



Občina Ankaran · Comune di Ancarano

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO
Župan | Il sindaco

ŠTEVILKA: 4780-0001/2024
DATUM: 3. 12. 2025

Občina Ankaran na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23 - ZORR, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter Načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Ankaran za leto 2025 objavlja naslednjo

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE za prodajo nepremičnin v lasti Občine Ankaran

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA

OBČINA ANKARAN, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik, matična številka: 2482851000, davčna številka: SI71620176.

2. PREDMET NEPOSREDNE POGODBE

A) Nepremičnine:

- s parc. št. **849/1, k.o. 2594 Ankaran** (ID znak: parcela 2594 849/1), v izmeri **946 m²**,
- s parc. št. **849/2, k.o. 2594 Ankaran** (ID znak: parcela 2594 849/2), v izmeri **51 m²**,
- s parc. št. **849/3, k.o. 2594 Ankaran** (ID znak: parcela 2594 849/3), v izmeri **78 m²**,
- s parc. št. **849/4, k.o. 2594 Ankaran** (ID znak: parcela 2594 849/4), v izmeri **53 m²**,
- s parc. št. **849/5, k.o. 2594 Ankaran** (ID znak: parcela 2594 849/5), v izmeri **796 m²**;
- s parc. št. **849/6, k.o. 2594 Ankaran** (ID znak: parcela 2594 849/6), v izmeri **1.119 m²**.

Navedene nepremičnine se prodajajo izključno kot celota. Nahajajo se na območju Ankaranske bonifike ob Železniški cesti, ki povezuje Koper z Jadransko cesto, tik ob meji z območjem koprskega tovarnega pristanišča. Gre za območje stavbnih zemljišč, PR – Pristanišča, v naravi odlagališče za izkopane materiale oziroma skladišče gradbenega materiala. So del območja, ki ga ureja Uredba o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/11).

B) Nepremičnina:

- s parc. št. **811/2, k.o. 2594 Ankaran**, v izmeri **25.238 m²**;

Navedena nepremičnina se nahaja na območju, ki ga urejata Uredba o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/11) in Uredba o upravljanju koprskega tovarnega pristanišča, opravljanju pristaniške dejavnosti, podelitvi koncesije za upravljanje, vodenje, razvoj in redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture v tem pristanišču (Uradni list RS, št. 71/08, 32/11, 53/13, 25/14, 3/18, 41/18, 62/19, 51/21, 47/22, 9/23 in 50/25).

Na nepremičnini so bila izvedena vlaganja v objekt t.i. kaseta 7A, ki je bila zgrajena na podlagi stavbne pravice iz leta 2013 in od tedaj uporabljena za odlaganje izkopanega mulja ter prekriva nepremičnino v površini 12.735,00 m², je trajno spojena s tlemi ter v naravi predstavlja večje utrjeno zemljišče, in v delno parkirišče na površini 12.503,00 m², vendar se nepremičnina prodaja kot stavbno zemljišče brez objektov in vseh izboljšav.



3. IZHODIŠČNA VREDNOST NEPREMIČNIN IN NAJNIŽJA PONUDBENA CENA

A) Izhodiščna vrednost je določena na podlagi Poročila o ocenjevanju vrednosti, ki ga je izdelal Sebastjan Rozman, in znaša 135,28 €/m² oziroma **359.973,65 €** brez DDV.

B) Izhodiščna vrednost je določena na podlagi Poročila o ocenjevanju vrednosti, ki ga je izdelal Sebastjan Rozman, in znaša 97,38 €/m² oziroma **2.457.656,02 €** brez DDV.

4. ROK ZA PREJEM PONUDBE ALI IZJAVE O INTERESU

Zainteresirani za nakup nepremičnine je interes izkazal s pričetkom postopka pogajanj za sklenitev pogodbe namesto razlastitve.

5. OBLIKA IN POGOJI, POD KATERIMI SE PREDLOŽI PONUDBA/IZJAVA, ALI SESTAVINE, KI NAJ JIH PONUDBA/IZJAVA VSEBUJE

Zainteresirani za nakup nepremičnine je interes izkazal s pričetkom postopka pogajanj za sklenitev pogodbe namesto razlastitve.

6. POGAJANJA

Nepremičnina je predmet posla med Republiko Slovenijo in Občino Ankaran, ki se sklepa namesto razlastitve. Pogajanja so v teku.

7. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino na podlagi izstavljenega e-računa po prejemu overjene in s strani pristojnega finančnega urada potrjene predmetne kupoprodajne pogodbe na svoj naslov.

8. PLAČILO CELOTNE KUPNINE V ROKU

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.

9. PREDKUPNE PRAVICE

Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost je predkupni upravičenec pri nakupu zemljišč ali pristaniške infrastrukture znotraj pristanišča v skladu s prostorskimi akti.

Republika Slovenija je razlastitveni upravičenec na zemljiščih ali pristaniški infrastrukturi znotraj pristanišča v skladu s prostorskimi akti, za katere obstaja javni interes.

10. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI

Interesenti se lahko pred oddajo ponudbe/izjave seznaniijo z dodatnimi informacijami glede predmeta neposredne pogodbe v času uradnih ur na Občini Ankaran na naslovu Železniška cesta 1, Ankaran in prek telefonske številke 05 66 53 000.

Ogled predmeta neposredne pogodbe je možen v lastni režiji.



11. KONTAKTNE OSEBE

Kontaktna oseba je Stefaniya Rajčič Sedlarevič, elektronski naslov: stefanija.rajcic.sedlarevic@obcina-ankaran.si oziroma Patricija Fabijančič Močibob, elektronski naslov: patricija.fabijancic.mocibob@obcina-ankaran.si.

12. USTAVITEV POSTOPKA DO SKLENITVE PRAVNEGA POSLA

Organ, odgovoren za izvrševanje proračuna, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla.

13. DRUGI POGOJI IN POSEBNOSTI PRAVNEGA POSLA

Nepremičnina je predmet posla med Republiko Slovenijo in Občino Ankaran, ki se sklepa namesto razlastitve.

Pri pravnem poslu lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom RS, postane lastnik nepremičnine, kar preveri zainteresirani za nakup nepremičnine, zase.

V kolikor bi se na nepremičnini, ki je predmet neposredne pogodbe izkazalo, da je obremenjena z gospodarsko javno infrastrukturo ali da je na njej načrtovana izgradnja te infrastrukture, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist občine ali lastnika navedene infrastrukture.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno kupljeno. Kupec se strinja, da nepremičnina nima pravnih in stvarnih napak.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila, ki se izda po plačilu celotne kupnine.

Stroške sklenitve pogodbe, morebitni davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter takso za vpis v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnine.

Namera o sklenitvi neposredne pogodbe za prodajo nepremičnine se objavi na spletni strani Občine Ankaran.



Občina Ankaran
Gregor Strmčnik
ŽUPAN

OBJAVITI:

- Spletna stran Občine Ankaran,
- Arhiv.