



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

## KRAJEVNA SKUPNOST SVETI ANTON

Številka: NM 07-2026/01

Datum: 10.04.2026

Svet KS Sv. Anton izdaja na podlagi določb 141., 143 in 151. člena Statuta Mestne občine Koper, Uradne objave 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08, 33/18 in 59/25) in na podlagi Sklepa sveta KS Sv. Anton št. 3-37/2026, sprejetega na 37. redni seji sveta KS Sv. Anton dne 09.04.2026 za sklenitev najemne pogodbe za stanovanje v Sv. Antonu naslednji,

### S K L E P

#### I.

Na portalu [www.koper.si](http://www.koper.si) se objavi namera z naslednjo vsebino:

KS Sv. Anton, Sv. Anton 1, 6276 Pobegi, ki jo zastopa predsednik sveta KS, Erli Škorja, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631), objavlja

### NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

#### 1. Naziv in sedež najemodajalca:

Krajevna skupnost Sv. Anton, Sv. Anton 1, 6276 Pobegi.

#### 2. Predmet oddaje v najem:

predmet najema je naslednja nepremičnina:

**dvosobno stanovanje (ID 2612-356-7), ki se nahaja na naslovu Sv. Anton 1, 6276 Pobegi, v skupni izmeri 66 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v prvem nadstropju stavbe 2612-356, stoječe na parceli št. 3732, k.o. 2612 Sveti Anton, nad pekarno.**

Predmetni prostor je namenjen za **bivalno dejavnost**.

Stanovanje je trenutno zasedeno in se odda neopremljeno.

#### 3. Izhodiščna najemnina:

Izklicna višina mesečne najemnine stanovanja je bila izkustveno določena na podlagi 38. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in znaša **350,00 EUR**.

V skladu z drugo točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1 – Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24) se za najem stanovanja ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedenih izklicnih cenah najema ni upoštevan.

Višina najemnine se bo spreminjala skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, brez sklepanja dodatkov k najemni pogodbi.

Stanovanje se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je.  
Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica (št. 2024-729-26-118202 z dne 18.11.2024).

Najemnik prevzame obveznost rednega vzdrževanja, kritja obratovalnih stroškov, stroškov manjših vzdrževalnih del in drugih stroškov uporabe, ki jih določi lastnik.

Najemna pogodba bo sklenjena v obliki **neposredno izvršljivega notarskega zapisa**, pri čemer strošek notarskih storitev plača najemnik. V kolikor bo poleg najemnika v stanovanju bival tudi zakonec ali izvenzakonski partner ali druga polnoletna oseba, se le-ta zaveže pri sklenitvi najemne pogodbe nastopiti kot solidarni porok in plačnik, ki garantira z vsem svojim premoženjem za obveznosti najemnika.

#### **4. Doba najema:**

Stanovanje se oddaja za **nedoločen čas**.

#### **5. Varščina:**

Ponudbi za najem stanovanja mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini **1.500,00 EUR**, ki je določena za stanovanje, na TRR KS Sv. Anton z obvezno navedbo sklicne številke SI56 0125 0645 0808 806, voden pri BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA.

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemnini oz. se do njene višine poračuna morebitna škoda, ki bi jo utrpel najemodajalec v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine oz. najemne pogodbe poravnane, se neobrestovan in nerevaloriziran znesek vplačane varščine vrne.

#### **6. Pogoji in sklenitev pogodbe:**

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 30 dni po poteku roka za oddajo ponudb. Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo izbrani ponudnik dolžan v roku 15 dni od dneva poziva skleniti najemno pogodbo za najem stanovanja, sicer se bo štelo, da je od ponudbe odstopil. V tem primeru si najemodajalec pridrži pravico, da k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika, ki izpolnjuje pogoje iz te namere.

Najemnik je dolžan spoštovati hišni red in požarno varnost, ki sta obešena v skupnih prostorih.

Na namero se lahko prijavijo fizične osebe, ki imajo do Mestne občine Koper in Krajevne skupnosti Sv. Anton poravnane vse finančne obveznosti.

Najemnik stanovanja je seznanjen, da se nahajajo v pritličju stavbe, v kateri se nahaja stanovanje, poslovni prostori, zato je možno, da je občasno prisoten hrup.

V postopku ne morejo sodelovati povezane osebe v smislu 51. člena ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR).

#### **7. Izjava o interesu:**

Ponudniki so dolžni poslati izjave o interesu za zahtevano dokumentacijo in potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe priporočeno po pošti, v zaprti ovojnici z oznako "NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM - stanovanje št. 7 na naslovu Sv. Anton 1, Pobegi«, z oznako »NM 07-2026« na naslov: Krajevna skupnost Sv. Anton, Sv. Anton 1, 6276 Pobegi, najpozneje oz. do vključno **30.04.2026**.

Izjava oddana po tem datumu ne bo obravnavana.

Za izjavo o interesu ni predpisana oblika, mora pa vsebovati:

- oznako stanovanja, za katerega se podaja izjava o interesu,
- osnovne podatke o subjektu: ime in priimek, naslov, EMŠO, davčno številko;
- kontakt: telefonska številka in naslov elektronske pošte;

- datum in številka namere o sklenitvi neposredne pogodbe o najemu nepremičnega premoženja;
- ponujena višina najemnine,
- dokazilo o vplačani varščini (za najem stanovanja).

Komisija ne bo upoštevala ponudb, ki ne bodo vsebovale ponujene najemnine za stanovanje. Ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb, ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

#### **8. Ravnanje v primeru več ponudb oz. izjav o interesu:**

**Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo neto mesečno najemnino.** V primeru, če bi dva ali več ponudnikov ponudili enako višino najemnine, bo komisija upoštevala, da ima prednost pri izbiri kandidat, ki prebiva v stanovanju.

Pogajanja bo vodila Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem in bodo potekala v prostorih KS Sv. Anton. O točni uri bodo zainteresenti obveščeni na običajen način (po telefonu in/ali preko elektronske pošte).

#### **9. Pojasnila in informacije:**

Ogled stanovanja bo možen v času trajanja tega razpisa, po predhodnem dogovoru.

Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko zainteresenti dobijo na KS Sv. Anton, na telefonski številki 031 742 832 ali 070 614 982.

KS Sv. Anton lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli prekine oz. ustavi postopek najema, ne da bi za to navedla razloge.

## II.

Ta sklep velja takoj.

Erli Škorja, l.r.,  
predsednik sveta KS