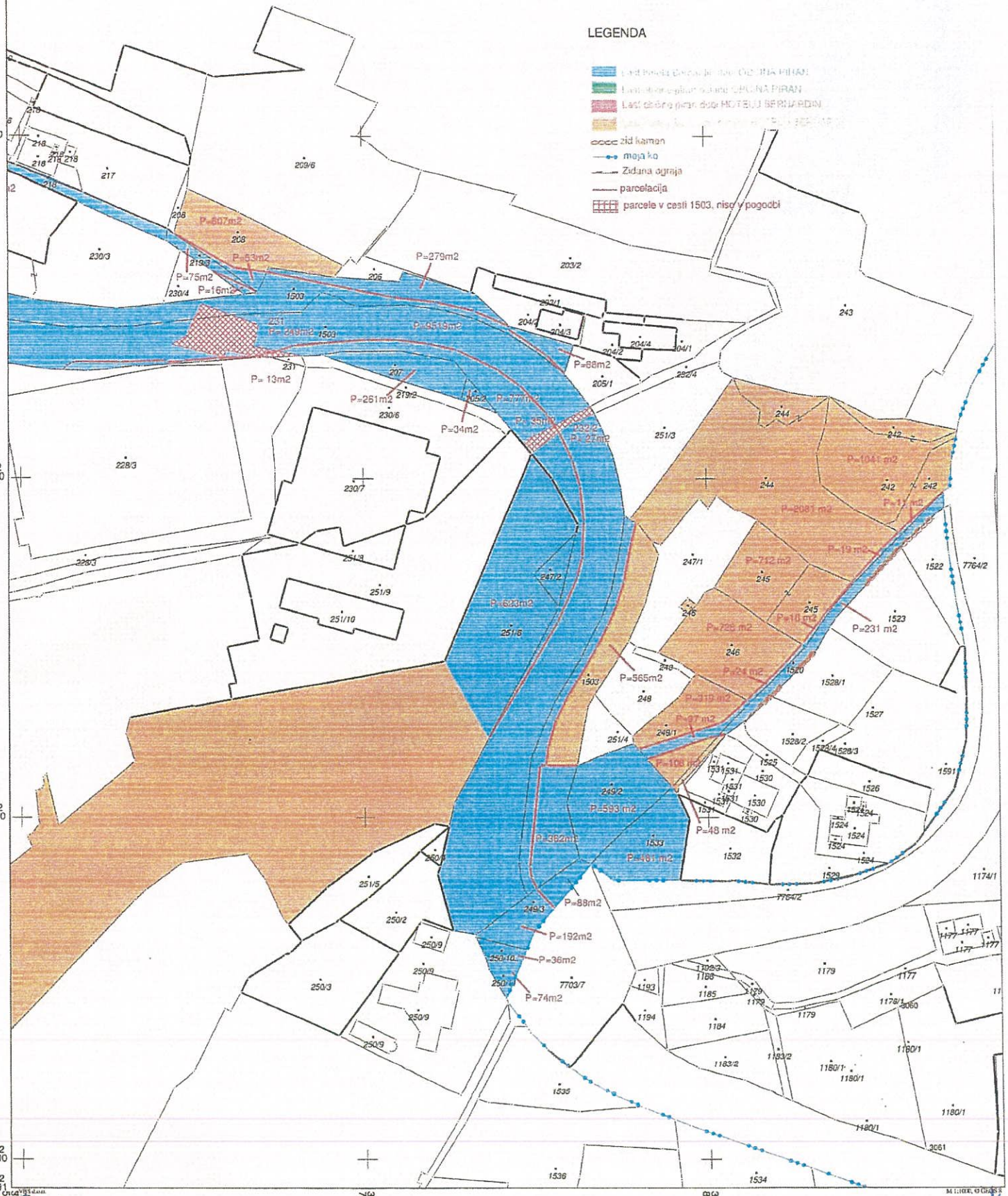
SKICA TERENSKE MERITVE 1

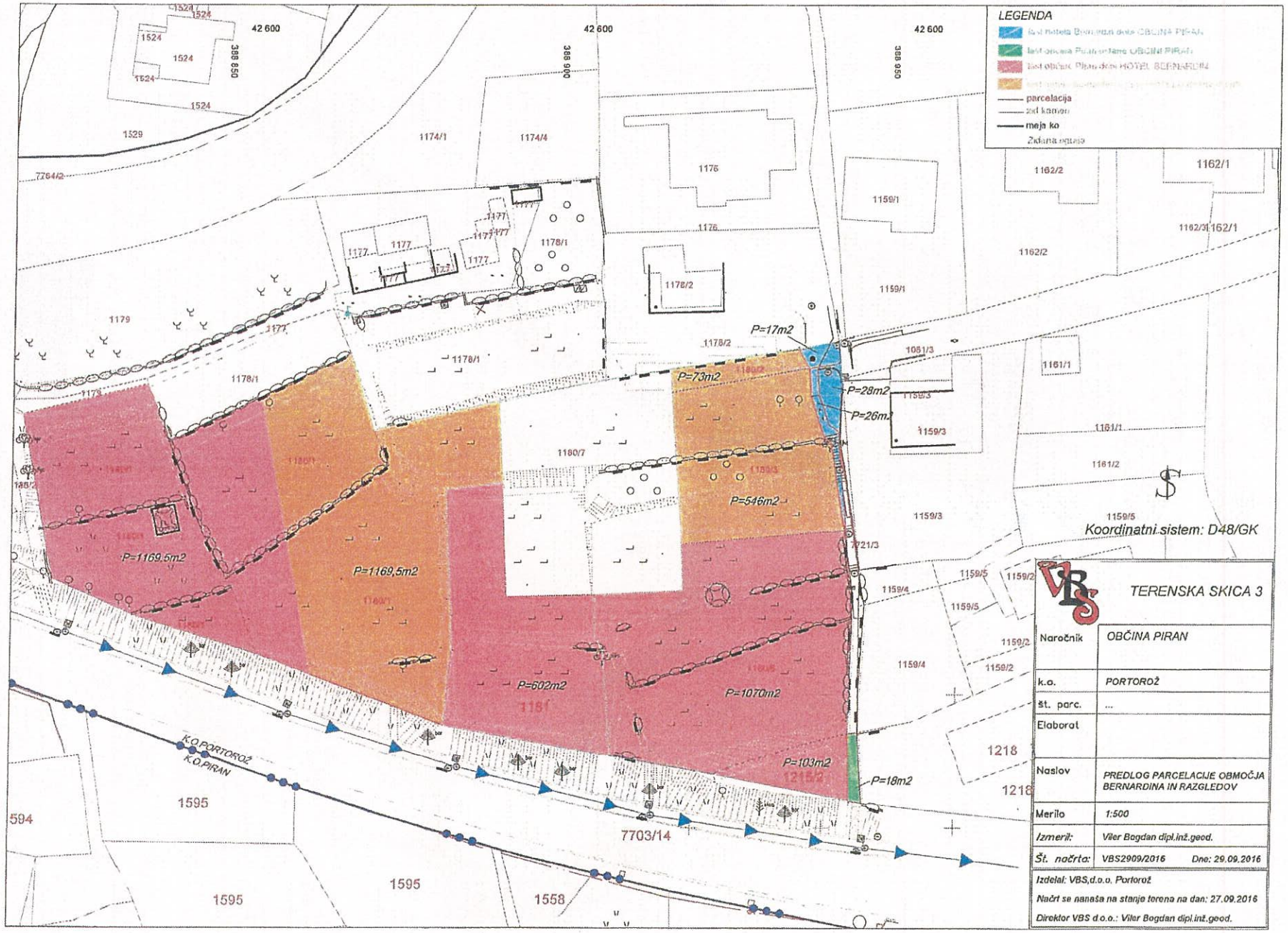
KATASTRSKA OBČINA	2630 PIRAN	MERILO	1 : 1000	Izdelal dne:	Ime in priimek
ŠT.VLOGE		IDPOS		03.09.2016	VILER BOGDAN dipl.inž.geod.

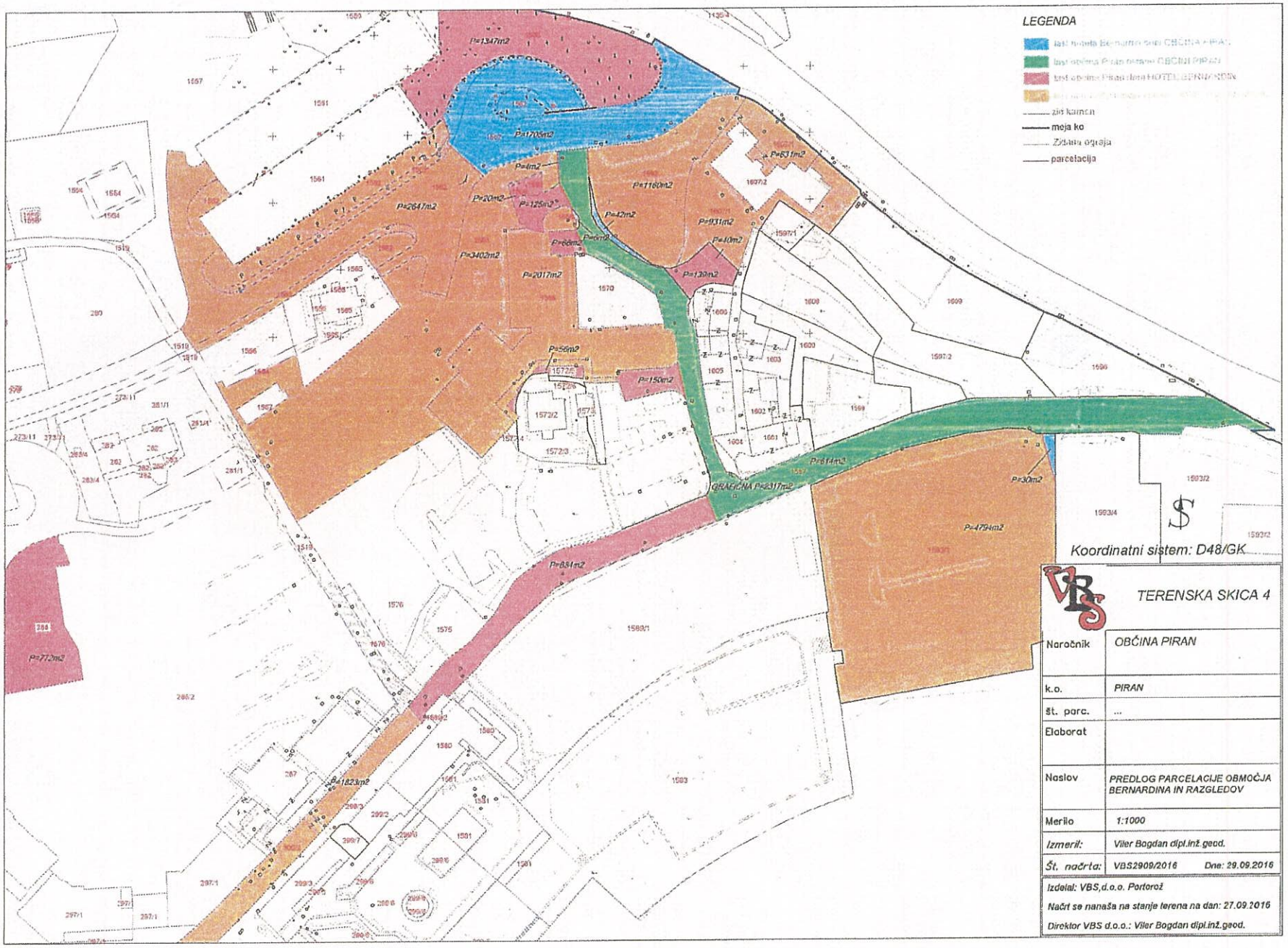


SKICA TERENSKE MERITVE 2

KATASTRSKA OBČINA	2630 PIRAN	MERILO	1 : 1000	Izdelal dne:	Ime in priimek
ŠT.VLOGE		IDPOS		03.09.2016	VILER BOGDAN dipl.inž.geod.




LEGENDA
parcelacija
meja ko
42 600
388 850
388 900
388 950
1524
1329
7764/2
1174/1
1174/4
1176
1177
1178/1
1178/2
1179
1180/7
1159/1
1159/3
1159/4
1159/5
1159/2
1161/1
1161/2
1162/1
1162/2
1162/3
7721/3
P=17m2
P=73m2
P=28m2
P=26m2
P=546m2
P=1169.5m2
P=1169,5m2
P=602m2
P=1070m2
P=103m2
P=18m2
1218
K.O.PORTOROŽ
K.O.PIRAN
594
1595
7703/14
1558
Koordinatni sistem: D48/GK
TERENSKA SKICA 3
Naročnik
OBČINA PIRAN
k.o.
PORTOROŽ
št. parc.
...
Elaborat
Naslov
PREDLOG PARCELACIJE OBMOČJA BERNARDINA IN RAZGLEDOV
Merilo
1:500
Izmeril:
Viler Bogdan dipl.inž.geod.
Št. načrta:
VBS2909/2016
Dne: 29.09.2016
Izdelal: VBS,d.o.o. Portorož
Načrt se nanaša na stanje terena na dan: 27.09.2016
Direktor VBS d.o.o.: Viler Bogdan dipl.inž.geod.



