



JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT
MESTNE OBČINE KOPER
Ente pubblico per lo sport del
Comune città di Capodistria

Cesta Zore Perello Godina 3,
6000 Koper
T: 05 614 60 12
F: 05 614 60 20
E: tajnistvo@sportkoper.si
www.sportkoper.si

Številka: 478-103/2026-1
Datum : 07. 08. 2026

Na podlagi 15. člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper (Uradne objave 33/2003 in Uradni list RS št. 123/2004, 24/2015 in 58/2017) v zvezi s 17. in 20. členom Statuta Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper (št. 312/2017 z dne 8.12.2017) izdajam naslednji

SKLEP

I.

Na portalu www.sportkoper.si in www.koper.si se objavi namera z naslednjo vsebino:

Javni zavod za šport Mestne občine Koper, Cesta Zore Perello - Godina 3, Koper (v nadaljevanju: ustanovitelj) v skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA USTANOVITEV OSEBNE SLUŽNOSTI UŽITKA NA ZEMLJIŠČU S PARC. ŠT. 877/20 K.O. 2594 ANKARAN

1. Naziv in sedež ustanovitelja

Javni zavod za šport Mestne občine Koper, Cesta Zore Perello – Godina 3, 6000 Koper.

2. Predmet neposredne pogodbe

Predmet neposredne pogodbe je ustanovitev osebne služnosti užitka na zemljišču s parc. št. 877/20 k.o. 2594 Ankaran v površini 36.091 m².

Zemljišče s parc. št. 877/20 k.o. 2594 Ankaran je v lasti Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper. Po namenski rabi je zemljišče opredeljeno kot »območje okoljske infrastrukture«¹ namenjeno izvajanju gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanje z odpadki. Prav tako je na zemljišču dovoljeno skladiščenje avtomobilov.²

¹ Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 161/20), 165. člen.

² Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 161/20), 175. člen.

Služnost se ustanovi za določen čas 10 (deset) let.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Postopek se izvede po metodi sklenitve neposredne pogodbe.

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu ustanovitelja postopka oddaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko ustanovitelj odstopi od sklenitve posla.

4. Najnižja ponudbena cena

Skladno s 70. členom ZSPDSLS-1 je obremenjevanje nepremičnega premoženja s stvarnimi pravicami odplačno, zato bo Javni zavod za šport Mestne občine Koper imetniku osebne služnosti užitka zaračunala nadomestilo.

Najnižja ponudbena cena (najnižja vrednost nadomestila) znaša 8.466.585,00 EUR brez DDV za obdobje 10 let.

Najnižja ponudbena cena ne vključuje davka na dodano vrednost, ki ga plača uživkar.

V primeru, da bo za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stvarne pravice užitka zainteresiranih oseb več, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni z namenom višanja vrednosti nadomestila. Pogodba o ustanovitvi služnostne pravice bo sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišji znesek nadomestila.

V ponudbi (PRILOGA 1) mora ponudnik obvezno navesti vrednost nadomestila, ki ga je pripravljen plačati, pri čemer znaša najnižja vrednost nadomestila 8.466.585,00 EUR brez DDV za obdobje 10 let.

5. Rok za prejem ponudbe

Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe.

Ponudnik mora najkasneje do 27. 8. 2026 do 23:59 ure na elektronski naslov: javna.narocila@sportkoper.si ali s priporočeno pošiljko na naslov: Javni zavod za šport Mestne občine Koper, Cesta Zore Perello – Godina 3, 6000 Koper, z nazivom zadeve »Ponudba v zadevi 478-103/2026« poslati izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec, ki je PRILOGA 1 te objave. V primeru pošiljanja po e-pošti se pošlje skeniran obrazec.

Če je ponudba poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto najkasneje do 27. 8. 2026 do 23:59 ure (šteje poštni žig na ovojnici).

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka. Odpiranje ponudb NE bo javno.

Ponudniki bodo o rezultatu zbiranja ponudb in morebitnih pogajanjih obveščeni na njihov e-naslov v roku 7 dni po zaključenem odpiranju ponudb.

6. Način in rok plačila nadomestila

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis služnosti na nepremičnini v zemljiško knjigo ustanovitelj služnosti izroči nasprotni pogodbeni stranki po prejemu celotnega nadomestila. Nadomestilo je potrebno plačati v 30 dneh po sklenitvi pogodbe ali izdaji računa.

V primeru periodičnega odplačevanja nadomestila za služnost, ustanovitelj služnosti zemljiškoknjižno dovolilo izroči po plačilu prvega obroka nadomestila, ki znaša najmanj 20 odstotkov celotnega nadomestila.

V primeru periodičnega odplačevanja nadomestila se le-to plača mesečno v roku 8 dni od datuma izstavitve računa in sicer na transakcijski račun številka SI56 0125 0600 0001 597, s sklicno številko, navedeno na računu.

7. Sklenitev pogodbe

Pred sklenitvijo neposredne pogodbe bo ustanovitelj z zainteresiranimi osebami opravil pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

Pogodba bo sklenjena s ponudnikom, ki bo po pogajanjih oddal najugodnejšo ponudbo.

8. Drugi pogoji

Stroške vknjižbe služnostne pravice, stroške notarske overitve ter vse morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice, plača imetnik (užitkar) služnostne pravice.

Prenos služnostne pravice na tretjo osebo ni možen, lahko pa prenese njeno izvrševanje.

Po prenehanju užitka mora posestnik vrniti stvar ustanovitelju v stanju, v kakršnem je bila v trenutku ustanovitve služnostne pravice, zaradi česar se mu ne izplača nadomestila.

9. Seznanitev s podrobnejšimi pogoji namere

Zainteresirane osebe se lahko seznani s podrobnejšimi pogoji ustanovitve služnostne pravice in pridobijo dodatne informacije o nepremični, ki je predmet pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice, pri Robertu Zonti, na telefonski številki 05 614 60 14 ali po e-pošti robert.zonta@sportkoper.si.

10. Opozorilo glede možnosti ustavitve postopka

Ta objava ne zavezuje ustanovitelja k sklenitvi pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice. Ustanovitelj lahko vse do sklenitve pogodbe ustavi že začeti postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

II.

Ta sklep velja takoj.

Priloga:

- PRILOGA 1 – obrazec za ponudbo

Duško Madžarović
Direktor