



Občina Ankaran · Comune di Ancarano

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO

Župan | Il sindaco

ŠTEVILKA: 4780-0005/2024/32

DATUM: 19.11.2024

Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik, matična številka: 2482851000, davčna številka: SI71620176, na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljnjem besedilu ZSPDLS-1), 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter 32. člena statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/15 in 10/22)

na spletnih straneh Občine Ankaran objavlja,

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE

Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, lastnica nepremičnine ID znak: **parcela 2593 831/2**, po podatkih Geodetske uprave Republike Slovenije površine 34 m², v naravi predstavlja tlakovano zemljišče z zelenico, oz. dvorišče stanovanjskega objekta z naslovom Jadranska cesta 78 v Ankaranu, namerava skleniti neposredno prodajno pogodbo za navedeno nepremičnino za prodajno ceno najmanj **3.200,00 evrov** (z besedo: tri tisoč dvesto evrov 00/100).

Navedena cena ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost DDV, ki ga plača kupec.

Občina nepremičnine nima v posesti. Nepremičnina je v uporabi in posesti tretje osebe. Na zemljišču je vknjižena neprava stvarna služnost v korist Javnega podjetja-Azienda pubblica MARJETICA KOPER, d.o.o.-s.r.l.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno - kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti oziroma odgovornosti iz morebiti drugače kasneje ugotovljenih površin nepremičnine.

V postopku lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin, kar vsak interesent preveri sam zase.

Kupec plača davek (DDV), stroške overitve pogodbe, vse stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški. Zemljiškoknjžno dovolilo se bo kupcu izdalo po plačilu celotne kupnine.

Ponudbo (priloga št. 2) skupaj z podpisanim osnutkom prodajne pogodbe (priloga št. 1) mora upravljavec prejeti najkasneje do vključno 11-12-2024 (za priporočene pošiljke se šteje datum poštnega žiga).

Ponudba se odda na obrazcu, ki je priloga te namere. Dokumentacijo lahko kandidati dostavijo na elektronski naslov info@obcina-ankaran.si, pošljejo po pošti na naslov: Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran (s pripisom »za namero o sklenitvi neposredne pogodbe«) ali po predhodnem dogovoru osebno dostavijo. Po prejemu ponudb, če bo zainteresiranih več oseb, se bodo opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla. Rok plačila kupnine je 15 dni od izstavitve računa. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.



Podrobnejše informacije lahko zainteresirani pridobijo časa uradnih ur na Občini Ankaran, Oddelek za okolje in prostor pri Matjažu Slaku, na el. naslov: matjaz.slak@obcina-ankaran.si, tel. 05/6653 042 in Patriciji Fabijančič Močibob na el. naslov: patricija.fabijancic.mocibob@obcina-ankaran.si, tel. 05/6653 044.

Odpiranje ponudb ne bo javno. Občina Ankaran, zanjo župan ali pooblaščenca oseba s soglasjem predstojnika lahko, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, postopek prodaje ustavita do sklenitve pravnega posla. Pri tem ni potrebno navesti nobenih razlogov za ustavitev postopka.

Pogodba bo sklenjena po preteku roka 20 dni od objave te namere na spletni strani Občine Ankaran.

Pripravil:

Matjaž Slak
višji svetovalec

Gregor Strmčnik
župan



Priloge:

- priloga 1: vzorec prodajne pogodbe
- priloga 2: prijava na namero

Objaviti:

- spletna stran Občine Ankaran
- arhiv



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 zemljiškoknjižna in dejanska lastnica nepremičnine ID znak _____ v izmeri _____ m²;
- 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 nepremičnine iz prve alineje tega člena dne _____ objavila namero o sklenitvi neposredne pogodbe, ki je bila objavljena na spletnih straneh Občine Ankaran;
- prodajalka prodaja nepremičnino po načelu »videno-kupljeno«.

2. člen

Prodajalka prodaja (*bremen prosto/obremenjeno*) nepremičnino ID znak: parcela _____ v izmeri _____ m², 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 kupec in znaša _____ evrov. Na dogovorjeno ceno se kupec zaveže poravnati 22% davek na dodano vrednost (DDV).

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

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati kupnino 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 nemudoma po prejemu vseh izvodov podpisanih pogodb.

Če kupec obveznosti plačila kupnine ne bo izpolnil v roku iz prvega 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 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.

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

7. člen

Stranki soglašata, da se šteje, da je izročitev predmeta pogodbe (primopredaja) opravljena z dnem plačila celotne kupnine.

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 _____.

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:



Priloga 2

PRIJAVA NA NAMERO

št. _____ z dne _____

za nakup nepremičnine ID znak: **parcela 2593 831/2**

Ponudnik (ime in priimek / naziv pravne osebe):

.....

Naslov:

Matična številka/EMŠO:

Davčna številka:

Kontaktna oseba:

Elektronski naslov:

Telefonska številka:

Izjavljam, da sem skrbno pregledal(a) vsebino namere o sklenitvi neposredne pogodbe in sem z njo seznanjen(a) ter jo sprejemam v celoti. Izjavljam, da mi je stanje nepremičnine v naravi poznano in da sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno.

Dajem ponudbo za nepremičnino ID znak: **parcela 2593 831/2**

za ponudbeno ceno _____ evrov (DDV ni vštet v ceno).

Nepremičnino bom/o kupil/i v naslednjih solastniških deležih:

.....

Ponudba velja do: 31.3.2025.

Kraj, datum:

.....

Podpis (in žig) ponudnika: