OBČINA KOMEN

Številka: 478-11/2019-9
Datum: 30. 8. 2019

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN OBČINE KOMEN – PARCELE KOMEN - JUG

Komen 86, 6223 Komen
telefon: 05 7310 450, fax: 05 7310 460, www.komen.si, e-pošta: obcina@komen.si
id za DDV: SI98324390, MŠ: 5883091, EZR: 01249-0100006231

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: ZSPDSLS-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 2019 št. 478-3/2019-4 z dne 14. 3. 2019, objavlja poziv za

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN 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.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

a) nepremičnina s parcelno št. 2111/154, k.o. Komen, v velikosti 445 m2,
b) nepremičnina s parcelno št. 2111/157, k.o. Komen, v velikosti 1012 m2
c) nepremičnina s parcelno št. 2111/158, k.o. Komen, v velikosti 669 m2,
d) nepremičnina s parcelno št. 2111/159, k.o. Komen, v velikosti 712 m2,
e) nepremičnina s parcelno št. 2111/160 k.o. Komen, v velikosti 656 m2,
f) nepremičnina s parcelnimi št. 2111/161, 2111/162, 2111/163, 2111/164, 2111/165, 2111/166, 2111/167 vse k.o. Komen, velikosti 3.264 m2.

Lastništvo navedenih nepremičnin je vknjiženo na Občino Komen, Komen 86, 6223 Komen, do celote.

Nepremičnine so proste vseh bremen.

Nepremičnine so stavbna zemljišča 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 nepremičnin navedenih v drugi točki tega poziva je določena na podlagi cenitve, ki jo je izdelal Smiljan Babič, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin in znaša za nepremičnino:

a) s parcelno št. 2111/154, k.o. Komen, 17.700,00 EUR, (z besedo: sedemnajst tisoč sedemsto 00/100)
b) s parcelno št. 2111/157, k.o. Komen, 40.200,00 EUR, (z besedo: štirideset tisoč 00/100)
c) s parcelno št. 2111/158, k.o. Komen, 26.600,00 EUR (z besedo: šestindvajset tisoč šeststo 00/100)

d) s parcelno št. 2111/159, k.o. Komen, 28.300,00 EUR (z besedo: osemindvajset tisoč tristo 00/100)
e) s parcelno št. 2111/160 k.o. Komen, 26.000,00 EUR (z besedo: šestindvajset tisoč)
f) s parcelnimi št. 2111/161, 2111/162, 2111/163, 2111/164, 2111/165, 2111/166, 2111/167 vse k.o. Komen, 126.000,00 (z besedo: sto šestindvajset tisoč 00/100)

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

4. Pogoji prodaje

a) Nepremičnine se bodo prodajale za najmanj izklicno ceno.

b) Nepremičnine so naprodaj po sistemu »videno – kupljeno«, zato kasnejše reklamacije v primeru napak ne bodo upoštevane.

c) Nepremičnina/e bodo prodane 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 nepremičnin/e 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 ZSPDSLS-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 47811-2019, in sicer do roka za oddajo ponudbe.
Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. 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 1. 10. 2019 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-4), 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 01249-0100006231, sklic na številko SI00 47811-2019, s pripisom: varščina za javno zbiranje ponudb.

6. Dodatne informacije

Razpisna dokumentacija je na voljo na spletni strani Občine Komen www.komen.si.
Dodatne informacije v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnin lahko dobite vsak delovni dan v času uradnih ur Občine Komen, na tel. 05 7310 465 ali e- naslov: 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 1. 10. 2019 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 ZSPDSLS-1 in uredbo bo opravila pristojna komisija, imenovana s sklepom župana Občine Komen na sedežu občine dne **2. 10. 2019 ob 16.30 uri.**

8. Izbor najugodnejšega ponudnika

a) Upoštevane 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 dnevnem 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 in www.nepremicnine.net.

