



OBČINA KOMEN

---

Številka: 478-28/2021-3

Datum: 23. 9. 2021

## **RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE  
OBČINE KOMEN – NEPREMIČNINA S PARC. ŠT. 847/6 K.O.  
KOBDILJ, KOBDILJ 49**

## **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**

- Orto foto posnetek
- Zemljiškoknjižni izpisek
- Potrdilo o namenski rabi
- Opis nepremičnine

# **1. RAZPIS**

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen (v nadaljevanju: občina), ki jo v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine Občine Komen – nepremičnina s parc. št. 847/6 k.o. Kobdilj – Kobdilj 49, 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 – 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 leti 2020 in 2021 št. 478-28/2019-5, objavlja poziv za

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE OBČINE KOMEN – NEPREMIČNINA S PARC. ŠT. 847/6 K.O. KOBDILJ – KOBDILJ 49**

### **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 parc. št. 847/6 k.o. 2418 Kobdilj, ki zajema objekt s št. stavbe 63, z naslovom Kobdilj 49, z neto tlorisno površino 112,02 m<sup>2</sup> in zemljišče v izmeri 99 m<sup>2</sup>. Površino zemljišča, ki je ne zaseda objekt predstavljajo asfaltirane površine. Nepremičnina se nahaja tik v vaškem jedru vasi Kobdilj, tik ob glavni cestni povezavi Štanjel – Manče.

Nepremičnina se nahaja na območju stavbnih zemljišč – površine podeželskega naselja, prostorska enota SK.

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

Na nepremičnini je vpisana zaznamba urejanja prostora z ID omejitvijo 11461657, in sicer da je nepremičnina zaznamovana kot etnološki kulturni spomenik, ki je sestavni del ambienta glavnega vaškega trga v Kobdilju.

Na nepremičnini je vknjižena tudi zaznamba stvarne služnosti z ID omejitvijo 14113234, ki pa se nanaša na parcelo 847/7 k.o. Kobdilj, ki je bila pred izvedbo razmejitve skupna parcela s parcelo 847/6 iste k.o..

### **3. Izhodiščna cena**

Ocenjena izhodiščna vrednost nepremičnine navedene v drugi točki tega poziva znaša 27.000,00 EUR (z besedo: sedemindvajset tisoč EUR 00/100). Navedena izhodiščna cena ne vključuje 2% 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 2% davek na promet nepremičnin, 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 47828-2021, 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 2. 11. 2021 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 – parc. št. 847/6 k.o. Kobdilj«. 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 vloga pooblaščenec (pravne osebe in samostojne podjetnike),
    - potrdilo o plačani varščini, ki znaša 10% ponujene cene, na TRR Občine Komen številka 01249-0100006231, sklic na številko SI00 47828-2021, 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 nepremičnin 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 2. 11. 2021 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 **3. 11. 2021 ob 16.15 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 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](http://www.komen.si) in [www.nepremicnine.net](http://www.nepremicnine.net).



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**



**PODATKI O PONUDNIKU IN PONUJENI CENI**

Na podlagi poziva za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine Občine Komen – nepremičnina s parc. št. 847/6 k.o. 2418 Kobdilj – Kobdilj 49, objavljenega na spletni strani Občine Komen [www.komen.si](http://www.komen.si), dne \_\_\_\_\_, se prijavljam in prilagam dokumentacijo v skladu z javnim pozivom.

**PONUDBNIK**

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. 847/6 k.o. Kobdilj 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 – NEPREMIČNINA S PARC. ŠT. 847/6 K.O. KOBILJ – KOBILJ 49**

Ponudnik:

---

---

---

S podpisom na tej izjavi potrjujem, da sprejemam pogoje, navedene v pozivu za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine občine Komen – nepremičnina s parc. št. 847/6 k.o. Kobilj – Kobilj 49, 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 – nepremičnina s parc. št. 847/6 k.o. Kobdilj – Kobdilj 49 in s cenilcem, ki je cenil predmetno nepremičnino 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:



**IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO ZA NAKUP NEPREMIČNIN OBČINE  
KOMEN – NEPREMIČNINA S PARC. ŠT. 847/6 K.O. KOBDILJ – KOBDILJ 49**

