



Občina Ankaran
Comune di Ancarano

OBČINSKA UPRAVA | AMMINISTRAZIONE COMUNALE

ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO

Odsek za upravljanje s prostorskimi viri
Settore gestione risorse territoriali

Priloga 1

Na osnovi Javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin, ki je bil objavljen na spletni strani Občine Ankaran dne 10.10.2025 dajemo Občini Ankaran, naslednjo

PONUDBO

ZA NAKUP NEPREMIČNINE, NAVEDENE POD ZAPOREDNO ČRKO _____

1. PODATKI O PONUDNIKU

Ime/naziv ponudnika	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka/EMŠO in kraj rojstva	
Davčna številka	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Kontaktna tel. št.	
Naslov elektronske pošte	



2. KUPNINA

Izjavljamo, da ponujamo kupnino za nepremičnino/e, navedeno pod zap. št. _____, javnega razpisa v višini:

_____ EUR brez davka na dodano vrednost/davka na promet nepremičnin.

z besedo: _____

3. VELJAVNOST PONUDBE

Naša ponudba velja do vključno 3 mesece od dneva zaključka razpisnega roka.

4. IZJAVLJAMO, DA:

- se strinjamo in sprejemamo vse pogoje iz Javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Ankaran,
- smo pripravljeni prevzeti nepremičnine v obstoječem stanju,
- bomo v primeru izbora sklenili prodajno pogodbo v roku 15 dni po prejemu poziva s strani lastnika,
- se strinjamo, da znesek vplačane varščine zadrži lastnik, če po svoji krivdi ne bomo sklenili prodajne pogodbe v roku iz prejšnje alineje,
- se strinjamo, da lastnik zadrži varščino kot garancijo.

_____, dne _____

žig

(ime in priimek)

(podpis)



Priloga 2

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. 11/2018, 79/18 in 78/23 - ZORR, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna in dejanska lastnica nepremičnine ID znak: parcela 2593 _____ v izmeri _____ m²;
- 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 zbiranje ponudb s pogajanji, ki je bila objavljena na spletnih straneh Občine Ankaran ter jih opravila dne _____;
- je kupec na javnem zbiranju ponudb s pogajanji uspel kot najugodnejši ponudnik.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino ID znak: parcela 2594 _____ 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 najugodnejši ponudnik 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 _____ 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«.



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.

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 _____.

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 3

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 polovico 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 (ZSPDSLS-1);
- smo seznanjeni s pogoji javne dražbe in z njimi soglašamo.

Ankaran, dne _____

naziv, podpis, žig dražitelja



OBVEZNE PRILOGE:

- **Ponudba za nakup nepremičnine v Občini Ankaran (priloga 1)**
- **Dokazilo o izpolnjevanju pogoja glede državljanstva (fizične osebe in samostojni podjetniki) – fotokopija osebnega dokumenta**
- **Potrdilo, da je ponudnik registriran pri pristojnem organu - predloži izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a (v kolikor ima dejavnost registrirano v RS) oziroma iz poslovnega ali sodnega registra druge države članice EU (v kolikor ima registrirano dejavnost v drugi državi članici EU), ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba ali samostojni podjetnik**
- **Dokazilo o vplačani varščini v višini 10% od izhodiščne cene**
- **Podpisan in parafiran osnutek Prodajne pogodbe (priloga 2)**
- **Izpolnjene in podpisane izjave (priloga 3 ali 4)**
- **Izjava, da ima poravnane vse obveznosti do Občine Ankaran (fizične osebe)**
- **Potrdilo FURS o poravnanih obveznostih (pravne osebe in samostojni podjetniki)**
- **Pooblastilo, ki se nanaša na predmet javnega zbiranja ponudb, pri čemer mora biti podpis overjen, v primeru, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb s pogajanji udeleži pooblaščenec**