



OBČINA KOMEN

---

Številka: 478-32/2021-40  
Datum: 29. 11. 2022

## **RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

### **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE OBČINE KOMEN – PARCELE KOMEN - JUG**

## VSEBINA OBJAVE

### 1. Razpis

### 2. Prijavni obrazci

- Podatki o ponudniku – obrazec 1
- Izjava o sprejemanju pogojev – obrazec 2
- Izjava o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem – obrazec 3
- Izjava o vezanosti na ponudbo – obrazec 4
- Dokumentacija o usposobljenosti ponudnika – obrazec 5

### 3. Podatki o parcelah

- Cenitveno poročilo
- Potrdilo o namenski rabi

# 1. RAZPIS

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen (v nadaljevanju: občina), ki jo v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin Občine Komen – parcele Komen - jug zastopa Komisija za vodenje postopka prodaje občinskega stvarnega premoženja (v nadaljevanju: komisija) na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, v nadaljevanju: ZSPDLSL-1), 16. - 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba), Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Komen za leto 2022 in 2023 št. 478-39/2021-6, objavlja poziv za

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE OBČINE KOMEN – PARCELE KOMEN - JUG

### 1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen, davčna št.: SI98324390, matična št.: 5883091000, tel: 05 7310 450, fax: 05 7310 460, e-pošta: [obcina@komen.si](mailto:obcina@komen.si).

### 2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet javnega zbiranja ponudb je nepremičnina s parcelnimi št. 2111/161 in 2111/162 k.o. Komen, v velikosti 899 m<sup>2</sup>.

Lastništvo navedene nepremičnine je vknjiženo na Občino Komen, Komen 86, 6223 Komen, do celote.

Nepremičnina je prosta vseh bremen.

Nepremičnina je stavbno zemljišče v enoti urejanja KO-27, po podrobnejši namenski rabi SK – površine podeželskega naselja. Nepremičnine v naravi predstavljajo nepozidano stanovanjsko zemljišče za namen stanovanjske gradnje.

### 3. Izhodiščna cena

Ocenjena izhodiščna vrednost nepremičnine navedene v drugi točki tega poziva je določena na podlagi cenitve, ki jo je izdelal Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in znaša za nepremičnino s parcelnimi št. 2111/161, 2111/162 obe k.o. Komen, 40.500,00 (z besedo: štirideset tisoč petsto 00/100).

Navedena izhodiščna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

### 4. Pogoji prodaje

- a) Nepremičnina se bo prodajala za najmanj izklicno ceno.
- b) Nepremičnina je naprodaj po sistemu »videno – kupljeno«, zato kasnejše reklamacije v primeru napak ne bodo upoštevane.

- c) Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija imenovana s strani župana ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.  
V primeru, da bo prispelo več enakih najugodnejših ponudb, bodo ti ponudniki pozvani s strani prodajalca, da oddajo novo ponudbo. V primeru, da se situacija ponovi, bo prodajalec z najugodnejšimi ponudniki opravil dodatna pogajanja o ceni.
- d) Izbrani ponudnik bo moral skleniti kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni od prejema sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Komen pravico zadržati vplačano varščino.
- e) Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po prejemu računa je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da se plačilo ne izvede v roku, se varščina zadrži, pogodba pa razdre.
- f) Kupec bo v primeru nakupa nepremičnine poleg ponujene kupnine dolžan plačati 22% davek na dodano vrednost, stroške notarske overitve ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in svojo korist v zemljiški knjigi. Prodajalec overi svoj podpis na pogodbi po plačilu celotne kupnine in po potrditvi pogodbe s strani Finančne uprave RS.
- g) Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezane osebe se štejejo osebe navedene v 7. odstavku 51. člena ZSPDSL-1.

## 5. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

- a) Ponudnik je dolžan plačati varščino za resnost ponudbe in sicer v višini 10% od izhodiščne cene na račun Občine Komen št. 01249-0100006231, sklic na številko SI00 47832-2022, in sicer do roka za oddajo ponudbe.  
Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino ali po dogovoru se mu lahko vrne po plačilu celotne kupnine. Ponudnikom, ki na javnem razpisu ne uspejo, se varščina vrne v roku 15 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika. Varščina se ne obrestuje.

