

Priloga 1

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

(v nadaljevanju: prodajalka)

in

\_\_\_\_\_ /  
(nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR - v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), naslednjo

## **PRODAJNO POGODBO**

### *1. člen*

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjžna in dejanska lastnica nepremičnine ID znak \_\_\_\_\_ v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>;
- je Občinski svet občine Ankaran na svoji 11. redni seji dne 21. 12. 2023 potrdil Sklep letnega načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Ankaran za leto 2024 katerega del je tudi pravni posel v predlagani obliki;
- je prodajalka za prodajo nepremičnin iz prve alineje tega člena dne \_\_\_\_\_ objavila javno dražbo, ki je bila objavljena na spletnih straneh občine Ankaran ter jo opravila dne \_\_\_\_\_;
- je kupec na javni dražbi uspel kot najugodnejši dražitelj;
- prodajalka prodaja nepremičnino po načelu »videno-kupljeno«.

### *2. člen*

Prodajalka prodaja (*bremen prosto/obremenjeno*) nepremičnino ID znak: parcela \_\_\_\_\_ v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

### *3. člen*

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je določena na podlagi najvišje cene, ki jo je podal najugodnejši dražitelj oz. kupec in znaša \_\_\_\_\_ EUR (brez DDV).

Stranki sta sporazumni, kupec pa se izrecno strinja, da je plačilo kupnine iz prejšnjega odstavka bistvena sestavina te pogodbe.

### *4. člen*

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec prodajalcu dne \_\_\_\_\_ plačal varščino v višini \_\_\_\_\_ EUR.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati preostali del kupnine iz 3. člena te pogodbe v 15 dneh od izstavitve računa.

Prodajalka se zaveže kupcu izstaviti račun za znesek, naveden v prejšnjem členu te pogodbe.

Če kupec obveznosti plačila kupnine ne bo izpolnil v roku iz tretjega odstavka tega člena, ima prodajalka pravico do obračuna zakonskih zamudnih obresti, in sicer od dneva zapadlosti do plačila kupnine.

Stroški prodajnega postopka znašajo 366,00 EUR (z vključenim 22% DDV), za kar bo kupcu izstavljen račun.

### *5. člen*

Prodajalka se zavezuje, da bo po plačilu kupnine in vseh ostalih obveznosti s strani kupca, le-temu nemudoma izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, s čimer se kupec izrecno strinja.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo vsa zemljiškoknjižna urejanja predlagal kupec.

#### *6. člen*

Kupcu je znana, lega, velikost in kakovost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, zato ne bo zoper prodajalko iz tega naslova uveljavljal nikakršnih zahtevkov.

V kolikor se na ali v nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, nahaja kakršen koli vod/naprava komunalne javne infrastrukture, kupec brezpogojno dovoljuje dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare. Kupec se s podpisom te pogodbe izrecno zavezuje, da v kolikor bi se na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, izkazala potreba po javni infrastrukturi, občini Ankaran dati brezplačno služnost za ureditev potrebne infrastrukture. Služnost se ustanovi v najmanjšem možnem obsegu, potrebnem za namen posamezne komunalne infrastrukture.

Upravljavalec oz. vzdrževalec je dolžan po izvedenem posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini.

#### *7. člen*

Primopredaja nepremičnine se izvrši po plačilu celotne kupnine. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta ob primopredaji oz. prevzemu nepremičnine popisali stanje morebitnih števec in sestavili primopredajni zapisnik, v katerem bo ugotovljeno stanje predmetne nepremičnine.

Prodajalka izjavlja in jamči, da bo poravnala vse stroške v zvezi s predmetno nepremičnino, ki odpadejo nanj do izročitve nepremičnine v posest.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem nepremičnine in da mu je nepremičnina v naravi poznana, tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in se kot taka prenaša na kupca.

#### *8. člen*

Pogodbeni stranki sta soglasni, da ta pogodba prične veljati ob podpisu vseh strank. V primeru, da kupec v roku 45 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, ne poravna vseh obveznosti po tej pogodbi v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

Skrbnik pogodbe za Občino Ankaran je Matjaž Slak.

#### *9. člen*

Stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo, davčne pristojbine ter vse ostale stroške, nastale v zvezi z izvedbo te pogodbe, se zaveže poravnati kupec, prodajalka pa nosi stroške priprave te pogodbe.

#### *10. člen*

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, funkcionarju ali javnemu uslužbencu 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 ravnanja, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, funkcionarju ali javnemu uslužbencu, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

#### *11. člen*

Pogodba je napisana v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka dva izvoda, kupec en izvod, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 4780-\_\_\_\_\_

Datum:

Prodajalka:  
Občina Ankaran  
župan  
Gregor Strmčnik

Kupec:  
\_\_\_\_\_

**I Z J A V A**

Dražitelj (ime, priimek in naslov) \_\_\_\_\_

davčna številka: \_\_\_\_\_

EMŠO: \_\_\_\_\_

(tel. št.) \_\_\_\_\_

(elektronski naslov) \_\_\_\_\_

izjavljam, da:

- sem seznanjen z vsemi pogoji javne dražbe in z njimi soglašam,
- nisem povezana oseba po 7. odst. 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR).

Ankaran, dne \_\_\_\_\_

podpis dražitelja

\_\_\_\_\_

**I Z J A V A**

(naziv in naslov **pravne osebe**, davčna št., matična št.),

\_\_\_\_\_

matična številka \_\_\_\_\_

davčna številka \_\_\_\_\_

ki jo zastopa dražitelj \_\_\_\_\_

(tel. št.) \_\_\_\_\_

(elektronski naslov) \_\_\_\_\_

**izjavljamo da:**

- nismo v stečajnem postopku, postopku prenehanja, postopku prisilne poravnave ali likvidacije v skladu z Zakonom o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (v nadaljevanju: ZFPPIPP);
- nismo kapitalsko neustrezni (izguba tekočega leta, skupaj s prenesenimi izgubami ni dosegla polovice osnovnega kapitala družbe);
- imamo pravočasno in v celoti izpolnjene vse obveznosti do Občine Ankaran in nimamo zapadlih, neplačanih obveznosti do Občine Ankaran;
- nismo dolgoročno plačilno nesposobni po 3. odst. 14. člena ZFPPIPP;
- nismo na seznamu subjektov, za katera v razmerju do Občine Ankaran veljajo omejitve poslovanja po Zakonu o integriteti in preprečevanju korupcije;
- nimamo zapadlih, neplačanih obveznosti iz naslova davkov, prispevkov in drugih obveznih dajatev;
- nismo povezana oseba po 7. odst. 50.člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1);
- smo seznanjeni s pogoji javne dražbe in z njimi soglašamo.

Ankaran, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ naziv, podpis, žig dražitelja

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_