OBČINA 6 KOMEN

mag. Erik Modic
župan

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**

OBRAZEC - 1

PODATKI O PONUDNIKU IN PONUJENI CENI

Na podlagi poziva za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin Občine Komen – parcele Komen - jug, objavljenega na spletni strani Občine Komen www.komen.si. dne _____, se prijavljam in prilagam dokumentacijo v skladu z javnim pozivom.

PONUDNIK

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:

OBRAZEC - 2

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

Ponudnik:

_____

_____

_____

S podpisom na tej izjavi potrjujem, da sprejemam pogoje, navedene v pozivu za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin občine Komen – parcele Komen - jug, ki je bil objavljen na spletni strani Občine Komen 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:

OBRAZEC - 3

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 nepremičnine 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 – ZSPDSLS-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:

OBRAZEC – 4

IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO ZA NAKUP NEPREMIČNIN 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:

OBRAZEC – 5

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 ter davčna številka (za fizične osebe),
- izpisek iz sodnega ali poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni ter davčna številka oziroma indentifikacijska številka za DDV (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 PARCELAH

- CENITVENO POROČILO S PRILOGAMI (delno)
- POTRDILO O NAMENSKI RABI



OBČINA KOMEN
Prejeto: 23-04-2019 | Sig. zn.:
Številka zadeve: 478-11/2019-1 | Pril.:
Vred.:

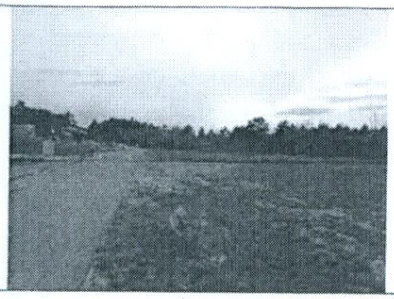
Poročilo o oceni vrednosti

2019-2-CRE

Zemljiške parcele
k.o. 2412 Komen
parc. št. [redacted] 2111/154, 2111/157, 2111/158, 2111/159, 2111/160, 2111/161, 2111/162, 2111/163, 2111/164, 2111/165, 2111/166 in 2111/167

Datum ocene vrednosti: 16.4.2019

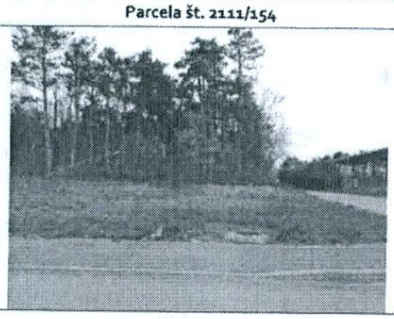
PRILOGA 2 - FOTO ALBUM



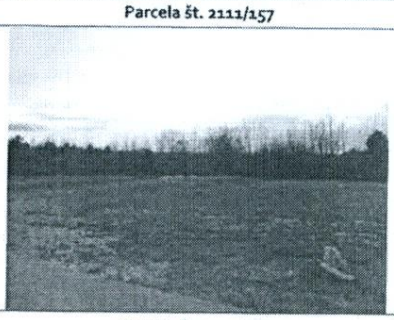
~~Parcela št. 2111/153~~



Parcela št. 2111/154



Parcela št. 2111/157



Parcela št. 2111/158



Parcela št. 2111/159



4 KONČNA USKLADITEV OCENE VREDNOSTI

Predmet ocene vrednosti so lastninske pravice na nepremičninah, zemljiške parcele ID znak: parcela 2421 2111/153, ID znak: parcela 2421 2111/154, ID znak: parcela 2421 2111/157, ID znak: parcela 2421 2111/158, ID znak: parcela 2421 2111/159, ID znak: parcela 2421 2111/160, ID znak: parcela 2421 2111/161, ID znak: parcela 2421 2111/162, ID znak: parcela 2421 2111/163, ID znak: parcela 2421 2111/164, ID znak: parcela 2421 2111/165, ID znak: parcela 2421 2111/166 in ID znak: parcela 2421 2111/167, vse k.o. 2412 Komen .