Prodajalec ima pravico zadržati plačano varščino:

- če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po prejemu sklepa o izbiri,
  - če izbrani ponudnik odstopi od ponudbe,
  - če izbrani ponudnik ne plača kupnine v roku 8 dni od prejema računa s strani prodajalca ter prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.
- b) Zavezujoča ponudba mora vsebovati:
- podatke o ponudniku (ime, priimek oz. firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine),
  - ponudba mora zajemati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene,
  - navedbo nepremičnine, za katero se daje ponudba,
  - priloge iz točke 5.e) teh pogojev poziva za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.

- c) **Rok za oddajo popolne ponudbe je do vključno 20. 12. 2022 do 15.00 ure.**  
V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.
- d) Pisne ponudbe z dokazili in prilogami naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici, na naslov: Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen, z oznako »Ne



odpiraj - ponudba za nakup nepremičnine – Komen - jug«. Na hrbtni strani mora biti označen polni naslov pošiljatelja.

Ponudbo lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo tudi osebno, vsak delovni dan med poslovnim časom v sprejemni pisarni Občine Komen na naslovu Komen 86, 6223 Komen.

- e) Ponudniki morajo ponudbi priložiti:
- ponudbeni obrazec (prijavni obrazec OBR-1),
  - izjavo o sprejemanju pogojev javne ponudbe (prijavni obrazec OBR-2),
  - izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem (prijavni obrazec OBR-3),
  - izjavo o vezanosti na dano ponudbo v času 90 dni od oddaje ponudbe (prijavni obrazec OBR-4),
  - dokumentacijo o usposobljenosti ponudnika (OBR-5), ki mora vsebovati po vrstnem redu:
    - kopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
    - izpisek iz sodnega ali poslovnega registra, ki ni starejši od 30 dni in ustrezno overjeno pooblastilo za vložitev pisne ponudbe, če ponudbo vlaga pooblaščenec (pravne osebe in samostojne podjetnike),
    - potrdilo o plačani varščini, ki znaša 10% izhodiščne cene, na TRR Občine Komen številka 01249-010006231, sklic na številko SI00 47832-2022, s pripisom: varščina za javno zbiranje ponudb.

## 6. Dodatne informacije

Razpisna dokumentacija je na voljo na spletni strani Občine Komen [www.komen.si](http://www.komen.si).

Dodatne informacije v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine lahko dobite vsak delovni dan v času uradnih ur Občine Komen, na tel. 05 7310 465 ali e- naslov: [katja.mulic@komen.si](mailto:katja.mulic@komen.si) – kontaktna oseba je Katja Mulič.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

## 7. Odpiranje ponudb

Rok za zbiranje ponudb je do vključno 20. 12. 2022 do 15.00 ure. Upoštevale se bodo ponudbe, ki bodo do tega roka prispele na naslov prodajalca. Odpiranje ponudb je javno. Postopek za izbor najugodnejšega ponudnika v skladu z ZSPDSL-1 in uredbo bo opravila pristojna komisija, imenovana s sklepom župana Občine Komen na sedežu občine dne **21. 12. 2022 ob 16.30 uri**.

## 8. Izbor najugodnejšega ponudnika

- a) Upoštewane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse zahtevane razpisne pogoje. V primeru, da bo ponudba nepopolna, kar pomeni da vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, bo ponudnik v 5 dnevem roku pozvan k dopolnitvi. V kolikor ponudba v roku za dopolnitev ne bo dopolnjena, je prodajalec ne bo upošteval.
- b) Merilo za izbor najugodnejše ponudbe je ponujena najvišja cena. V primeru, da enako ceno ponudi več ponudnikov, se najugodnejšim ponudnikom posreduje poziv k oddaji nove ponudbe. V primeru, da se situacija ponovi, bo prodajalec z najugodnejšimi ponudniki opravil dodatna pogajanja o ceni.
- c) Komisija bo ugotovila, kateri izmed ponudnikov je podal najugodnejšo ponudbo ter bo predlagala županu njegov izbor. Nepremičnine bodo prodane ponudniku, ki bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.
- d) O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni najkasneje v 8 dneh od izbire najugodnejšega ponudnika.

## 9. Ustavitev postopka

Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom ter si pridržuje pravico, da začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavi, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti pri čemer se ponudniku povrne vplačana varščina brezobrestno. Razpisna dokumentacija je brezplačna.

