

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva 10, Koper,
ki jo zastopa župan Boris Popovič,
matična številka 5874424000,
ID št. za DDV: SI40016803
(v nadaljevanju: prodajalec)

OSNUTEK

in

.....
EMŠO/matična številka.....
Davčna številka/ID št. za DDV.....
(v nadaljevanju: kupec)

sklepata v Kopru naslednjo

P O G O D B O O PRODAJI NEPREMIČNIN

I. Uvodne določbe

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je Mestna občina Koper lastnica nepremičnin s parc. št. 5718/4, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5718/4), v izmeri 51.077 m², s parc. št. 5734/2, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5734/2), v izmeri 23.149 m², s parc. št. 5734/3, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5734/3), v izmeri 1.276 m², s parc. št. 5732, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5732), v izmeri 4.486 m², s parc. št. 5728/3, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5728/3), v izmeri 3.054 m², s parc. št. 5729/1, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5729/1), v izmeri 7.717 m², s parc. št. 5729/2, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5729/2), v izmeri 98 m² in s parc. št. 5730, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5730), v izmeri 7.518 m², v skupni izmeri 98.375 m²;
- se predmetne nepremičnine nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za proizvodne dejavnosti, na območju Sermina;
- je Mestna občina Koper na svoji spletni strani dne objavila javno dražbo za prodajo nepremičnin s parc. št. 5718/4, 5734/2, 5734/3, 5732, 5730, 5728/3, 5729/1, 5729/2, vse k.o. Bertoki, v skupni izmeri 98.375 m², ter da je kupec izlicitiral navedene nepremičnine in sicer za kupnino v višini €;
- je kupec v skladu z razpisom vplačal varščino v višini € za nakup nepremičnin iz prve alineje tega člena, katera se všteje v kupnino;
- prodajalec prodaja nepremičnine po načelu videno – kupljeno;
- so določbe javne dražbe objavljene dne sestavni del te pogodbe;
- je prodaja predmetnih nepremičnin v skladu z 49. in 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS 11/18 – ZSPDSLS-1);
- je Občinski svet Mestne občine Koper na svoji seji dne 11.10.2018 sprejel sklep o izdaji soglasja k prodaji nepremičnin, ki so predmet te pogodbe in je priloga tej pogodbi;
- je Urad za nepremičnine Mestne občine Koper opravil pravni pregled stanja nepremičnega premoženja v skladu z 31. členom ZSPDSLS-1.

II. Predmet pogodbe

2. člen

Prodajalec proda in izroči v last in posest kupcu nepremičnine s parc. št. 5718/4, 5734/2, 5734/3, 5732, 5730, 5728/3, 5729/1, 5729/2, vse k.o. Bertoki, do celote.

Kupec sprejme v last in posest predmetne nepremičnine, proti plačilu izlicitirane cene za nepremičnine s parc. št. 5718/4, 5734/2, 5734/3, 5732, 5730, 5728/3, 5729/1, 5729/2, vse k.o. Bertoki, do celote, v skupni izmeri 98.375 m², v višini 1.427.250,00 €, brez 22% davka na dodano vrednost oz. 2% davka na promet nepremičnin.

Kupec izjavlja, da mu je stanje nepremičnin, ki so predmet te pogodbe znano in da jih prevzema v posest v stanju, v kakršnem se nahajajo na dan sklenitve te pogodbe.

3. člen

Prodajalec proda kupcu nepremičnine s parc. št. 5718/4, 5734/2, 5734/3, 5732, 5728/3, 5729/1, 5729/2, vse k.o. Bertoki, v skupni izmeri 90.857 m², proti plačilu vrednosti nezazidanega stavbnega zemljišča v višini €, brez 22% davka na dodano vrednost ter nepremičnino s parc. št. 5730, k.o. Bertoki, v izmeri 7.518 m², proti plačilu zazidanega stavbnega zemljišča, v višini€, brez 2% davka na promet nepremičnin.

Pogodbeni stranki nadaljnje ugotavljata, da je za promet nepremičnin s parc. št. 5718/4, 5734/2, 5734/3, 5732, 5728/3, 5729/1, 5729/2, vse k.o. Bertoki, potrebno obračunati davek na dodano vrednost skladno s 1. točko 1. odstavka 3. člena Zakona o davku na dodano (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15), ki ni vštet v vrednost zemljišč in znaša €.

Pogodbeni stranki nadaljnje ugotavljata, da za promet nepremičnine s parc. št. 5730, k.o. Bertoki, ni obveznosti plačila davka na dodano vrednost, skladno s 7. točko 44. člena Zakona o davku na dodano (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15) zapade plačilu 2% davka na promet nepremičnin po Zakonu o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06).

Celotna pogodbeni obveznost kupca za nakup nepremičnin s parc. št. 5718/4, 5734/2, 5734/3, 5732, 5730, 5728/3, 5729/1, 5729/2, vse k.o. Bertoki, z vključenim davkom na dodano vrednost znaša €, znižana za vrednost vplačane varščine v višini €, pa skupaj znaša €.

4. člen

Kupec je dolžan poravnati znesek v višini € v roku 30 dni od izdaje računa s strani prodajalca na podračun Mestne občine Koper številka 01250-0100005794 voden pri Upravi RS za javna plačila - urad Koper.

V kolikor kupec ne poravna pogodbene obveznosti v roku, določenem v prejšnjem členu te pogodbe, se pogodba šteje za razdrto. Mestna občina Koper obdrži vplačano varščino.

Za zamudo s plačilom, s katero bi se prodajalec izrecno strinjal, plača kupec zakonite zamudne obresti.

III. Zemljiškoknjižna urejanja in stroški pogodbe

5. člen

Mestna občina Koper bo izstavila ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah s parc. št. 5718/4, 5734/2, 5734/3, 5732, 5730, 5728/3, 5729/1, 5729/2, vse k.o. Bertoki, v korist, takoj po plačilu preostale pogodbene obveznosti v višini € ter po plačilu 2% davka na promet nepremičnin, v roku deset delovnih dni.

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

Kupec se zaveže vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v roku 8 dni od overitve te pogodbe pri notarju.

Kupec se nadalje zaveže predložiti Mestni občini Koper kopijo potrdila o vložitvi zemljiškoknjižnega predloga za vpis lastninske pravice, in sicer v roku 8 dni od njegove vložitve.

6. člen

Kupec se zaveže plačati vse stroške povezane s sklenitvijo in zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe, 2% davek na promet nepremičnin ter stroške notarskih storitev v zvezi s prodajo nepremičnin, ki so predmet te pogodbe.

IV. Končne določbe

7. člen

Vsa javna bremena iz naslova lastninske pravice zemljišč grede od dneva uveljavitve te pogodbe v breme kupca.

8. člen

Omejitve lastninske pravice v javno korist z ustanovitvijo služnosti in začasne omejitve v javno korist, ki bi se izkazale za potrebne na nepremičninah, ki so predmet prodaje, se urejajo v skladu z določbami 210. in 211. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2).

9. člen

Mestna občina Koper kot prodajalka izjavlja, da na nepremičnini s parc. št. 5718/4, 5734/2, 5734/3, 5732, 5730, 5728/3, 5729/1, 5729/2, vse k.o. Bertoki, ne uveljavlja predkupne pravice na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) in Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 17/2003).

10. člen

To pogodbo oziroma njeno besedilo sta pripravili in predlagali stranki skupno, sporazumno in dogovorno.

Stranki bosta neskladja v razumevanju vsebine te pogodbe, do katerih bi morebiti prišlo v teku izvajanja pogodbe, reševali strpno in sporazumno, v skladu z dobrimi poslovnimi običaji in običaji stroke.

Če pa stranki morebitnih neskladij v razumevanju vsebine te pogodbe ne bi rešili v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena, je za sodno reševanje sporov v zvezi s to pogodbo krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Kopru.

11. člen

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

12. člen

Ta pogodba je napisana v štirih izvodih, od katerih sta dva izvoda za Mestno občino Koper, en izvod za kupca in en izvod za vpis v zemljiško knjigo.

Številka: 478-432/2018

Datum:

Datum:

Prodajalec:

MESTNA OBČINA KOPER

župan

Boris POPOVIČ

Kupec: