



## Občina Ankaran · Comune di Ancarano

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO  
Župan | Il sindaco

ŠTEVILKA: 4783-6/2020(1)

DATUM: 15.6.2020

Občina Ankaran na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18), 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter Načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Ankaran za leto 2020 objavlja naslednjo

### **NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE za prodajo nepremičnin v lasti Občine Ankaran**

#### **1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA**

OBČINA ANKARAN, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik, matična številka: 2482851000, davčna številka: SI71620176.

#### **2. PREDMET NEPOSREDNE POGODBE**

- Nepremičnina s parc. št. 1313/5, k.o. Oltra, v izmeri 140 m<sup>2</sup>. Po planskih aktih občine Ankaran izhaja, da ima zemljiška parcela sledečo namensko rabo: Območje centralnih dejavnosti.
- Nepremičnina s parc. št. 881/3, k.o. Oltra, v izmeri 67 m<sup>2</sup>. Po planskih aktih občine Ankaran izhaja, da ima zemljiška parcela sledečo namensko rabo: 2. območje kmetijskih zemljišč.
- Nepremičnina s parc. št. 177/13, k.o. Oltra, v izmeri 134 m<sup>2</sup>. Po planskih aktih občine Ankaran izhaja, da ima zemljiška parcela sledečo namensko rabo: Območje razložene in razpršene poselitve.
- Nepremičnina s parc. št. 1808/21, k.o. Jernej, v izmeri 95 m<sup>2</sup>. Po planskih aktih občine Ankaran izhaja, da ima zemljiška parcela sledečo namensko rabo: Območje razložene in razpršene poselitve.
- Nepremičnina s parc. št. 1808/24, k.o. Jernej, v izmeri 228 m<sup>2</sup>. Po planskih aktih občine Ankaran izhaja, da ima zemljiška parcela sledečo namensko rabo: Območje razložene in razpršene poselitve.
- Nepremičnina s parc. št. 186/8, k.o. Ankaran, v izmeri 274 m<sup>2</sup>. Po planskih aktih občine Ankaran izhaja, da ima zemljiška parcela sledečo namensko rabo: Območje mešane urbane rabe.

#### **3. IZHODIŠČNA VREDNOST NEPREMIČNINE IN NAJNIŽJA PONUDBENA CENA**

Izhodiščna cena za nepremičnino 1313/5, k.o. Oltra: 17.432,03 € (z besedo: sedemnajst tisoč štiristo dvaintrideset 03/100) Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Izhodiščna cena za nepremičnino 881/3, k.o. Oltra: 4.476,48 € (z besedo: štiri tisoč štiristo šestinsedemdeset 48/100) Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Izhodiščna cena za nepremičnino 177/13, k.o. Oltra: 9.500,00 € (z besedo: devet tisoč petsto 00/100) Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.



Izhodiščna cena za nepremičnino 1808/21, k.o. Jernej: 8.216,55 € (z besedo: osem tisoč dvesto šestnajst 55/100) Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Izhodiščna cena za nepremičnino 1808/24, k.o. Jernej: 19.718,92 € (z besedo: devetnajst tisoč sedemsto osemnajst 92/100) Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Izhodiščna cena za nepremičnino 186/8, k.o. Ankaran: 12.400,00 € (z besedo: dvanajst tisoč štiristo 00/100) Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

#### **4. ROK ZA PREJEM PONUDBE ALI IZJAVE O INTERESU**

Zainteresirani za nakup posamične izmed ponujenih nepremičnin naj svoje izjave o interesu oziroma ponudbe občini posredujejo do vključno dne 6.7.2020 do 12.00 ure. Za pravočasno prejete ponudbe/izjave se bodo štete tiste ponudbe/izjave, ki bodo do prej navedenega dne uspešno ter fizično prispele na naslov Občine Ankaran.

#### **5. OBLIKA IN POGOJI, POD KATERIMI SE PREDLOŽI PONUDBA/IZJAVA, ALI SESTAVINE, KI NAJ JIH PONUDBA/IZJAVA VSEBUJE**

Zavezujoča pisna ponudba oz. izjava o interesu mora vsebovati:

- osnovne podatke o subjektu: naziv poslovnega subjekta (firma oz. skrajšana firma), naslov oz. sedež, matično številko, Ident. št. za DDV oz. davčno številko;
- ime in priimek osebe, ki je pooblaščen za podpisovanje in zastopanje ponudnika ter kontakt (telefonska številka in/ali e-naslov);
- datum namere o sklenitvi neposredne pogodbe o prodaji nepremičnega premoženja;
- številka ali ID znak nepremičnine za katero se podaja ponudba/izjava;
- izpis iz poslovnega registra Slovenije oz. registra društev, ki ne sme biti starejši od 3 (treh) mesecev.

Ponudbe/izjave naj bodo lastnoročno podpisane ter naj vsebujejo navedbo, da je podpisani zainteresiran, da bi z občino sklenil pravni posel odkupa posamične ponujene nepremičnine, oziroma navedbo, kakšno kupnino v EUR je za posamično nepremičnino pripravljen ponuditi.

#### **6. POGAJANJA**

Po prejemu ponudb/izjav, če bo zainteresiranih oseb več, bo občina z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

#### **7. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE**

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino po podpisu pogodbe ter najkasneje v 60. dneh od izdaje računa s strani prodajalca.

#### **8. PLAČILO CELOTNE KUPNINE V ROKU**

Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravnava kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

#### **9. PREDKUPNE PRAVICE**

/



## **10. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINAH**

Interesenti se lahko pred oddajo ponudbe/izjave seznanijo z dodatnimi informacijami glede predmeta neposredne pogodbe v času uradnih ur v Oddelku za okolje in prostor Občinske uprave Občine Ankaran na naslovu Regentova ulica 2, Ankaran in prek telefonske številke 05 665 3040. Ogled predmeta neposredne pogodbe je možen v lastni režiji.

## **11. KONTAKTNE OSEBE**

Kontaktna oseba je mag. Andrej Stijepić Sambole, elektronski naslov: andrej.stijepic@obcina-ankaran.si.

## **12. USTAVITEV POSTOPKA DO SKLENITVE PRAVNEGA POSLA**

Organ, odgovoren za izvrševanje proračuna, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla.

## **13. DRUGI POGOJI IN POSEBNOSTI PRAVNEGA POSLA**

Pri pravnem poslu lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom RS, postane lastnik nepremičnin, kar preveri zainteresirani za nakup nepremičnin zase.

V kolikor bi se na nepremičninah, ki so predmet neposredne pogodbe izkazalo, da so obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist lastnika navedene infrastrukture.

V kupoprodajni pogodbi sklenjeni na podlagi predmetnega postopka, se v korist Občine Ankaran določi predkupna pravica na nepremičnini ter zaveza kupca, da bo na morebiten poziv Občine Ankaran sklenil ustrezen pravni posel o pridobitvi služnosti v korist občine, za potrebe izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture in za nadomestilo kot bo določeno s cenitvenim poročilom, ki ga bo pridobila občina

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno kupljeno. Kupec se s tem strinja, da nepremičnina nima pravnih in stvarnih napak.

Pri morebitnih nadaljnjih pogajanjih bo uspel ponudnik, ki bo ponudi najvišjo ceno odkupa.

V kolikor ponudnik, ki bi v pogajanjih ponudil najvišjo ceno odkupa, ne sklene oz. odstopi od sklenitve pogodbe, si občina pridrži pravico pogodbo skleniti z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

Postopek vodi Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine (v nadaljevanju komisija). Ko komisija ugotovi kdo in po kakšni ceni je najugodnejši ponudnik, kupca pozove k podpisu pogodbe. Preostale zainteresirane za nakup posamične nepremičnine občina obvesti, da v postopku niso bili uspešni.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba v 15 dneh od poziva komisije.

Pogodba za nakup nepremičnine, ki leži na območju kmetijskih zemljišč, se sklene pod odložnim pogojem pridobitve odločbe upravne enote o odobritvi pravnega posla oziroma o tem, da odobritev pravnega posla ni potrebna. V kolikor upravna enota zavrne izdajo odločbe iz prejšnjega stavka, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.



Ponudnik oziroma interesent se s sodelovanjem v predmetnem postopku odpoveduje kakršnikoli odškodninskim zahtevkom zoper občino, če upravna enota ne bo izdala odločbe iz tega odstavka ter se bo štelo, da pravni posel ni sklenjen.

Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči kupcu po prejemu celotne kupnine.

Stroške sklenitve pogodbe, izdaje odločbe o pravnem poslu s strani upravne enote v primeru prodaje kmetijskega zemljišča, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter takso za vpis v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnin.

Namera o sklenitvi neposredne pogodbe za prodajo nepremičnin se objavi na spletni strani Občine Ankaran.



**Občina Ankaran**

**Gregor Strmčnik**  
ŽUPAN

OBJAVITI: - Spletna stran Občine Ankaran,  
- Arhiv.