

"NOVA" prodajna pogodba brez soglasja OS

OBČINA IZOLA-COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan Danilo MARKOČIČ, matična številka: 5874190000, ID za DDV: SI16510801
(v nadaljevanju: prodajalka)

in

_____ EMŠO/matična številka: _____, davčna številka: _____
(v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018, v nadaljevanju ZSPDLS-1) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/2018 - v nadaljevanju Uredba), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin ID znak: parcela 2626 3196/10 v izmeri 9.067 m², parcela 2626 3182/3 v izmeri 3.604 m², parcela 2626 3172/12 v izmeri 3.083 m², parcela 2626 3137/11 v izmeri 555 m² in parcela 2626 3175/3 v izmeri 327 m²;
- so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019 vpisane pod točko B - zemljišča, pod zaporednimi številkami 87 do 91.
- je prodajalka za prodajo nepremičnin iz prve in druge alineje tega člena objavila javno dražbo, ki je bila objavljeno na spletni strani Občine Izola dne _____ in jo opravila dne _____;
- je kupec uspel kot najugodnejši ponudnik;
- je Občinski svet občine Izola na svoji __. redni seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen proste nepremičnine ID znak: parcela 2626 3196/10 v izmeri 9.067 m², parcela 2626 3182/3 v izmeri 3.604 m², parcela 2626 3172/12 v izmeri 3.083 m², parcela 2626 3137/11 v izmeri 555 m² in parcela 2626 3175/3 v izmeri 327 m², kupec pa kupuje navedene nepremičnine do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnine iz 2. člena te pogodbe, je določena na podlagi najvišje ponudbe, ki jo je podal uspehi ponudnik in znaša _____ EUR (davek ni vštet v ceno).

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 _____ že plačal varščino v višini 20 % izklicne cene v višini _____ EUR.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati kupnino iz 3. člena te pogodbe v 15 dneh od izstavitve računa na podračun zakladniškega računa prodajalke št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije.

Prodajalka se zaveže kupcu po podpisu pogodbe izstaviti račun za znesek, naveden v prejšnjem členu te pogodbe. Če kupec obveznosti plačila kupnine ne bo izpolnil v roku iz prejšnjega odstavka tega člena, ima prodajalka pravico do obračuna zakonskih zamudnih obresti, in sicer od dneva zapadlosti do plačila kupnine.

Stroški postopka znašajo 300,00 EUR (brez DDV), za kar bo kupcu izstavljen poseben 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.

6. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da prične ta pogodba veljati s podpisom obeh pogodbenih strank. V primeru, da kupec v roku 30 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, ne poravna kupnine v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

7. člen

Kupec se zavezuje, da bo v roku 3 let od sklenitve prodajne pogodbe pridobil pravnomočno gradbeno dovoljenje in v roku 1 leta od pridobitve gradbenega dovoljenja tudi pričel z gradnjo. Roka se lahko iz upravičenih razlogov podaljšata še za največ 12 mesecev, kar bosta kupec in prodajalec opredelila z aneksom k tej prodajni pogodbi. V primeru, da kupec v navedenih rokih ne bo bodisi pridobil gradbenega dovoljenja, bodisi pričel z gradnjo, ima Občina Izola v roku 6 mesecev od poteka roka pravico odkupiti predmetne nepremičnine po enaki ceni, kot jih je prodala. Odkupna pravica je bistvena sestavina prodajne pogodbe. V primeru uresničitve odkupne pravice, kupec nima pravice zahtevati povračila nastalih stroškov oz. odškodnine.

8. 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.

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 nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, izkazala potreba po javni infrastrukturi, Občini Izola oziroma vsakokratnemu upravljavcu voda/naprave dati brezplačno služnost (ali stavbno pravico) za ureditev potrebne infrastrukture. Prav tako se kupec zavezuje v korist Občine Izola oziroma vsakokratnega upravljavca voda/naprave ustanoviti brezplačno služnost za obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, ki je že izvedena na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe. Služnost/stavbna pravica se ustanovi v najmanjšem možnem obsegu, potrebnem za namen posamezne komunalne infrastrukture. Služnost ne sme prekomerno posegati v lastninsko pravico kupca, pri čemer prekomernost pomeni polaganje komunalnih vodov, ki jih ne bo mogoče speljati drugje oz. z nesorazmernimi stroški za lastnika/upravljavca komunalnih vodov.

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

9. člen

Stranki sta soglasni, da se na nepremičnini, ki je predmet pogodbe, ustanovi predkupna pravica za dobo 10 let v korist Občine Izola, Sončno nabrežje 8, Izola.

10. člen

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

11. 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.

12. člen

Pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 3 (tri) izvode, kupec 1 (en) izvod, 1 (en) izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v pristojni zemljiški knjigi.

Številka: 478-191/2019

Datum:

Prodajalka:
Občina Izola – Comune di Isola
Župan
Danilo Markočič

Kupec:



DANO OBČENSKEMU SOETU
V ODLOCANJE

Prodajna pogodba s soglasjem OS

Osnutek!

OBČINA ISOLA-COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan Danilo MARKOČIČ, matična številka: 5874190000, ID za DDV: SI16510801
(v nadaljevanju: prodajalka)

In

_____ EMŠO/matična številka: _____, davčna številka: _____
(v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018, v nadaljevanju ZSPDLS-1) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/2018 - v nadaljevanju Uredba), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin ID znak: parcela 2626 3196/10 v izmeri 9.067 m², parcela 2626 3182/3 v izmeri 3.604 m², parcela 2626 3172/12 v izmeri 3.083 m², parcela 2626 3137/11 v izmeri 555 m² in parcela 2626 3175/3 v izmeri 327 m²;
- so nepremičnino, ki so predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019 vpisane pod točko B - zemljišča, pod zaporednimi številkami 87 do 91.
- je prodajalka za prodajo nepremičnin iz prve in druge alineje tega člena objavila javno dražbo, ki je bila objavljeno na spletni strani Občine Izola dne _____ in jo opravila dne _____;
- je kupec uspel kot najugodnejši ponudnik;
- je Občinski svet občine Izola na svoji _____ redni seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen proste nepremičnine ID znak: parcela 2626 3196/10 v izmeri 9.067 m², parcela 2626 3182/3 v izmeri 3.604 m², parcela 2626 3172/12 v izmeri 3.083 m², parcela 2626 3137/11 v izmeri 555 m² in parcela 2626 3175/3 v izmeri 327 m², kupec pa kupuje navedene nepremičnine do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnine iz 2. člena te pogodbe, je določena na podlagi najvišje ponudbe, ki jo je podal uspešni ponudnik in znaša _____ EUR (davek ni vštet v ceno).

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 _____ že plačal varščino v višini _____ % izključne cene v višini _____ EUR.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati kupnino iz 3. člena te pogodbe v 15 dneh od izstavitve računa na podračun zakladniškega računa prodajalke št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije.

Prodajalka se zaveže kupcu po podpisu pogodbe izstaviti račun za znesek, naveden v prejšnjem členu te pogodbe. Če kupec obveznosti plačila kupnine ne bo izpolnil v roku iz prejšnjega odstavka tega člena, ima prodajalka pravico do obračuna zakonskih zamudnih obresti, in sicer od dneva zapadlosti do plačila kupnine.

Stroški postopka znašajo 300,00 EUR (brez DDV), za kar bo kupcu izstavljen poseben 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.

6. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da prične ta pogodba veljati s podpisom obeh pogodbenih strank. V primeru, da kupec v roku 30 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, ne poravna kupnine v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

7. 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.

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 nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, izkazala potreba po javni infrastrukturi, Občini Izola dati brezplačno služnost (ali stavbno pravico) za ureditev potrebne infrastrukture. Služnost/stavbna pravica se ustanovi v najmanjšem možnem obsegu, potrebnem za namen posamezne komunalne infrastrukture. Služnost ne sme prekomerno posegati v lastniško pravico kupca, pri čemer prekomernost pomeni polaganje komunalnih vodov, ki jih ne bo mogoče speljati drugje oz. z nesorazmernimi stroški za lastnika/upravljalca komunalnih vodov.

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

8. člen

Stranki sta soglasni, da se na nepremičnini, ki je predmet pogodbe, ustanovi predkupna pravica za dobo 10 let v korist Občine Izola, Sončno nabrežje 8, Izola.

9. člen

Stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, davek na dodano vrednost, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo 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 3 izvode, kupec en
izvod, (1) en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v pristojni zemljiški knjigi.

Številka: 478-191/2019

Datum:

Prodajalka:
Občina Izola – Comune di Isola
Župan
Danilo Markočič

Kupec: