

**PRODAJNA POGODBA**  
**za doseg javne koristi**  
**št. ....**

ki jo namesto razlastitve dogovorita in skleneta:

- 1. Republika Slovenija, zanjo Ministrstvo za infrastrukturo**, Langusova 4, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa minister Jernej Vrtovec  
Davčna številka: 25967061  
Matična številka: 2399270000  
(v nadaljevanju: prvopogodbena stranka)

in

- 2. Občina Ankaran**, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik  
Davčna številka: SI 71620176  
Matična številka: 2482851000  
(v nadaljevanju: drugopogodbena stranka)

**I. Uvodne določbe**

**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotovita:

- da je drugopogodbena stranka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin s parcelnimi številkami 888/16, 888/27, 888/28, 878/48 in 878/49 vse k. o. 2594 Ankaran, do celote ter solastnica do 2/3 nepremičnin s parcelnima številkama 878/51 in 878/52 obe k. o. 2594 Ankaran;
- da nepremičnine v naravi predstavljajo nasuta zemljišča, na/v katerih je zgrajena gospodarska javna infrastruktura (fekalni kolektor, vodovod, električni vod) oz. so del dovozne ceste, zato se smatrajo za pozidana stavbna zemljišča;
- da nepremičnine ležijo na območju predvidene gradnje zunanjega kamionskega terminala pristanišča Koper (območje I), ki ga ureja Uredba o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru, ki jo je sprejela Vlada Republike Slovenije in je bila objavljena v Uradnem listu RS, št. 48/11;
- da pogodbeni stranki sklepata to pogodbo zaradi odkupa predmetnih nepremičnin, ki jih bo prvopogodbena stranka potrebovala zaradi investicij v razvoj mednarodnega pristanišča v Kopru;
- da je navedena ureditev v javnem interesu v skladu z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17);
- da je prvopogodbena stranka v skladu s šestim in sedmim odstavkom 32. člena Pomorskega zakonika (Uradni list RS, št. 62/16 – uradno prečiščeno besedilo, 41/17, 21/18 – ZNOrg in 31/18 – ZPVZRZCEP) predkupna upravičenka pri nakupu zemljišč znotraj pristanišča ali pristaniške infrastrukture v skladu s prostorskimi akti in razlastitvena upravičenka na zemljiščih ali pristaniški infrastrukturi znotraj pristanišča v skladu s prostorskimi akti, za katere obstaja javni interes;
- da je pri nepremičninah parcelna številka 878/51, 878/52, 888/27 in 888/28, vse k. o. 2594 Ankaran, na podlagi pogodbe o služnosti za doseg javne koristi z dne 24. 12. 2007 in z dne 14/12-2007 vknjižena služnost izgradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora vodovoda na 3 metrskem pasu levo in 3 metrskem pasu desno od vkopane cevi vodovoda v korist imetnika pravice: JAVNO PODJETJE - AZIENDA PUBBLICA RIŽANSKI VODOVOD KOPER d. o. o. - s. r. l., Ulica 15. maja 013, 6000 Koper;
- da je pri nepremičninah parcelna številka 888/28, 888/27 in 888/16, vse k. o. 2594 Ankaran na podlagi pogodbe o služnosti za doseg javne koristi z dne 14. 04. 2006 vknjižena služnostna pravica izgradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora javne razsvetljave v korist in na ime:

ELEKTRO PRIMORSKA podjetje za distribucijo električne energije d. d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova Gorica;

- da je pri nepremičnini parcelna številka 888/28, k.o. Ankaran na podlagi Odločbe št. 478-21/2011, ki jo je izdala Mestna občina Koper vpisana zaznamba grajenega javnega dobra lokalnega pomena;
- da vpisane služnostne pravice ne predstavljajo ovire za prenos lastninske pravice, v kolikor pa bo ugotovljeno, da so vpisane služnostne pravice brezpredmetne, bo drugopogodbena stranka uredila izbris navedenih pravic,
- da je bila vrednost nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, določena na podlagi poročila o ocenjevanju vrednosti, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec za gradbeništvo Bogomir Eržen v marcu 2019 ter na podlagi dveh poročil o vrednotenju nepremičnine, ki ju je dne 19. 09. 2019 in 16. 06. 2020 izdelal Rajko Srednik, univ. dipl. ing. gr., pooblaščen ocenjevalec nepremičnin, vpisan v register pri SIR;
- da je med pogodbenima strankama dosežen sporazum o višini in načinu plačila kupnine oz. odškodnine;
- da drugopogodbena stranka prvopogodbeni stranki jamči, da so pri pristojni davčni upravi poravnane vse davčne obveznosti in druge dajatve ter v zvezi z nepremičnino ni nobenih zahtevkov tretjih oseb, prav tako se zavezuje, da v času do prenosa lastninske pravice nepremičnine ne bo bremenila s pravicami tretjih oseb.

## **II. Predmet pogodbe**

### **2. člen**

Glede na ugotovitve iz 1. člena te pogodbe drugopogodbena stranka proda in izroči v last in posest naslednje nepremičnine:

- parcela št. 878/51 k. o. 2594 Ankaran v izmeri 1799 m<sup>2</sup> do solastniškega deleža 2/3
- parcela št. 878/52 k. o. 2594 Ankaran v izmeri 548 m<sup>2</sup> do solastniškega deleža 2/3
- parcela št. 888/16 k. o. 2594 Ankaran v izmeri 885 m<sup>2</sup> do celote
- parcela št. 888/27 k. o. 2594 Ankaran v izmeri 107 m<sup>2</sup> do celote
- parcela št. 888/28 k. o. 2594 Ankaran v izmeri 288 m<sup>2</sup> do celote
- parcela št. 878/48 k. o. 2594 Ankaran v izmeri 60 m<sup>2</sup> do celote
- parcela št. 878/49 k. o. 2594 Ankaran v izmeri 394 m<sup>2</sup> do celote

prvopogodbena stranka pa te nepremičnine kupi in prevzame v last in posest.

## **III. Kupnina oz. odškodnina, zemljiškoknjižno urejanje in stroški pogodbe**

### **3. člen**

Kupnina oz. odškodnina za nepremičnine iz prejšnjega člena je določena na podlagi poročila o ocenjevanju vrednosti, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec za gradbeništvo Bogomir Eržen v marcu 2019 ter na podlagi dveh poročil o vrednotenju nepremičnine, ki ju je dne 19. 09. 2019 in 16. 06. 2020 izdelal Rajko Srednik, univ. dipl. ing. gr., pooblaščen ocenjevalec nepremičnin, vpisan v register pri SIR. Odškodnina za vse nepremičnine skupaj znaša:

**214.974,70 EUR**

(z besedo: dvestoštirinajsttisočdevetstoštiriinsedemdeset evrov 70/100).

V skladu s 7. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 141/06, 52/07, 120/07, 21/08, 123/08, 105/09, 27/10, 104/10, 110/10, 82/11, 106/11, 108/11, 102/12, 54/13, 85/14, 95/14, 39/16, 45/16, 86/16, 50/17 in 84/18) odškodnina ni predmet obdavčitve, ker gre za prodajo zemljišč z objekti, ki so v uporabi že več kot dve leti.

Pogodbeni stranki soglašata, da je navedena odškodnina določena v skladu z 206. členom ZUreP-2 in je dokončna in nespremenljiva ter v skladu z veljavnimi predpisi in strokovnimi podlagami obsega celotno kupnino oz. odškodnino, ki pripada drugopogodbeni stranki po tej pogodbi.

#### **4. člen**

Kupnino oz. odškodnino iz prejšnjega člena se prvopogodbena stranka zaveže plačati 30. (trideseti) dan po prejemu pogodbe in kopije zemljiškoknjižnega dovolila z notarsko overjenim podpisom drugopogodbene stranke, potrjene s strani pristojnega davčnega urada.

Drugopogodbena stranka je dolžna izdati račun v elektronski obliki (e-račun) prek bank vključenih v medbančno izmenjavo eRačunov, prek ponudnikov elektronske poti, s katerimi ima UJP sklenjene pogodbe ali prek spletnega portala UJP namenjenega izdajateljem, ki v javni sektor letno pošiljajo manške število računov. Pri izdaji e-računa se uporabi podatke: prejemnik in plačnik e-računa je Ministrstvo za infrastrukturo, IBAN številka SI56 0110 630 0109 972 BIC koda BSLJSI2X, davčni identifikator SI25967061, matična številka 2399270000.

#### **5. člen**

Stranki se dogovorita, da se šteje, da so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, izročene v last in posest prvopogodbene stranke z dnem plačila celotne kupnine oz. odškodnine.

S dnem prenosa lastninske pravice bremenijo prvopogodbeno stranko vsi stroški, davščine, javne dajatve in druga bremena, ki se nanašajo na nepremičnine iz te pogodbe.

