

Številka : 478-223/2023
Numero :

Piran :
Pirano : 14. 10. 2024

Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR), 13., 14. in 15. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) ter 31. člena Statuta Občine Piran (Ur. l. RS, št. 5/14, 35/17, 43/18, 86/23, 4/24) objavlja

JAVNO DRAŽBO

za prodajo nepremičnin v lasti Občine Piran

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka 5883873000, identifikacijska številka za DDV SI29263930 (v nadaljevanju: organizator), v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, razpisuje to javno dražbo za prodajo nepremičnin – zemljišč v lasti Občine Piran v skladu in pod pogoji, kot so določeni v tej javni dražbi.

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ter določbe 13., 14. in 15. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

2. RAZPISNA DOKUMENTACIJA JAVNE DRAŽBE

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Piran <www.piran.si>, v rubriki »Javni razpisi in objave«.

Sestavni del razpisne dokumentacije so tudi Splošni pogoji javne dražbe z dne 21. septembra 2023, ki so stalno objavljeni na spletni strani Občine Piran in v okviru vsake objave javne dražbe v rubriki »Javni razpisi in objave«. V primeru neskladja med posameznimi določili veljavnih splošnih pogojev javne dražbe in določili objavljenega besedila javne dražbe, veljajo določila objavljenega besedila javne dražbe. V primeru neskladja med določili objavljenega besedila javne dražbe in sklenjeno prodajno pogodbo, veljajo določila sklenjene prodajne pogodbe.

Zainteresirani ponudniki lahko prevzamejo dokumentacijo te javne dražbe (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija) na spletni strani Občine <<https://www.piran.si/objave/58>> ali na Uradu za nepremičnine in stanovanjsko politiko Občine Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, v času uradnih ur občinske uprave (ponedeljek: 8:00–12:00, sreda: 8:00–12:00 in 14:00–17:00, petek: 8:00–12:00), vse do izteka roka za oddajo ponudb. Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

V tej razpisni dokumentaciji uporabljeni izrazi, ki se nanašajo na osebe in so zapisani v moški slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za ženski in moški spol.

3. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA VREDNOST

Nepremičnine, ki so predmet te javne dražbe, so stvarno premoženje, ki ga Občina Piran trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato se v skladu s 5. členom ZSPDSLS-1 prodajo. Predmet te javne dražbe so naslednje nepremičnine:

Zaporedna št. 3.1

Predmet javne dražbe so **parc. št. 1410/2, k. o. 2631-Portorož** (ID znak: parcela 2631 1410/2), v izmeri 99 m², **parc. št. 1412/5, k. o. 2631-Portorož** (ID znak: parcela 2631 1412/5), v izmeri 368 m² in **parc. št. 1412/7, k. o. 2631-Portorož** (ID znak: parcela 2631 1412/7), v izmeri 161 m², skupne površine 628 m².

Nepremičnine se nahajajo na območju Portoroža in so s prostorskimi akti Občine Piran opredeljene delno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v območju pobarvanem z rumeno barvo in označenem s črko »s« - stanovanja, delno pa kot prometna infrastruktura – regionalna cesta. Po zemljiškoknjižnih podatkih so nepremičnine v celoti (1/1) last Občine Piran. Pri nepremičnini parc. št. 1410/2, k. o. 2631-Portorož ni vpisanih v zemljiško knjigo obligacijskih in/ali stvarnih pravic oziroma bremen. Nepremičnini parc. št. 1412/5 in 1412/7, obe k. o. 2631-Portorož sta obremenjeni s služnostno pravico za namen graditve, postavitve, obratovanja, dostopa do kabelske kanalizacije v prenosnih in distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoči infrastrukturi. Parcele se prodajajo skupaj, nakup posamezne parcele ni mogoč.

Izključna vrednost: 190.000,00 EUR (z besedo: sto devetdeset tisoč evrov 00/100). Navedena vrednost ne vključuje 22-odstotnega davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 19.000,00 EUR (z besedo: devetnajst tisoč evrov 00/100).

Zaporedna št. 3.2

Predmet javne dražbe je **parc. št. 811/24, k. o. 2631-Portorož** (ID znak: parcela 2631 811/28), v izmeri 628 m².

Nepremičnina se nahaja na območju Portoroža in je s prostorskimi akti Občine Piran opredeljena kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v območju pobarvanem z rumeno barvo. Pretežni del zemljišča je v območju označenem s črko »s« - stanovanja. Na manjšem severnem pasu je v kartografskem delu prostorskih sestavin plana označba za predvideno prometno infrastrukturo – hitro cesto (prekinjena črna linija) – organizacijska naloga (trasa je označena z zvezdico). Po zemljiškoknjižnih podatkih je nepremičnina v celoti (1/1) last Občine Piran. Pri nepremičnini ni vpisanih v zemljiško knjigo obligacijskih in/ali stvarnih pravic oziroma bremen.

Izklicna vrednost: 406.000,00 EUR (z besedo: štiristo šest tisoč evrov 00/100). Navedena vrednost ne vključuje 22-odstotnega davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 40.600,00 EUR (z besedo: štirideset tisoč šesto evrov 00/100).

Zaporedna št. 3.3

Predmet javne dražbe je **parc. št. 811/26, k. o. 2631-Portorož** (ID znak: parcela 2631 811/26), v izmeri 601 m².

Nepremičnina se nahaja na območju Portoroža in je s prostorskimi akti Občine Piran opredeljena kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v območju pobarvanem z rumeno barvo. Pretežni del zemljišča je v območju označenem s črko »s« - stanovanja. Na manjšem severnem pasu je v kartografskem delu prostorskih sestavin plana označba za predvideno prometno infrastrukturo – hitro cesto (prekinjena črna linija) – organizacijska naloga (trasa je označena z zvezdico). Po zemljiškoknjižnih podatkih je nepremičnina v celoti (1/1) last Občine Piran. Pri nepremičnini ni vpisanih v zemljiško knjigo obligacijskih in/ali stvarnih pravic oziroma bremen.