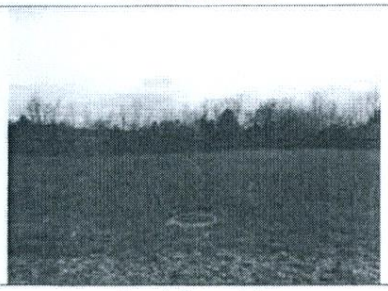
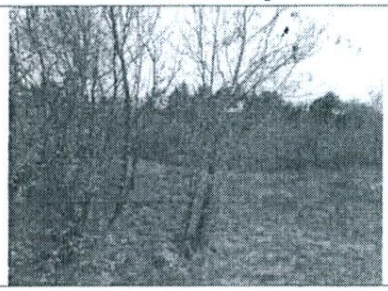
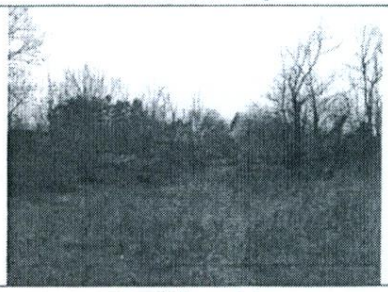
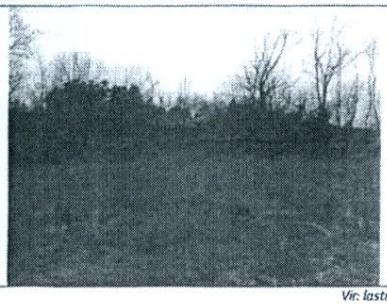
V skladu z namenom ocene vrednosti smo uporabili podlago TRŽNE VREDNOSTI. Tržna vrednost je definirana v Mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti kot: »Tržna vrednost je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile«.

Oceno vrednosti smo izvedli s pomočjo načina tržnih primerjav, saj smo mnenja, da smo za izvedbo tega načina razpolagali z najbolj kvalitetnimi podatki dejanskih prodaj na obravnavanem območju.

Pri parcelah št. 2111/161 do 2111/164 je zraven poraščenosti z drevesi in grmičevjem zaznati še dodatne morfološke posebnosti, opazen višinski prehod terena na južnem delu parcel, zato uvedemo dodatno prilagoditev za obliko terena v višini 5% in pri izračunih uporabimo faktor vrednoisti 0,95.

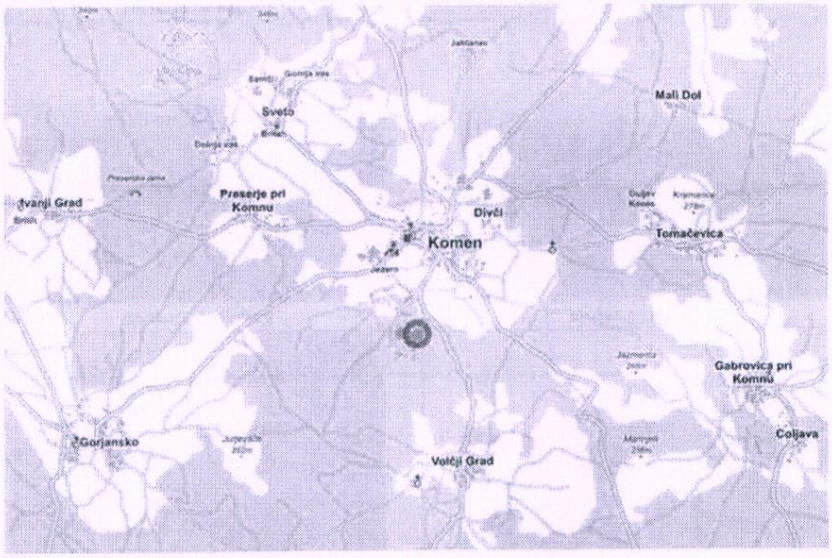
Rezultati, ki smo jih pri tem dobili so naslednji:

Parcela št.	Površina	Tržna vrednost	Tržna vrednost zaokroženo
2111/153	[illegible] m²	[illegible] €	[illegible] €
2111/154	445 m²	17.668,10 €	**17.700 €**
2111/157	1.012 m²	40.180,04 €	**40.200 €**
2111/158	669 m²	26.561,71 €	**26.600 €**
2111/159	712 m²	28.268,96 €	**28.300 €**
2111/160	656 m²	26.045,56 €	**26.000 €**
2111/161	445 m²	16.784,70 €	**16.800 €**
2111/162	454 m²	17.124,16 €	**17.100 €**
2111/163	451 m²	17.011,02 €	**17.000 €**
2111/164	446 m²	16.822,42 €	**16.800 €**
2111/165	475 m²	18.859,21 €	**18.900 €**
2111/166	476 m²	18.898,91 €	**18.900 €**
2111/167	517 m²	20.526,76 €	**20.500 €**

Parcela št. 2111/160	Parcela št. 2111/161
	
Parcela št. 2111/162	**Parcela št. 2111/163**
	
Parcela št. 2111/164	**Parcela št. 2111/165**
	
Parcela št. 2111/166	**Parcela št. 2111/167**
	

Vir: lastne fotografije, 2019

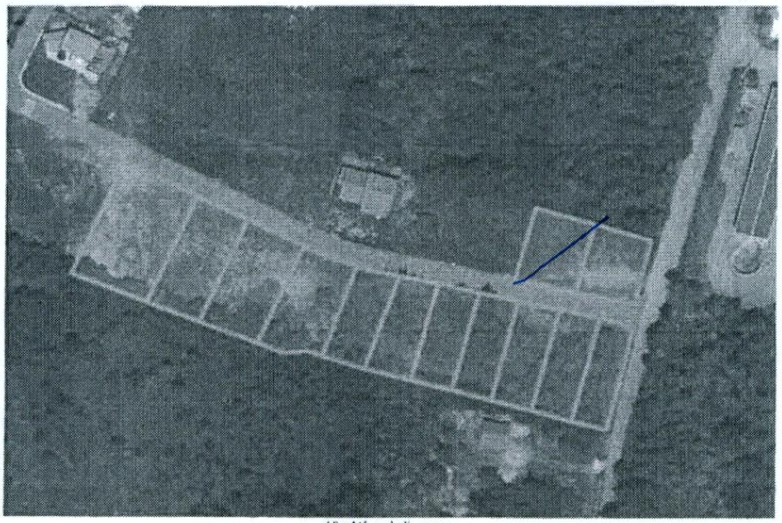
PRILOGA 3 - MAKROLOKACIJA IN MIKROLOKACIJA





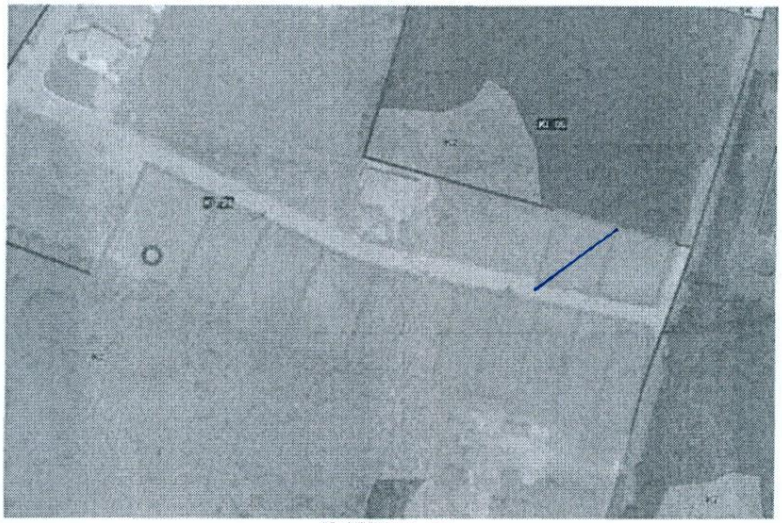
Vir: Geopedija, 2019

PRILOGA 4 - ORTOFOTO



Vir: Atlas okolja, 2019

PRILOGA 5 - NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČA



Vir: PISO Komen, 2019

8.4.2019 - 15:38



Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:38:35

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	**parcela 2412 2111/154**

katastrska občina 2412 KOMEN parcela 2111/154 (ID 3378821)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	445

Plomba:

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

Osnovni pravni položaji nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8507707
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: Občina Komen
   naslov: Komen 86, 6223 Komen

začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1949 00:00:00

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

8.4.2019 - 15:39

VRHOVNO SODIŠČE REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:39:15

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2412 2111/157

katastrska občina 2412 KOMEN parcela 2111/157 (ID 4890115)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	1.012

Plomba:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8507710
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	*podatek ni vpisan*
firma / naziv:	Občina Komen
naslov:	Komen 86, 6223 Komen
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.01.1949 00:00:00

omejitve:

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

stran 1 od 1

8.4.2019 - 15:39



Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:39:46

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2412 2111/158

katastrska občina 2412 KOMEN parcela 2111/158 (ID 5057854)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	669

Plombe:

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

Omovni pravni položaji nepremičnine:

ID omovnega položaja:	8507711
vrsta omovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	*podatek ni vpisan*
firma / naziv:	Občina Komen
naslov:	Komen 86, 6223 Komen
začetek učinkovanja vpisa imetnika:	01.01.1949 00:00:00
omejitve:	

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

8.4.2019 - 15:40



Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:40:09

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2412 2111/159

katastrska občina 2412 KOMEN parcela 2111/159 (ID 2202429)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	712

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8507712
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: Občina Komen
   naslov: Komen 86, 6223 Komen
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

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

8.4.2019 - 15:40



Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:40:33

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški **kataster**
ID znak:	**parcela 2412 2111/160**

katastrska občina 2412 KOMEN parcela 2111/160 (ID 2707486)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	656

Plomba:

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

Osnovni pravni položaji nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8507713
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	*podatek ni vpisan*
firma / naziv:	Občina Komen
naslov:	Komen 86, 6223 Komen
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.01.1949 00:00:00
omejitve:	

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

8.4.2019 - 15:40



Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

Čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:40:54

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)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	445

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna 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:** *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: Občina Komen
   naslov: Komen 86, 6223 Komen

začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

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

8.4.2019 - 15:41

VRHOVNO SODIŠČE REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:41:19

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)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	454

Plomba:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna 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:	*podatek ni vpisan*
firma / naziv:	Občina Komen
naslov:	Komen 86, 6223 Komen
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.01.1849 00:00:00

omejitve:

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

8.4.2019 - 15:42

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

Čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:42:24

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2412 2111/163

katastrska občina 2412 KOMEN **parcela** 2111/163 (ID 2371515)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	451

Plombe:

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

Oznovni pravni položaj nepremičnine:

ID omovnega položaja:	8507716
vrsta omovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
lnetnik:	
1. matična številka:	*podatek ni vpisan*
firma / naziv:	Občina Komen
naslov:	Komen 86, 6223 Komen
začetek učinkovanja vpisa lnetnika	01.01.1849 00:00:00
omejitve:	

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

8.4.2019 - 15:42

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:42:50

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	**parcela 2412 2111/164**

katastrska občina 2412 **KOMEN** parcela **2111/164** (ID 5057853)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	446

Plomba:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8507717
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	*podatek ni vpisan*
firma / naziv:	Občina Komen
naslov:	Komen 86, 6223 Komen
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.01.1849 00:00:00
omejitve:	

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

8.4.2019 - 15:43



Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

Čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:43:12

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2412 2111/165

katastrska občina 2412 KOMEN **parcela** 2111/165 (ID 1195924)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	475

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8507718
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	*podatek ni vpisan*
firma / naziv:	Občina Komen
naslov:	Komen 86, 6223 Komen
začetek veljavnosti vpisa imetnika	01.01.1849 00:00:00

omejitve:

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

8.4.2019 - 15:43

VRHOVNO SODIŠČE REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:43:35

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška **parcela**
vir ID znaka:	1 - zemljiški **kataster**
ID znak:	**parcela 2412 2111/166**

katastrska občina 2412 KOMEN parcela 2111/166 (ID 1698506)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	476