## 10. Objava javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin občine Komen

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin občine Komen je objavljeno na spletni strani [www.komen.si](http://www.komen.si) in [www.nepremicnine.net](http://www.nepremicnine.net).



mag. Erik Modic  
župan

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Erik Modic', written over a horizontal line.

## 2. PRIJAVNI OBRAZCI

- **PODATKI O PONUDNIKU – obrazec 1**
- **IZJAVA O SPREJEMANJU POGOJEV – obrazec 2**
- **IZJAVA O NEPOVEZANOSTI S ČLANI KOMISIJE IN CENILCEM – obrazec 3**
- **IZJAVA O VEZANOSTI NA PONUDBO – obrazec 4**
- **DOKUMENTACIJA O USPOSOBLJENOSTI PONUDNIKA – obrazec 5**

**PODATKI O PONUDNIKU IN PONUJENI CENI**

Na podlagi poziva za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine Občine Komen – parcele Komen - jug, objavljenega na spletni strani Občine Komen [www.komen.si](http://www.komen.si). dne \_\_\_\_\_, se prijavljam in prilagam dokumentacijo v skladu z javnim pozivom.

**PONUĐNIK**

Ime in priimek/Naziv firme: \_\_\_\_\_

Zakoniti zastopnik (pravne osebe): \_\_\_\_\_

Naslov: \_\_\_\_\_

Davčna številka: \_\_\_\_\_

EMŠO/Matična številka: \_\_\_\_\_

Številka transakcijskega računa in naziv banke: \_\_\_\_\_

Številka telefona: \_\_\_\_\_

Elektron. pošta za obveščanje ponudnika: \_\_\_\_\_

Kontaktna oseba ponudnika za obveščanje: \_\_\_\_\_

Podpisnik pogodbe (pravne osebe): \_\_\_\_\_

Ponudnik ponuja prodajalcu Občini Komen v skladu z razpisnimi pogoji odkup nepremičnine – parc. št. \_\_\_\_\_ k.o. Komen za ceno \_\_\_\_\_ EUR.

Varščina je bila plačana dne \_\_\_\_\_ v znesku \_\_\_\_\_ EUR v skladu s pogoji javnega zbiranja ponudb.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Podpis ponudnika:



**IZJAVA O SPREJEMANJU POGOJEV JAVNE PONUDBE ZA PRODAJO NEPREMIČNINE  
OBČINE KOMEN – PARCELE KOMEN - JUG**

Ponudnik:

---

---

---

S podpisom na tej izjavi potrjujem, da sprejemam pogoje, navedene v pozivu za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine občine Komen – parcele Komen - jug, ki je bil objavljen na spletni strani Občine Komen [www.komen.si](http://www.komen.si) dne \_\_\_\_\_.

Ta izjava je sestavni del in priloga ponudbe, s katero se prijavljam na zgoraj navedeni javni razpis.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Podpis ponudnika:

**IZJAVA O NEPOVEZANOSTI S ČLANI KOMISIJE IN CENILCEM**

Ponudnik:

---

---

---

S podpisom na tej izjavi potrjujem, da s člani komisije za vodenje postopka javnega zbiranja ponudb za nepremičnino Občine Komen – parcele Komen - jug in s cenilcem, ki je cenil predmetne nepremičnine nisem povezana oseba v smislu , kot ga določa sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 – ZSPDSL-1), ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec tako, da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Ta izjava je sestavni del in priloga ponudbe, s katero se prijavljam na zgoraj navedeni javni razpis.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Podpis ponudnika:

**IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO ZA NAKUP NEPREMIČNINE OBČINE  
KOMEN – PARCELE KOMEN - JUG**

Ponudnik:

---

---

---

S podpisom na tej izjavi potrjujem, da sem vezan na dano ponudbo 90 dni od oddaje ponudbe ter da bom v času vezanosti na ponudbo v primeru, da sem izbran kot najugodnejši ponudnik, sklenil kupoprodajno pogodbo v skladu z danimi razpisnimi pogoji.

Ta izjava je sestavni del in priloga ponudbe, s katero se prijavljam na zgoraj navedeni javni razpis.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Podpis ponudnika:

**DOKUMENTACIJA O USPOSOBLJENOSTI PONUDNIKA**

Priložiti po vrstnem redu!