Pogodba je sklenjena zaradi prenosa lastninske pravice za doseg javne koristi, zato je v skladu z 2. alinejo 10. člena Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US) oproščena plačila davka na promet nepremičnin. Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo to pogodbo predložila pristojni izpostavi Finančne uprave Republike Slovenije prvopogodbena stranka oz. njen pooblaščenec, ki jo po končanem postopku tudi prevzel.

#### **6. člen**

Takoj po prejemu celotne kupnine oz. odškodnine je drugopogodbena stranka dolžna izročiti prvopogodbeni stranki izvirnik zemljiškoknjižnega dovolila z notarsko overjenim podpisom drugopogodbene stranke. Zemljiškoknjižni predlog za prenos lastninske pravice vloži prvopogodbena stranka, ki nosi tudi stroške prenosa lastninske pravice.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da vse ostale stroške v zvezi z sklenitvijo in notarsko overitvijo te pogodbe in morebitne druge stroške, nosi drugopogodbena stranka.

#### **7. člen**

Prvopogodbeni stranki je stanje nepremičnine v naravi poznano, tako po kakovosti, kot po legi in drugih posebnostih ter se zaveže prevzeti predmetno nepremičnino takšno, kot so. Pogodbeni stranki druga do druge iz tega naslova nimata nobenih zahtevkov in obvez.

### **IV. Protikorupcijska klavzula**

#### **8. člen**

Pogodba, po kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je nična.

## **V. Prehodne in končne določbe**

### **9. člen**

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe ter druga vprašanja, ki se nanašajo na predmet te pogodbe, bosta pogodbeni stranki urejali z dodatki k tej pogodbi.

Vsaka pogodbeni stranka je o spremembi okoliščin, ki so pomembne za izvršitev te pogodbe, dolžna nemudoma oz. najkasneje v roku 8 dni obvestiti drugo pogodbeno stranko. Vsa obvestila morajo biti pisna in poslana priporočeno po pošti na naslov druge pogodbene stranke.

### **10. člen**

Vse morebitne spore iz te pogodbe, ki bi nastali med pogodbenima strankama, bosta stranki reševali sporazumno. V kolikor to ne bo mogoče, bo spore reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče.

Skrbnica te pogodbe na strani prvopogodbene stranke je Urša Pogačnik, na strani drugopogodbene stranke pa Iztok Mermolja, direktor občinske uprave.

### **11. člen**

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Drugopogodbena stranka se zavezuje overiti podpis na zemljiškoknjžnem dovolilu najkasneje v roku 8 dni po sklenitvi pogodbe.

Pogodba je napisana v šestih (6-ih) enakih izvodih, od katerih prejme drugopogodbena stranka en (1) izvod, en (1) izvod je namenjen za finančni organ, en (1) izvod za zemljiško knjigo, preostale izvode pa prejme prvopogodbena stranka.

Drugopogodbena stranka:

Občina Ankaran  
Gregor Strmčnik, župan

Prvopogodbena stranka:

REPUBLIKA SLOVENIJA  
Ministrstvo za infrastrukturo  
Jernej Vrtovec, minister

Datum:

Datum:

## Zemljiškoknjižno dovolilo

**Občina Ankaran**, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, matična številka: 2482851000 dovoljuje, da se na podlagi prodajne pogodbe za dosego javne koristi št. .... z dne .....

..... vknjiži lastninska pravica na nepremičninah:

- parcelna številka 2594-878/51 (ID 463922) in parcelna številka 2594-878/52 (ID 2143237) obe k.o. 2594 Ankaran v korist **REPUBLIKE SLOVENIJE, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana** (matična št.: 5854814000) do **2/3** in
- parcelna številka 2594-888/16 (ID 1239125), 2594-888/27 (ID 6040699), parcelna številka 2594-888/28 (ID 6040700), 2594-878/48 (ID 6004167) in parcelna številka 2594-878/49 (ID 6004168) vse k.o. 2594 Ankaran v korist **REPUBLIKE SLOVENIJE, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana** (matična št.: 5854814000) do **1/1**.

Kolikor to zemljiškoknjižno dovolilo, ne bi bilo ustrezna podlaga za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo, se drugopogodbena stranka zavezuje, da bo prvopogodbeni stranki podala ustrezno izjavo volje v zahtevani obliki oziroma izdala listino ali sklenila pogodbo, ki bo potrebna, na podlagi katere bo prvopogodbena stranka lahko vpisala lastninsko pravico v zemljiško knjigo.

OBČINA ANKARAN  
Gregor Strmčnik, župan