Izklicna vrednost: 406.000,00 EUR (z besedo: štiristo šest tisoč evrov 00/100). Navedena vrednost ne vključuje 22-odstotnega davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 40.600,00 EUR (z besedo: štirideset tisoč šesto evrov 00/100).

Zaporedna št. 3.4

Predmet javne dražbe je **parc. št. 255/6, k. o. 2631-Portorož** (ID znak: parcela 2631 255/6), v izmeri 470 m².

Nepremičnina se nahaja na območju naselja Portorož, zaselka Pacug in je s prostorskimi akti Občine Piran opredeljena kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, zaselek Pacug, v območju označenem s črko »s« - stanovanja (zasnova), pobarvanem z rumeno barvo. Prostorsko se obravnavana nepremičnina ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vzhodni Pacug (Uradni list RS št. 91/2011). OPPN Vzhodni Pacug je dostopen na sledeči spletni povezavi: <https://www.piran.si/objava/710098>

Po zemljiškoknjižnih podatkih je nepremičnina v celoti (1/1) last Občine Piran. Nepremičnina je obremenjena s služnostno pravico za namen graditve, postavitve, obratovanja, dostopa do kabelske kanalizacije v prenosnih in distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoči infrastrukturi, s služnostno pravico izgradnje električnega priključka, meteorne kanalizacije, vodovodnega priključka, priključka na fekalno kanalizacijo, s služnostno pravico dostopa in dovoza. Potekajo postopki izbrisa navedenih služnostnih pravic.

Izklicna vrednost: 325.000,00 EUR (z besedo: tristo petindvajset tisoč evrov 00/100). Navedena vrednost ne vključuje 22-odstotnega davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 32.500,00 EUR (z besedo: dvaintrideset tisoč petsto evrov 00/100).

Zaporedna št. 3.5

Predmet javne dražbe so:

- **parc. št. 1745/2, k. o. 2631 Portorož** (ID znak parcela 2631 1745/2), v izmeri 507 m², ki v naravi predstavlja del javnega parkirišča, na katerem Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o., skladno s 3. točko I. odst. 7. člena Odloka o gospodarskih javnih službah

(Ur. objave, št. 6/1995, 35/1995, 10/2001, 15/2006, 17/2009, Ur. list RS, št. 84/2011, 31/2018), izvaja izbirno javno službo urejanja javnih parkirišč v Občini Piran – na zemljišču se nahaja tudi ekološki otok in kolesarnica za e-kolesa;

- **parc. št. 1747/2, k. o. 2631 Portorož** (ID znak parcela 2631 1747/2), v izmeri 545 m², ki v naravi predstavlja delno urejeno zelenico - park;

- **parc. št. 1748, k. o. 2631 Portorož** (ID znak parcela 2631 1748), v izmeri 568 m², ki v naravi predstavlja deloma zelenico in deloma asfaltirano površino, na kateri je na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice in podelitvi posebne pravice uporabe na javnem dobru z dne 29. 11. 2005 vknjižena neprava stvarna služnost (ID omejitve 11030092) in sicer služnostna pravica gradnje, postavitve, dostopa, vzdrževanja in obratovanja komunikacijskega omrežja (telefonsko omrežje) v korist imetnika Hotel Palace Portorož d.o.o.; del nepremičnine v izmeri 12 m² pa je s strani Občine oddan v zakup družbi Tobačna 3dva d.o.o. po najemni pogodbi z dne 27. 1. 2022 za nedoločen čas za namen opravljanja dejavnosti – trafike in prodaje drugih drobnih izdelkov, pri čemer kiosk ni sestavni del nepremičnine, temveč last zakupnika, pogodbeno razmerje pa lahko brez razloga preneha z odpovednim rokom treh mesecev, s sporazumom strank ali odstopom občine (tudi) zaradi pričetka postopkov za pričetek gradbenih del skladno z »OPPN KAŠTEL«;

- **parc. št. 1749/25, k. o. 2631 Portorož** (ID znak parcela 2631 1749/25), v izmeri 274 m², ki v naravi predstavlja parkovno ureditev;

- **parc. št. 7728/1, k. o. 2631 Portorož** (ID znak parcela 2631 7728/1), v izmeri 447 m², ki v naravi predstavlja del kategorizirane občinske javne ceste z oznako JP 812191.

Vse nepremičnine so stavbna zemljišča. Nepremičnine s parc. št. 1745/2, 1747/2, 1748 in 1749/25, vse k. o. 2631 Portorož, se nahajajo znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v pretežnem delu v območju pobarvanem z rdečo barvo in označenem s črko »c« - turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti ter v manjšem delu v območju prometne infrastrukture – obstoječa javna cesta (črna linija v kartografskem delu prostorskih sestavin plana). Nepremičnina s parc. št. 7728/1 k. o. 2631 Portorož se nahaja znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v manjšem delu v območju pobarvanem z rdečo barvo in označenem s črko »c« - turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti ter v pretežnem delu v območju prometne infrastrukture – obstoječa javna cesta (črna linija v kartografskem delu prostorskih sestavin plana). Prostorsko se vse obravnavane nepremičnine urejajo z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »Kaštel« v Portorožu (v nadaljevanju OPPN Kaštel; Uradni list RS št. 97/2012). Na nepremičninah, ki so predmet javne dražbe, je z OPPN Kaštel predvidena izgradnja dela objekta 1 s podzemno garažo, ki je podrobneje definiran v OPPN Kaštel. Poleg tega je na nepremičninah predvidena ureditev dela ploščadi, trga z vodnim motivom, kot je podrobneje definiran v OPPN Kaštel, zaradi česar gre za površine, namenjene javnemu dobru (19. člen OPPN Kaštel). OPPN Kaštel je dostopen na sledeči spletni povezavi: <https://www.piran.si/objava/710187>

Občina nepremičnine prodaja z namenom, da kupec na njih izgradi Objekt 1 skladno z OPPN Kaštel, v katerem bo zagotovljeno minimalno 469 parkirnih mest.