Plomba:

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

Omejitve:

ID omovnega položaja:	8507719
vrsta omovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	*podatek ni vpisan*
firma / naziv:	Občina Komen
naslov:	Komen 86, 6223 Komen
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.01.1849 00:00:00

omejitve:

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

8.4.2019 - 15:43

VRHOVNO SODIŠČE REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 8.4.2019 - 15:43:58

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2412 2111/167

katastrska občina 2412 KOMEN parcela 2111/167 (ID 4386151)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	517

Pomba:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8507720
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	*podatek ni vpisan*
firma / naziv:	Občina Komen
naslov:	Komen 86, 6223 Komen
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.01.1849 00:00:00
omejitve:	

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

Vir: eZK, 2019

OBČINA KOMEN
občinska uprava

Številka: 3507-130/2019-2
Datum: 10.06.2019

OBČINA KOMEN
KOMEN 86
6223 KOMEN

POTRDILO o namenski rabi zemljišča

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA

- Katastrska občina: 2412-KOMEN

- Številka zemljišče parcele / parcel: ~~2111/153,~~ 2111/154, 2111/157, 2111/158, 2111/159, 2111/160, 2111/161, 2111/162, 2111/163, 2111/164, 2111/165, 2111/166, 2111/167

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške/ih parcele/parcel:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/2018)

Oznaka enote urejanja prostora (EUP):

KO-27 (SK); (2111/153, 2111/154, 2111/157, 2111/158, 2111/159, 2111/160, 2111/161, 2111/162, 2111/163, 2111/164, 2111/165, 2111/166, 2111/167)

3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA (NRP)

- osnovna NRP:

območja stavbnih zemljišč; (2111/153, 2111/154, 2111/157, 2111/158, 2111/159, 2111/160, 2111/161, 2111/162, 2111/163, 2111/164, 2111/165, 2111/166, 2111/167)

- podrobnejša NRP:

SK - površine podeželskega naselja;(2111/153, 2111/154, 2111/157, 2111/158, 2111/159, 2111/160, 2111/161, 2111/162, 2111/163, 2111/164, 2111/165, 2111/166, 2111/167)

4. PROSTORSKI UKREPI

4.1. Vrsta prostorskih ukrepov:

Zakonita predkupna pravica občine:

Po odloku o predkupni pravici Občine Komen (Uradni list RS, št. 109/09, 39/18), se parc. št. 2111/153, 2111/154, 2111/157, 2111/158, 2111/159, 2111/160, 2111/161, 2111/162, 2111/163, 2111/164, 2111/165, 2111/166, 2111/167, k.o. 2412-KOMEN, nahajajo znotraj območja predkupne pravice.

5. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA:

Potrdilo velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

Komen 86, 6223 Komen
telefon: 05 7310 450, fax: 05 7310 460, www.komen.si, e-pošta: obcina @komen.si

6. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- Program priprave prostorskega akta:
  - Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 1 občinskega prostorskega načrta Občine Komen - SD OPN 01 (skrajšani postopek) (Uradni list RS, št. 36/18)
  - Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 2 občinskega prostorskega načrta Občine Komen – SD OPN 02 (Uradni list RS, št. 36/18)
- Faza priprave / predviden rok sprejema:
  - SD OPN 01 / objava sklepa / v letu 2019
  - SD OPN 02 / objava sklepa / v letu 2020
- Morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

7. PRILOGA POTRDILA:

- Izsek iz kart Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, M 1:5.000

8. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

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

Žig:

OBČINA KOMEN

Po pooblastilu
št. 021-1/2015-7 z dne
20.8.2015
Tanja Saražin Strnad,
strokovna sodelavka VI