- 1.) da je državljan države članice Evropske unije oz. druge države, kateri državljani imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji:

Dokazilo:

- fotokopija osebne izkaznice ali potnega lista (za fizične osebe),
- izpisek iz sodnega ali poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni (za pravne osebe in samostojne podjetnike),

- 2.) da je vplačal varščino za nepremičnino, ki je predmet ponudbe:

Dokazilo: Fotokopija potrdila o vplačilu varščine;



### **3.**

## **PODATKI O NEPREMIČNINI**

- **ORTO FOTO POSNETEK**
- **CENITVENO POROČILO S PRILOGAMI (delno)**
- **ZEMLJIŠKOKNJIŽNI IZPISKI**
- **POTRDILO O NAMENSKI RABI**









**Finum Fi**

## **Poročilo o oceni vrednosti**

*N-2022-20-CRE*

Zemljiške parcele

k.o. 2412 Komen

2111/161, 2111/162,

Datum ocene vrednosti: 22.3.2022

Datum izdelave poročila  
Ocenjevalec vrednosti

18. 4. 2022  
Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti  
nepremičnin SIR

### SKUPNA TRŽNA VREDNOST

Vrednost na m<sup>2</sup> NTP

€45,05 /m<sup>2</sup>

Tržna vrednost ne vključuje DDV in stroškov prodaje

Tabela 1: pregled ocene tržne vrednosti po parcelah

Parcela št.	Površina	Tržna vrednost	Tržna vrednost	Tržna vrednost zaokroženo
2111/161	445 m <sup>2</sup>	45,05 €/m <sup>2</sup>	20.046,63 €	20.000 €
2111/162	454 m <sup>2</sup>	45,05 €/m <sup>2</sup>	20.452,25 €	20.500 €

Vir: lastni

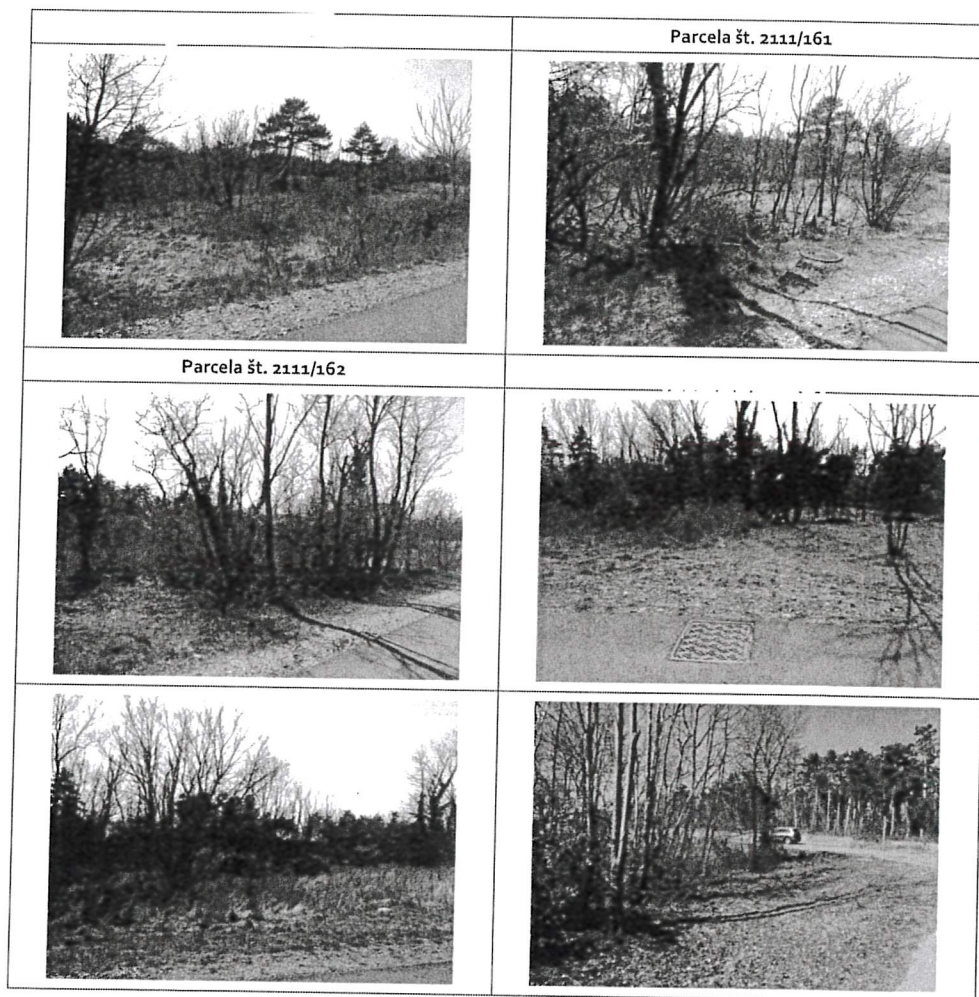
POOBLAŠČENI OCENJEVALEC  
VREDNOSTI NEPREMIČNIN

SMILJAN BABIČ





## PRILOGA 2 - FOTO ALBUM



Vir: lastne fotografije, 2022



REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 29.11.2022 - 11:00:20

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 2412 2111/161  
**katastrska občina** 2412 KOMEN **parcela** 2111/161 (ID 523158)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 8507714  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. matična številka: 5883091000  
firma / naziv: OBČINA KOMEN  
naslov: Komen 086, 6223 Komen

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



REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige  
čas izdelave izpisa: 29.11.2022 - 11:00:39

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 2412 2111/162  
katastrska občina 2412 KOMEN parcela 2111/162 (ID 2034271)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 8507715  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/1  
imetnik:  
1. matična številka: 5883091000  
firma / naziv: OBČINA KOMEN  
naslov: Komen 086, 6223 Komen

**omejitve:**

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



OBČINA KOMEN  
občinska uprava

Številka: 3511-0201/2022-2

Datum: 29. 11. 2022

OBČINA KOMEN  
Komen 86  
6223 Komen

### LOKACIJSKA INFORMACIJA

#### 1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- Katastrska občina: 2412-KOMEN
- Številka zemljišče parcele / parcel: 2111/161, 2111/162

#### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka enote urejanja prostora (EUP):  
KO-27 (SK); (2111/160, 2111/161, 2111/162)
- osnovna NRP:  
območja stavbnih zemljišč; (2111/161, 2111/162)
- podrobnejša NRP:  
SK - površine podeželskega naselja;(2111/161, 2111/162)

#### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

**Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške/ih parcele/parcel in datum objave:**

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/2018), 17.4.2018  
Obvezna razlaga posebnih prostorskih izvedbenih pogojev (PPIP) Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/18), ki se nanašajo na členjeno linijo objektov v nizu ter odmike od gradbenih linij (Uradni list RS, št. 28/2019), 3.5.2019,  
Obvezna razlaga posebnih prostorskih izvedbenih pogojev (PPIP) Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/18), ki se nanašajo na gradnjo na območju NS Komen – gozd Cirje, v enoti urejanja prostora KO-17 (Uradni list RS, št. 65/2020), 8.5.2020,  
Obvezna razlaga pojma »bivanje«, kot naj se uporablja v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občina Komen (Uradni list RS, št. 26/18) (Uradni list RS, št. 112/2021), 23.7.2021.

**Načrtovan izvedbeni prostorski akt:**

**Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov (naziv/ datum sklepa o pripravi prostorskega akta / faza postopka priprave):**

- Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 1 občinskega prostorskega načrta Občine Komen - SD OPN 01 (skrajšani postopek) (Uradni list RS, št. 36/18) / 24.5.2018 / objava sklepa
- Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 2 občinskega prostorskega načrta Občine Komen – SD OPN 02 (Uradni list RS, št. 36/18) / 24.5.2018 / objava sklepa

1



- Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 3 občinskega prostorskega načrta Občine Komen – SD OPN 03 (Uradni list RS, št. 36/18) / 25.5.2018 / objava sklepa

#### 4. ZAČASNI UKREPI

- prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje
- prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov
- prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor
- prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN)

#### 5. PREDKUPNA PRAVICA

Po odloku o predkupni pravici Občine Komen (Uradni list RS, št. 109/09, 39/18), se parc. št., 2111/161, 2111/162, k.o. 2412-KOMEN, nahajajo znotraj območja predkupne pravice.

#### 6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

*Evidenco stavbnih zemljišč občine vzpostavijo do 31. decembra 2026.*

*Občina nima sprejetega odloka, ki določa območje plačevanja takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče (245. člen ZUreP-3).*

#### 7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

*Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage.*

#### 8. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA: /

#### 9. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je to potrdilo takse prosto.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.



Tanja Saražin Strnad,  
strokovna sodelavka VI

Vročiti:

- OBČINA KOMEN, Komen 86, 6223 Komen, po navadni pošt