Objekt 1 bo zgrajen tako, da splošna raba javne površine, razen za čas gradnje, ne bo v ničemer omejena. Objekt 1 bo segal pod zemeljsko površino (kletne etaže), ter deloma v zračni del zemljišč, vse skladno z OPPN Kaštel (od druge etaže Objekta 1 in višje). Na zemeljski površini nepremičnin pa bo, razen za čas gradnje Objekta 1, zagotovljena splošna raba javnih površin.

Izklicna vrednost: 1.042.598,00 EUR (z besedo: en milijon dvainštirideset tisoč petsto osemindvetdeset evrov 00/100). Navedena vrednost ne vključuje 2-odstotnega davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. V kolikor bi po presoji Finančne uprave RS promet nepremičnin bil podvržen plačilu davka na dodano vrednost, bo kupec poleg kupnine prodajalcu plačal še 22% davek na dodano vrednost.

Varščina: 104.259,80 EUR (z besedo: sto štiri tisoč dvesto devetindvetdeset evrov 80/100).

(!) Dodatne določbe in pojasnila glede sklenitve prodajne pogodbe za ta predmet javne dražbe so pod točko 10. razpisa te javne dražbe.

Več informacij o vsaki posamezni nepremičnini vsebujejo priložene lokacijske informacije.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO IN SODELOVANJE NA JAVNI DRAŽBI TER NAVODILA DRAŽITELJEM

Javne dražbe se lahko udeležijo in na njej sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe, ki izpolnjujejo naslednje **pogoje**:

- so državljani države članice EU ali druge države in lahko v skladu s slovensko zakonodajo pridobivajo nepremičnine na območju Republike Slovenije (preveri vsak dražitelj zase) – tujci lahko sodelujejo na javni dražbi pod enakimi pogoji kot domače osebe ob upoštevanju določb pravnega reda Republike Slovenije o pravici tujcev do nakupa nepremičnin v Republiki Sloveniji, pri čemer nosijo sami riziko uspeha pridobitve vseh potrebnih dovoljenj,
- na dan oddaje prijave na javno dražbo niso v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije oziroma zanje ni podan predlog za začetek postopka stečaja ali prisilne poravnave in sodišče o tem predlogu še ni odločilo (velja le za pravne osebe in samostojne podjetnike),
- brezpogojno in v celoti sprejemajo razpis javne dražbe, razpisno dokumentacijo in splošne pogoje javne dražbe ter
- oddajo pravočasno in popolno prijavo za sodelovanje na javni dražbi.

Prijava šteje za pravočasno, če na vložišče oziroma naslov organizatorja javne dražbe prispe najpozneje do **ponedeljka, 11. novembra 2024, do 12.00 ure**, bodisi osebno ali s priporočeno pošto. Upoštevane bodo zgolj prijave, ki bodo dejansko prispele na naslov organizatorja oziroma vložišče do navedenega datuma in ure.

NASLOV ORGANIZATORJA (VLOŽIŠČE):

Občina Piran

Tartinijev trg 2

6330 Piran

Prijava šteje za popolno, če vsebuje vso dokumentacijo (tj. pravilno izpolnjene obrazce in dokazila), kot je navedeno v nadaljevanju:

- v celoti in pravilno izpolnjen ter lastnoročno podpisan obrazec IZJAVA (priloga 2: Vzorec prijave na javno dražbo),
- izjavo, da je dražitelj državljan države članice EU ali druge države in lahko v skladu s slovensko zakonodajo pridobiva nepremičnine na območju Republike Slovenije (velja za fizične osebe, lastna izjava),

- izjavo, da pravna oseba ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije (lastna izjava),
- potrdilo o vplačilu varščine za nepremičnino oziroma nepremičnine (potrdilo banke),
- izjavo plačnika varščine, da je bila varščina vplačana v imenu dražitelja, če varščino v imenu dražitelja vplača tretja oseba (lastna izjava),
- izpisek iz sodnega registra oziroma Poslovnega registra Slovenije, s katerim upravlja Agencija RS za javnopravne evidence in storitve (AJPES), ki ne sme biti starejši od tridesetih (30) dni, šteto od dneva razpisa javne dražbe (velja za pravno osebo in samostojnega podjetnika),
- (!) *velja samo za predmet pod zaporedno št. 3.5: finančno zavarovanje za resnost ponudbe v višini 31.379,40 EUR.*

V primeru nepopolne prijave komisija pozove prijavitelja, da prijavo dopolni najpozneje do začetka javne dražbe, pri čemer mora biti tudi v tem primeru pravilno in pravočasno vplačana varščina (!) v skladu s točko 5 te objave javne dražbe. Poziv za dopolnitev komisija pošlje prek e-pošte ali mobilnega telefona, navedenega med kontaktnimi podatki. Če med kontaktnimi podatki ni navedene telefonske številke ali e-pošte, komisija ne pozove prijavitelja na dopolnitev. Taka prijava se zaradi nepopolnosti ne obravnava in sodelovanje na dražbi ni mogoče.