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 NEPREMIČNINE
- ZEMLJIŠKOKNJIŽNI IZPISEK
- POTRDILO O NAMENSKI RABI
- OPIS NEPREMIČNINE









## Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 17.6.2021 - 10:48:44

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
 vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
 ID znak: parcela 2418 847/6  
 katastrska občina 2418 KOBDILJ parcela 847/6 (ID 7152274)

**Piombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 21764926  
 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:** Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta                                                                 |
|-------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 11461657    | 01.01.1849 00:00:00     | 612 - zaznamba - urejanje prostora                                    |
| 14113234    | 27.10.2011 14:16:18     | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme |

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

ID pravice / zaznambe 11461657  
 čas začetka učinkovanja 01.01.1849 00:00:00  
 vrsta pravice / zaznambe 612 - zaznamba - urejanje prostora  
 glavna nepremičnina: katastrska občina 2418 KOBDILJ parcela 847/7 (ID 7152273)  
 podatki o vsebini pravice / zaznambe  
 dodatni opis:  
 Vloženo 08.06.1995 Dn. št. 856/95  
 Po odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana z dne Sežana 25.03.1992 in seznamu UE Sežana z dne 01.03.1995, št. 617-01/91-2 pod dn. št. 838/95, se zaznamuje parc. št. 847/5 kot etnološki kulturni spomenik, ki je sestavni del ambienta glavnega vaškega trga v Kobjdilu.

zveza - ID osnovnega položaja:  
 21764926

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:  
 Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo



OBČINA KOMEN  
občinska uprava

Številka: 3504-0207/2021-2  
Datum: 9.06.2021

OBČINA KOMEN  
KOMEN 86  
6223 KOMEN

### POTRDILO o namenski rabi zemljišča

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

- Katastrska občina: 2418-KOBDILJ
- Številka zemljišče parcele / parcel: 847/6

**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):**

KB-12 (SK); (847/6)

**3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA (NRP)**

- osnovna NRP:  
območja stavbnih zemljišč; (847/6)
- podrobnejša NRP:  
SK - površine podeželskega naselja; (847/6)

**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. 847/6, k.o. 2418-KOBDILJ, nahaja znotraj območja predkupne pravice.

**5. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA:**

Potrdilo velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

**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

1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>ID pravice / zaznambe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 14113234                                                             |
| <b>čas začetka učinkovanja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 27.10.2011 14:16:18                                                  |
| <b>vrsta pravice / zaznambe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| <b>glavna nepremičnina:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | katastrska občina 2418 KOBDILJ parcela 847/7 (ID 7152273)            |
| <b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                      |
| <b>dodatni opis:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |
| Na podlagi notarskega zapisa pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 21.10.2011, opr. št. SV-773/2011 se vknjiži služnost pešpoti in vožnje z vsemi motornimi vozili in kmetijsko mehanizacijo, ki omogočajo normalno uporabo gospodujočega zemljišča parcele št. 842/2 k.o. 2418 - KOBDILJ (ID 4473955), ki poteka po celotni širini in dolžini parcele št. 847/4 k.o. 2418 - KOBDILJ (ID 5292567) sedaj last Bizjak Klelje in parcele št. 847/5 k.o. 2418 - KOBDILJ (ID 3425347), sedaj last Grča Pavle. |                                                                      |
| <b>imetnik:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
| 1. vsakokratni lastnik nepremičnine:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | katastrska občina 2418 KOBDILJ parcela 842/2 (ID 4473955)            |
| <b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 21764926                                                             |
| <b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                      |
| <i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                      |





OBČINA KOMEN  
občinska uprava

Številka: 3504-0207/2021-2  
Datum: 9.06.2021

OBČINA KOMEN  
KOMEN 86  
6223 KOMEN

### POTRDILO o namenski rabi zemljišča

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

- Katastrska občina: 2418-KOBDILJ
- Številka zemljišče parcele / parcel: 847/6

**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):**

KB-12 (SK); (847/6)

**3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA (NRP)**

- osnovna NRP:  
območja stavbnih zemljišč; (847/6)
- podrobnejša NRP:  
SK - površine podeželskega naselja; (847/6)

**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. 847/6, k.o. 2418-KOBDILJ, nahaja znotraj območja predkupne pravice.

