



## Priloga 1

**Občina Ankaran**, Jadranska cesta 66, Ankaran, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik, matična številka: 5874190, ID za DDV: SI16510801  
(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, NPB1, 78/23 – ZORR in NPB2),  
naslednjo

### PRODAJNO POGODBO

#### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna in dejanska lastnica nepremičnine ID znak: parcela 2593 \_\_\_\_\_ v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>;
- je nepremičnina uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Ankaran za leto 2025 pod točko 2.a – načrt razpolaganja z zemljišči, pod zaporedno št. \_\_\_\_;
- je prodajalka za prodajo nepremičnine 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.

#### 2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino ID znak: parcela 2593 \_\_\_\_\_ 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 davka). Poleg dogovorjene kupnine se kupec zaveže poravnati tudi pripadajoči davek na dodano vrednost.

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 za resnost ponudbe v višini najmanj 10% od izklicne cene in sicer \_\_\_\_\_ EUR.

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

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati preostali del kupnine v višini \_\_\_\_\_ EUR, povišan za stroške prodajnega postopka v višini 366,00 EUR (z DDV), skupaj torej \_\_\_\_\_ EUR v 15 dneh od sklenitve prodajne pogodbe, na podračun zakladniškega računa prodajalke št. TRR SI56 0141 3010 0021 378, ki se vodi pri Banki Slovenije.

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.

#### 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 nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, zato ne bo zoper prodajalko iz tega naslova uveljavljal nikakršnih zahtevkov, saj nepremičnino kupuje po načelu »videno-kupljeno«.



Na nepremičnini se na delu zemljišča nahaja sadno drevje in oljke, ki niso v lasti Občine Ankaran in niso predmet prodaje.

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.

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

Kupec se s to pogodbo dodatno zaveže, da bo spoštoval prostorske režime in namenskost območja, kot jih določa vsakokratni veljavni prostorski akt. V nasprotnem primeru si občina pridržuje pravico do odstopa od pogodbe.

#### *7. člen*

Šteje se, da je primopredaja zemljišč opravljena z dnem plačila celotne kupnine.

Prodajalec izjavlja in jamči, da bo poravnal vse stroške v zvezi s predmetnimi nepremičninami, ki odpadejo nanj do izročitve nepremičnin v posest.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem nepremičnin in da so mu nepremičnine v naravi poznane, tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in se kot take prenašajo 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 Patricija Fabijančič Močibob.

#### *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 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka dva izvoda, kupec en izvod, en izvod zadrži pristojni urad finančne uprave, en izvod – original - pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 4780-\_\_\_\_/2025

Datum:

Prodajalka:  
Občina Ankaran  
Župan  
Gregor Strmčnik

Kupec:

\_\_\_\_\_



Priloga 2

**I Z J A V A (fizične osebe)**

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 (pravne osebe)

(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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_