Na podlagi pisnega soglasja osebe, ki je vplačala varščino, se lahko na izdraženi nepremičnini vpiše solastninska pravica več oseb. Obvezna je predhodna (!) izpolnitev obrazca ob prijavi na javno dražbo, pri čemer se navedejo vsi identifikacijski podatki solastnika oziroma solastnikov (ime, priimek oziroma firma, naslov stalnega prebivališča oziroma sedež, EMŠO oziroma matična številka) in njihovih solastniških deležev. Podatki se vpišejo na obrazcu IZJAVA.

Dražitelja lahko na podlagi pisnega pooblastila na javni dražbi zastopa pooblaščenec. Pooblaščenec pisno pooblastilo pred začetkom javne dražbe predloži komisiji in se izkaže z osebnim dokumentom.

Vse listine, razen dokazila o vplačilu varščine in izpiska iz sodnega registra oziroma Poslovnega registra Slovenije, je treba predložiti v izvorniku ali pa kot kopijo listine, overjene pri notarju ali na upravni enoti. Predloženih dokazil organizator javne dražbe ne vrača (razen finančnega zavarovanja za resnost ponudbe v skladu s točko 6 te objave javne dražbe).

Za resničnost izjav je dražitelj kazensko in materialno odgovoren. Na zahtevo organizatorja je najugodnejši dražitelj dolžan predložiti zahtevane listine, s katerimi se ugotavlja resničnost izjav oziroma izpolnjevanje pogojev za udeležbo na javni dražbi.

Na javno dražbo **pristopijo** le dražitelji oziroma njihovi zakoniti zastopniki ali pooblaščenci, ki se pravočasno in pravilno prijavijo, tako da:

- pravočasno in v celotnem znesku vplačajo varščino in predložijo dokazilo o njenem vplačilu,
- pravočasno predložijo popolno prijavo,
- predložijo osebni dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oziroma pooblaščenca (pooblaščenec mora priložiti tudi pisno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe),

– (!)velja samo za predmet pod zaporedno št. 3.5: Občini Piran pravočasno izročijo finančno zavarovanje za resnost ponudbe v višini 31.379,40 EUR, s katero zavarujejo obveznost sklenitve pogodbe, plačila kupnine in izročitve finančnega zavarovanja za dobro izpolnitev/izvedbo pogodbenih obveznosti v primeru, da na javni dražbi uspejo kot najboljši ponudnik, in katero mora garantirati plačilo najmanj 500.000,00 EUR.

Dražitelji se ne smejo medsebojno dogovarjati oziroma morajo opustiti dejanja, katerih namen je preprečevanje ali omejevanje konkurence med dražitelji. V primeru kršitve te prepovedi lahko komisija kršitelje odstrani iz javne dražbe.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba glede na določbe sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1.

5. VARŠČINA

Dražitelji morajo vplačati varščino, ki znaša 10 odstotkov (%) izklicne vrednosti posameznega predmeta javne dražbe, navedenega v točki 3 tega razpisa.

Ponudniki morajo varščino vplačati najpozneje tri (3) dni (!) pred začetkom javne dražbe, tj. **do petka, 8. novembra 2024, in sicer tako, da bo tega dne varščina na računu Občine Piran.**

Varščino je treba vplačati na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Piran pri Upravi za javna plačila Urad v Kopru: SI56 0110 0010 0009 070, s sklicem po modelu:

- SI00 20101-1 (fizične osebe) oziroma
 - SI00 20100-1 (pravne osebe) in
- s pripisom: za javno dražbo.

V primeru, da želi ponudnik sodelovati na javni dražbi za več nepremičnin, to navede na obrazcu IZJAVA in vplača varščino za več nepremičnin, ter dokumentaciji priloži potrdilo/-a o vplačani varščini za več nepremičnin.

Če varščino v imenu dražitelja vplača tretja oseba, je dolžan dražitelj ob prijavi priložiti tudi izjavo plačnika varščine, da je bila varščina vplačana v imenu dražitelja (glej točko 4 te objave javne dražbe).

Udeležba na dražbi bo omogočena le tistim dražiteljem, katerih varščina je bila pravočasno vplačana v skladu s to točko.

Najugodnejšemu dražitelju se varščina vračuna v kupnino. Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, se varščina brez obresti vrne v petnajstih (15) dneh od zaključka javne dražbe na njihov transakcijski račun, naveden v prijavi na javno dražbo.

Če oseba oziroma dražitelj, ki je vplačal varščino kljub uspehu na javni dražbi ne bo pripravljen kupiti predmeta javne dražbe, organizator zadrži varščino. Prav tako organizator zadrži varščino, če dražitelj v roku ne sklene prodajne pogodbe ali ne plača kupnine.

6. (!) VELJA SAMO ZA PREDMET JAVNE DRAŽBE ŠT. 3.5: FINANČNO ZAVAROVANJE ZA RESNOST PONUDBE IN ZA DOBRO IZPOLNITEV/IZVEDBO VSEH POGODBENIH OBVEZNOSTI¹

Ponudnik mora za zavarovanje za resnost ponudbe naročniku ločeno, do roka za oddajo ponudbe, priložiti originalno finančno zavarovanje za zavarovanje resnosti ponudbe. Vsebina finančnega zavarovanja za resnost ponudbe mora biti v skladu z vsebino iz vzorca, ki je sestavni del te dokumentacije v Prilogi 4, izdano s strani banke (bančna garancija za resnost ponudbe) ali zavarovalnice (kavcijsko zavarovanje za resnost ponudbe) v višini 31.379,40 EUR .