**5. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA:**

Potrdilo velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

**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

1

Komen – SD OPN 02 (Uradni list RS, št. 36/18)

- Faza priprave / predviden rok sprejema:

- SD OPN 01 / objava sklepa / v letu 2021
- SD OPN 02 / objava sklepa / v letu 2021

- Morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

**7. PRILOGA POTRDILA: /**

**8. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:**

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

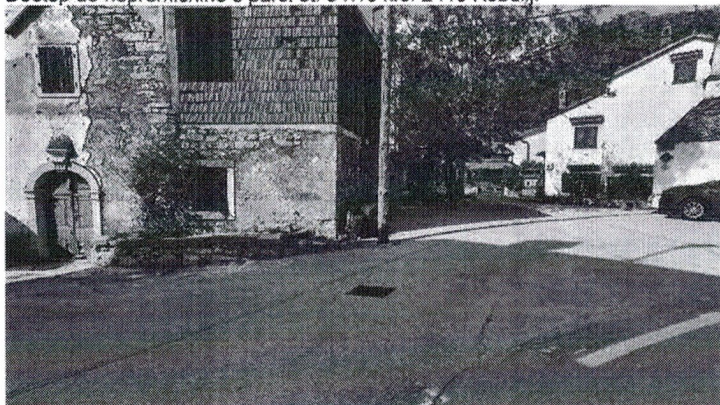


Tanja Saražin Strnad,  
strokovna sodelavka VI

Poslati:

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

Dostop do nepremičnine s parc. št. 847/6 k.o. 2418 Kobdilj:



#### **2.4 Opis predmetne nepremičnine**

##### **Komunalna oprema**

Obravnavana nepremičnina ima možnost za priključitev na komunalne vode na javnih površinah v neposredni bližini.

Komunalna infrastruktura ob obravnavani nepremičnini (zelena črta označuje komunikacijo, rdeča črta označuje dovod električne energije, modra črta označuje vodo vodovod):



##### **Tehnični opis**

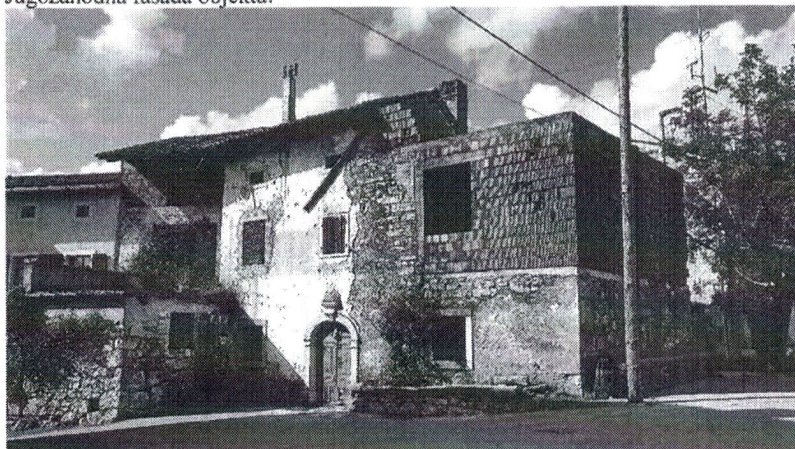
V tem poročilu je obravnavana nepremičnina s parc. št. 847/6 k.o. 2418 Kobdilj. Zemljišče te nepremičnine po podatkih GURS - a obsega površino 99 m<sup>2</sup>, po namenski rabi je zemljišče namenjeno pozidavi. Na tem zemljišču je bil po podatkih GURS-a v letu 1900 zgrajen objekt, s št. stavbe 63 in naslovom Kobdilj 49. Ostalo površino zemljišča, ki jo ne zaseda objekt, predstavljajo asfaltirane površine.



**Fotografije posnete na ogledu**

**1. Zunanost objekta:**

**Jugozahodna fasada objekta:**



**Jugovzhodna fasada objekta:**



**Severovzhodna fasada objekta:**