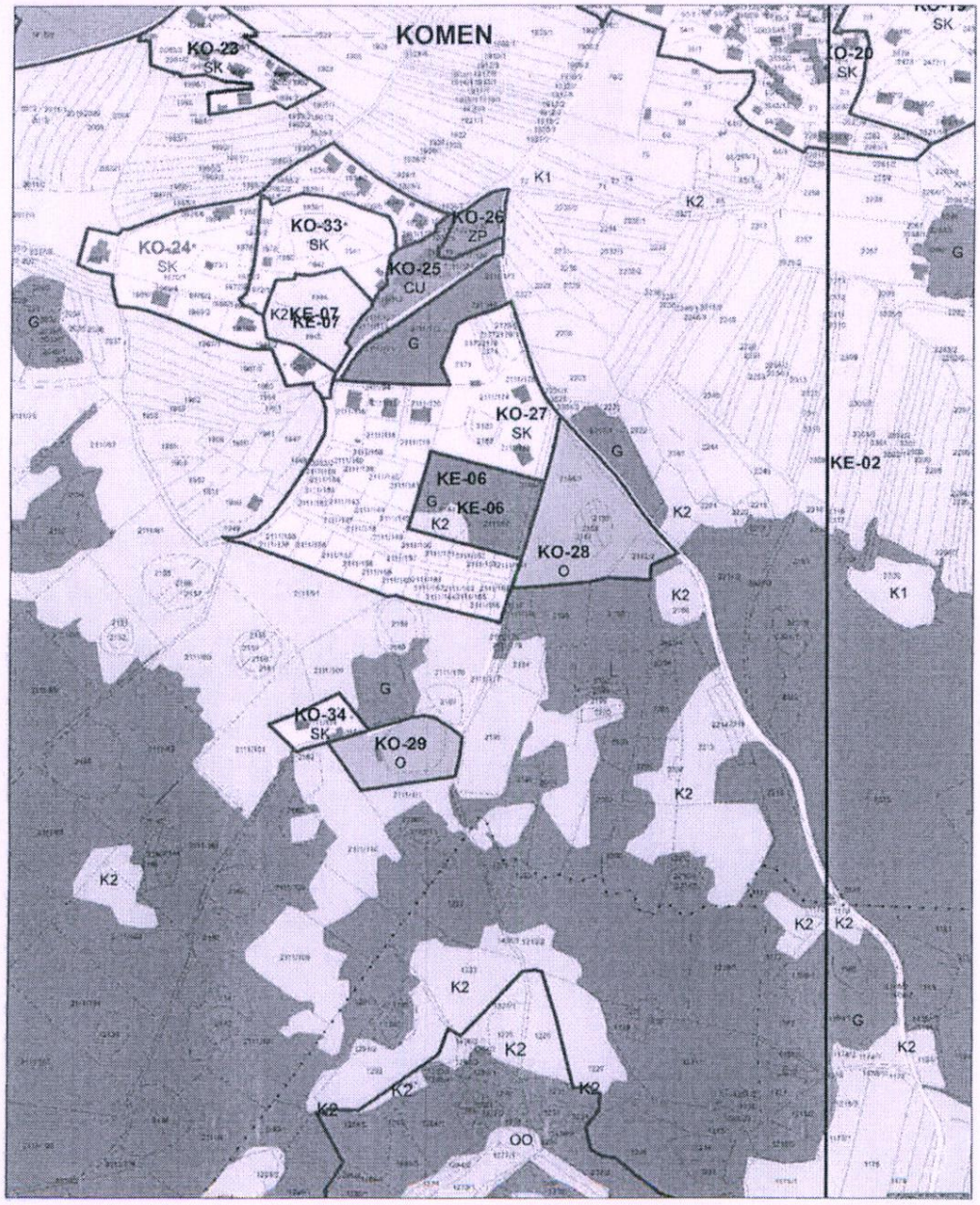
Strnad

Poslati:
- OBČINA KOMEN , KOMEN 86, 6223 KOMEN, po navadni pošti

OBČINA KOMEN
Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Ur. l. RS, št. 26/18)

Kartografska dokumentacija - namenska raba

Številka: 3507-130/2019-2, list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Kopija je enaka originalu.

Datum: 10.06.2019

Legenda



Datum: 10.06.2019