Finančno zavarovanje za resnost ponudbe mora biti v zapečatenem ovitku (kuverti), ter naslovljeno na Občino Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran. Na kuverti naj bo vidna oznaka: NE ODPIRAJ! FINANČNO ZAVAROVANJE ZA RESNOST PONUDBE ZA JAVNO DRAŽBO DNE 12. 11. 2024. Finančno zavarovanje mora ponudnik dostaviti na vložišče oziroma naslov organizatorja javne dražbe najpozneje do roka za oddajo prijave v skladu s točko 4 te objave javne dražbe.

Zavarovanje za resnost ponudbe mora biti veljavno do trenutka, ko občina prejme zavarovanje za dobro izpolnitev/izvedbo pogodbenih obveznosti po kupoprodajni pogodbi in pogodbi o ustanovitvi stvarnih služnosti (v nadaljevanju skrajšano tudi: prodajne pogodbe), ki je sestavni del razpisne dokumentacije, oziroma do 13. 1. 2025.

Udeležba na dražbi bo omogočena le tistim dražiteljem, katerih varščina je bila pravočasno vplačana in ki so fizično predložili finančno zavarovanje za resnost ponudbe v skladu s to točko.

V kolikor izbrani ponudnik na poziv Občine Piran ne bo sklenil pogodbe za prenos lastninske pravice na draženih nepremičninah, ki je sestavni del te razpisne dokumentacije, bo Občina Piran unovčila finančno zavarovanje za resnost ponudbe brez kakršnekoli obveznosti do ponudnika.

Občina Piran bo zavarovanje za resnost ponudbe po tej točki dokumentacije unovčila v primeru da:

1. ponudnik umakne ponudbo po poteku roka za prejem ponudb ali nedopustno spremeni ponudbo v času njene veljavnosti; ali
2. se ponudnik javne dražbe ne udeleži; ali
3. izbrani ponudnik na poziv Občine Piran (upravičenke do zavarovanja) v roku 15 dni od prejetega poziva za sklenitev pogodbe za prenos lastninske pravice ne pristopi k sklenitvi prodajne pogodbe, ki je sestavni del razpisne dokumentacije; ali
4. zbrani ponudnik v roku ne predloži zavarovanja za dobro izpolnitev/izvedbo pogodbenih obveznosti iz prodajne pogodbe, ki je sestavni del razpisne dokumentacije; ali
5. izbrani ponudnik v roku ne plača kupnine.

¹ Zavarovanje resnosti ponudbe in izpolnitve pogodbenih obveznosti po kupoprodajni pogodbi in pogodbi o ustanovitvi stvarnih služnosti, ki je Priloga 1a te razpisne dokumentacije, lahko zagotovi samo banka ali zavarovalnica, ki je ustanovljena in ima sedež v EU ali drugi državi podpisnici Sporazuma o vladnih nabavah Svetovne trgovinske organizacije (GPA WTO).

Občina Piran ob prejemu finančnega zavarovanja za dobro izpolnitev/izvedbo pogodbenih obveznosti in ko je kupnina za izdraženo nepremičnino v celoti plačana, izbranemu ponudniku finančno zavarovanje za resnost ponudbe vrne.

Izbrani ponudnik mora najpozneje v roku 8 (osem) delovnih dni od zaključka javne dražbe predložiti finančno zavarovanje za dobro izpolnitev/izvedbo vseh pogodbenih obveznosti prodajne pogodbe in pogodbe o ustanovitvi služnosti, ki je sestavni del te dokumentacije v Prilogi 5, izdano s strani banke (bančna garancija za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti) ali zavarovalnice (kavcijsko zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti) v višini 500.000,00 EUR. Zavarovanje mora biti veljavno vsaj 10 let, oziroma do 30. 11. 2034.

Če v roku 8 (osem) delovnih dni od zaključka javne dražbe, oziroma v skrajnem roku za sklenitev pisne pogodbe v skladu s točko 10 te objave javne dražbe, ponudnik zavarovanja za dobro izpolnitev/izvedbo vseh pogodbenih obveznosti prodajne pogodbe in pogodbe o ustanovitvi služnosti ne predloži, se šteje, da je ponudnik odstopil od (sklenitve) pogodbe. Zato bo v tam primeru naročnik vnovčil finančno zavarovanje za resnost ponudbe in zadržal prejeto varščino.

Občina Piran bo unovčila zavarovanje za dobro izpolnitev/izvedbo pogodbenih obveznosti v višini, kot ji bo nastala terjatev, škoda ali pogodbeni kazni, torej lahko tudi le v delnem znesku, in sicer v primeru neizpolnjevanja ali kršenja pogodbenih obveznosti iz kupoprodajne pogodbe in pogodbe o ustanovitvi stvarnih služnosti v kateremkoli delu.

Občina Piran zavarovanja za dobro izpolnitev/izvedbo pogodbenih obveznosti ne sme vnovčiti, če je do neizpolnitve oziroma zamudne izpolnitve pogodbenih obveznosti prišlo zaradi razlogov na njeni strani.

Občina Piran izbranemu ponudniku finančno zavarovanje za dobro izpolnitev/izvedbo pogodbenih obveznosti vrne, če ta pred potekom njene veljavnosti izkaže, da je pravočasno in popolno izpolnil vse pogodbene obveznosti, ki so s tem zavarovanjem zavarovane.

7. ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo potekala v **torek, 12. novembra 2024, z začetkom ob 10.00 uri**, na sedežu organizatorja, tj. v prostorih Občine Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, dvorana Domenica Tintoretta v 2. nadstropju občinske palače.

8. POTEK JAVNE DRAŽBE

Postopek javne dražbe in sklenitev prodajne pogodbe poteka v skladu s splošnimi pogoji organizatorja javne dražbe.

Postopek javne dražbe v imenu organizatorja vodi komisija, ki jo sestavljajo predsednik in vsaj dva (2) člana. Ponudbe sprejema in izklicuje predsednik komisije oziroma oseba, ki jo pooblasti organizator javne dražbe.

Komisijo imenuje župan Občine Piran.

Najnižji znesek višanja izklicne vrednosti na javni dražbi znaša 1.000,00 EUR.

Udeležba na javni dražbi po njenem začetku ni več mogoča, ne glede na izpolnjevanje pogojev za udeležbo.

Potek javne dražbe lahko organizator zvočno in/ali video snema.

9. KOMISIJA, CENILEC IN IZJAVA V SKLADU Z DOLOČBAMI ZSPDSLS-1

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija, imenovana s strani organizatorja, v sestavi:

- Tjaša Radetič, predsednica
- Kristina Ivančič, članica in
- Tina Opara Simčič, članica.

Poročilo o oceni vrednosti predmetnih nepremičnin so pripravili cenilci mag. Jurij Lovšin, Peter Gorjanc in Igor Zabukovec.

V skladu s šestim in sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1 na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati člani komisije in cenilec ter z njimi povezane osebe.

Najugodnejši dražitelj mora najpozneje pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1, skladno s katerim kot povezana oseba šteje:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

10. SKLENITEV PRODAJNE POGODBE

Prodajalec sklene prodajno pogodbo z dražiteljem, ki je bil razglašen, da je kot najugodnejši uspel na javni dražbi (kupcem), in je pred sklenitvijo pogodbe podal pisno izjavo, da ni povezana oseba s cenilcem in člani komisije. Kupec je dolžan skleniti prodajno pogodbo, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, s prodajalcem za na javni dražbi doseženo najvišjo ceno (kupnino) in pod pogoji, določenimi v razpisni dokumentaciji, in s temi splošnimi pogoji. Prodajna pogodba se sklene v petnajstih (15) dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. V kolikor dosežena najvišja cena na sami javni dražbi preseže vrednost 500.000,00 EUR, mora skladno s 5. odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) Občinski svet Občine Piran podati predhodno pisno soglasje k osnutku pravnega posla. Prodajna pogodba se v tem primeru sklene v petnajstih (15) dneh po potrditvi osnutka pravnega posla s strani občinskega sveta. Navedena določba ne velja, v kolikor je Občinski svet Občine Piran podal predhodno soglasje k osnutku pravnega posla pred objavo javne dražbe.

Če kupec ne podpiše pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, mu organizator lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot petnajst (15) dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če kupec ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, organizator zadrži njegovo varščino in odstopi od sklenitve posla ter *(!!)velja samo za predmet pod zaporedno št. 3.5)* vnovči finančno zavarovanje za resnost ponudbe.

Vzorec pogodbe, ki bo ustrezno dopolnjen s podatki kupca, izklicano kupnino idr., je sestavni del razpisne dokumentacije. Vsebina pogodbe ni predmet pogajanja med kupcem in prodajalcem. Organizator si pridrži pravico za vnos vseh manjkajočih generalij v pogodbeno besedilo vzorca prodajne pogodbe in za podpis prodajne pogodbe ter za opravo vseh relevantnih dejanj in ureditev vseh potrebnih postopkov/razmerij zaradi realizacije predmeta prodajne pogodbe. Organizator si pridrži tudi pravico do drugih manjših oziroma nebitnih sprememb (uskladitev, popravkov, idr.) besedila prodajne pogodbe.

Pravočasno plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pogodbe, zato bo v primeru, da kupec kupnine ne bo plačal v roku, pogodba razvezana po samem zakonu, vplačana varščina v celoti zadržana, *(!!)velja samo za predmet pod zaporedno št. 3.5)* Občina Piran pa bo unovčila tudi finančno zavarovanje za resnost ponudbe.

Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Stavbna namenska raba nepremičnine ne zagotavlja kupcu tudi možnosti dejanske gradnje in/ali priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo. Kupec mora samostojno preveriti možnosti in pogoje morebitne gradnje na nepremičninah ter možnosti priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo, ki so predmet javne dražbe. Prodajalec kupcu ne jamči (!) gradnje oziroma pridobitve gradbenega dovoljenja za predmet javne dražbe ali možnosti priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo.

Vknjižba lastninske pravice na nepremičninah bo mogoča na podlagi izdanega zemljiškoknjižnega dovolila, ki ga bo organizator izdal kupcu po plačilu celotne kupnine, davka na dodano vrednost oz. davka na promet nepremičnin in drugih stroškov.

(!) Dodatne določbe in pojasnila glede sklenitve prodajne pogodbe za predmet pod zaporedno št. 3.5:

Na podlagi izvedene prodaje se bo sklenila kupoprodajna pogodba in pogodba o ustanovitvi drugih stvarnih pravic (v nadaljevanju prodajna pogodba), ki je v osnutku priložena temu razpisu javne dražbe (Priloga 1a) in je bila potrjena s strani Občinskega sveta – sklep Občinskega sveta št. 478-10/2013 z dne 3.7.2024.

Omejitve prodaje, kot izhajajo iz osnutka prodajne pogodbe:

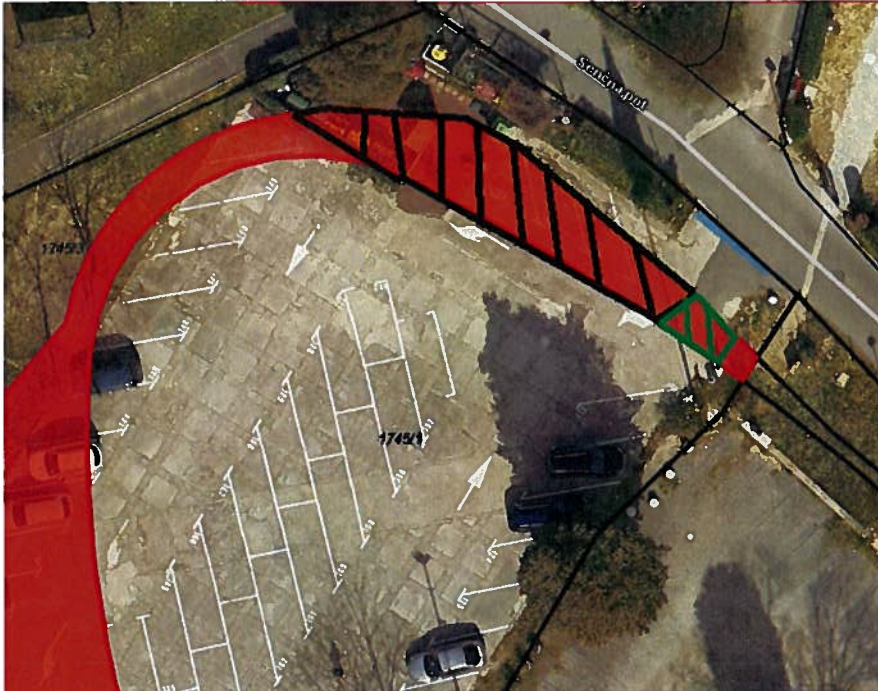
- Prodaja se izvrši na način, da se istočasno v korist Občine Piran ustanovi časovno neomejena stavbna pravica na celotni površini, ki je predmet prodaje, hkrati pa se ustanovi tudi brezplačna služnost v javno korist za zagotovitev javne rabe javnih površin. V delu nepremičnin, ki so predmet prodaje, in na katerih je poleg gradnje podzemnega dela objekta, predvidena tudi izgradnja nadzemnega dela – previsno, je predvideno, da se po izgradnji

objekta 1 izvede parcelacija zemljišč, na podlagi katere se bo na novonastalih parcelah, ki bodo ustrezale delom parcel, nad katerimi se bo nahajal nadzemni del objekta 1, izbrisala stavbna pravica v korist Občine, ohranila pa se bo brezplačna javna služnost za uporabo javnih površin. Dodatni pogoj za izbris stavbne pravice je plačilo nadomestila, kot je določen v osnutku prodajne pogodbe.

- Za čas do izgradnje objekta in s tem izvedbe nadomestne prometne ureditve skladno z OPPN Kaštel se na parceli 7728/1, k. o. 2631- Portorož zagotovi brezplačna služnost v javno korist za potrebe hoje in vožnje z vsemi vrstami vozil (gre za parcelo, po kateri poteka kategorizirana javna cesta).

- Prenos posesti nepremičnin je predviden v več fazah: v roku 8 dni po prejemu kupnine bo Občina izročila kupcu nepremičnino 1745/2, k. o. 2631-Portorož v delu, v katerem predstavlja parkirišče, trenutno v upravljanju Javnega podjetja OKOLJE Piran d.o.o. Del parcele št. 1745/2, k. o. 2631-Portorož, na katerem se nahaja kolesarnica za e-kolesa, bo Občina izročila v roku 1 leta od prejema plačila kupnine. Preostali del parcele št. 1745/2, k. o. 2631- Portorož v izmeri cca. 105 m² (to je del, kjer se nahaja ekološki otok in je v grafiki označen s črno črtkano črto) in vse ostale nepremičnine, ki so predmet prodaje, bo Občina izročila v posest šele ob dejanskem začetku gradnje na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja za Objekt 1 (po prijavi gradbišča in pridobitvi prometnega elaborata za ureditev prometa v času gradnje). Del parc. št. 1745/2, k. o. 2631-Portorož, ki je v grafiki označen z zeleno barvo, bosta Občina in kupec imela v sosesosti in sicer za potrebe dovoza do parkirišča na parc. št. 1745/2, k. o. 2631-Portorož, kakor tudi za potrebe dovoza do ekološkega otoka na parceli št. 1745/2, k. o. 2631-Portorož. Podrobnejša pravila glede prenosa posesti so določena v osnutku prodajne pogodbe.

Grafika:



- V korist kupca se istočasno s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe ustanavlja tudi služnost gradnje na delu parc št. 1747/4, 7703/14 in 1686/1, vse k. o. 2631-Portorož v skupni površini 1,5 m², skladno z grafično prilogo k prodajni pogodbi in za nadomestilo za služnost v višini 711,00 EUR. Kupec je tako poleg kupnine dolžan plačati še nadomestilo za služnost v višini 711,00 EUR in 22% davek na dodano vrednost. Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis nepravih stvarnih služnosti v korist kupca se izda hkrati v zemljiškoknjižnim dovolilom za vpis lastninske pravice.