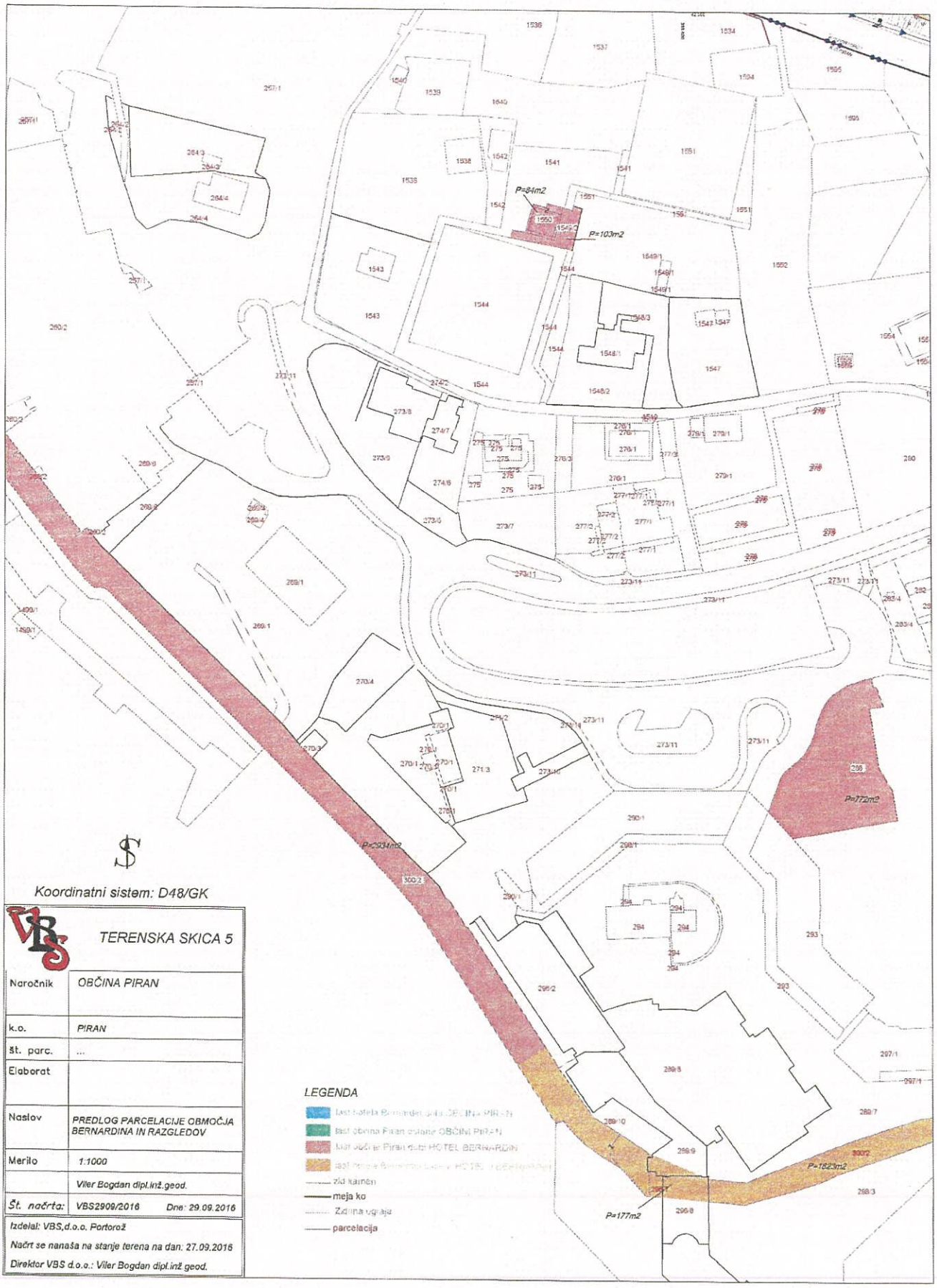
TERENSKA SKICA 4

Naročnik	OBČINA PIRAN
k.o.	PIRAN
št. parc.	...
Elaborat	
Naslov	PREDLOG PARCELACIJE OBMOČJA BERNARDINA IN RAZGLEDOV
Merilo	1:1000
Izmeril:	Viler Bogdan dipl.inž.geod.
Št. načrta:	VBS2909/2016 Dne: 29.09.2016

Izdelal: VBS,d.o.o. Portorož

Načrt se nanaša na stanje terena na dan: 27.09.2016

Direktor VBS d.o.o.: Viler Bogdan dipl.inž.geod.



Koordinatni sistem: D48/GK

TERENSKA SKICA 5	
Naročnik	OBČINA PIRAN
k.o.	PIRAN
št. parc.	...
Elaborat	
Naslov	PREDLOG PARCELACIJE OBMOČJA BERNARDINA IN RAZGLEDOV
Merilo	1:1000
	Viler Bogdan dipl.inž.geod.
Št. načrta:	VBS2909/2016 Dne: 29.09.2016

Izdelal: VBS,d.o.o. Portorož

Načrt se nanaša na stanje terena na dan: 27.09.2016

Direktor VBS d.o.o.: Viler Bogdan dipl.inž geod.