- V korist Občine je v osnutku prodajne pogodbe predvidena ustanovitev odkupne pravice, ki jo bo Občina lahko uveljavljala pod pogoji iz prodajne pogodbe.
- V prodajni pogodbi so določeni tudi roki, v katerih se kupec zaveže zgraditi objekt 1 in sicer v roku 6 let od pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja oziroma v roku 4 let od začetka gradnje.
- Kupec se zavezuje po končanju gradnje Objekta 1 na zemeljski površini nemudoma vzpostaviti stanje na nepremičninah, ki bo primerljivo stanju pred posegom, razen v kolikor bo drugače dogovorjeno s pogodbo o opremljanju ter zemeljsko površino prenesti v neposredno posest Občini Piran ter omogočiti splošno rabo nepremičnin.
- V prodajni pogodbi je izrecno določena obveznost investitorja, da ob izgradnji objekta 1 zagotovi 469 parkirnih mest ter so predvidene sankcije, v kolikor tega ne bo izvedel (odkupna pravica, pogodbeni kazen). Morebitna gradnja manj kot 469 parkirnih mest v kletnih etažah predvidenega objekta 1 ni dopustna brez predhodnega pisnega soglasja Občine in sklenitve aneksa k prodajni pogodbi.
- V prodajni pogodbi je izrecno določena prepoved prenosa lastninske pravice ali prenos in obremenitev nepremičnin brez predhodnega pisnega soglasja Občine.
- V prodajni pogodbi je določena obveznost plačila pogodbene kazni in razlogi za njeno plačilo s strani kupca.
- Kupec je kupnino dolžan plačati v 30 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe na podlagi računa Občine. Pravočasno plačilo kupnine predstavlja bistveno sestavino pogodbe.
- Občina bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist kupca izstavila v roku 30 dni po plačilu kupnine, pod pogojem, da Občina pravočasno prejme s strani Finančne uprave RS potrjen izvod prodajne pogodbe in pod dodatnim pogojem, da kupec Občini zagotovi vpis s kupoprodajno pogodbo dogovorjenih stvarnih pravic in odkupne pravice v zemljiško knjigo.

Ne glede na povzetek omejitev in posebnih določb iz osnutka pravnega posla, prijavitelji na javno dražbo s sprejemom pogojev za pristop na javno dražbo izrecno soglašajo z vsemi določbami, ki izhajajo iz osnutka pravnega posla, ki je priložen temu razpisu. V primeru nasprotja med določbami te razpisne dokumentacije in besedilom osnutka pravnega posla, so pravno relevantne določbe osnutka kupoprodajne pogodbe in pogodbe o ustanovitvi drugih stvarnih pravic.

11. PLAČILO KUPNINE IN STROŠKOV POSTOPKA

Kupec mora plačati celotno kupnino v enkratnem znesku v petnajstih (15) dneh od izdaje računa na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Piran: SI56 0110 0010 0009 070, razen v primeru prodaje zemljišč pod točko 3.5, kjer znaša rok plačila kupnine 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe na podlagi računa Občine.

Nepremičnine preidejo v last kupca po plačilu celotne kupnine in vseh stroškov postopka.

Varščina se vračuna v kupnino.

V kupnini niso zajeti plačilo priključnih taks, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, plačilo morebitnih potrebnih soglasij in drugih stroškov za uporabo nepremičnine oziroma izvedbo gradnje. V kupnini ni vključen komunalni prispevek, prav tako v kupnini ni zajet 22-odstotni (%) davek na dodano vrednost oziroma 2-odstotni (%) davek na promet nepremičnin, ki bo obračunan na izklicano ceno, ali kakršne koli druge davščine in takse za prenos

lastništva. Vse navedene dajatve in stroški so v breme kupca. Kupec je dolžan plačati stroške vknjižbe lastninske pravice, stroške notarske overitve ter vse morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe.

12. USTAVITEV POSTOPKA

Organizator lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo le stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

13. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije o javni dražbi in nepremičnini ter ogledu na kraju samem je mogoče dobiti na telefonski številki Urada za nepremičnine in stanovanjsko politiko Občine Piran (05) 671 03 51 v času uradnih ur (ponedeljek in petek: 8.00–12.00, sreda: 8.00– 12.00 in 14.00–17.00).

Kontaktna oseba je Tina Opara Simčič (e-naslov: tina.oparasimcic@piran.si).

14. PRILOGE

Priloge, ki so sestavni del te razpisne dokumentacije, so:

- Priloga 1: Vzorec prodajne pogodbe,
- Priloga 1a: Vzorec prodajne pogodbe za predmet prodaje pod točko 3.5,
- Priloga 2: Vzorec prijave na javno dražbo (IZJAVA),
- Priloga 3: Vzorec pooblastila,
- Priloga 4: Vzorec bančne garancije za resnost ponudbe (!) *velja samo za predmet pod zaporedno št. 3.5,*
- Priloga 5: Vzorec bančne garancije za dobro izpolnitev/izvedbo pogodbenih obveznosti (!) *velja samo za predmet pod zaporedno št. 3.5,*
- sklep občinskega sveta o potrditvi osnutka pravnega posla za predmet prodaje pod točko 3.5,
- lokacijske informacije.

Del razpisne dokumentacije so tudi splošni pogoji javne dražbe, kot navedeno pod točko 2 te objave javne dražbe.



Župan
Občine Piran
Andrej Korenika

1.

Priloga 1 – Vzorec prodajne pogodbe

OBČINA PIRAN, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka 5883873000, ID za DDV: SI 29263930, ki jo zastopa župan Andrej Korenika
(v nadaljevanju: prodajalec),

in

(v nadaljevanju: kupec)

skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine: parc. št. ..., k. o. ... (ID ...) (v nadaljevanju: nepremičnina);
- da je bil dne ... v skladu z drugim odstavkom 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), v zvezi z 31. členom Statuta Občine Piran (Ur. l. RS, št. 5/14, 35/17, 43/18, 86/23), na spletni strani Občine Piran objavljen razpis javne dražbe za prodajo nepremičnine iz prve alineje tega člena, na podlagi katerega se je dne ... v prostorih ... izvršila javna dražba;
- da se ta prodajna pogodba sklene na podlagi razpisa javne dražbe iz prejšnje alineje, katerega sestavni del so tudi veljavni splošni pogoji javne dražbe;
- da je bila izklicna vrednost za nepremičnino določena v javnem razpisu za javno dražbo in je znašala: ... EUR;
- da je kupec v skladu s pogoji javne dražbe nakazal na podračun enotnega zakladniškega računa prodajalke varščino v znesku ... EUR, ki se všteje v kupnino po tej pogodbi;
- da je kupec kot najugodnejši dražitelj na javni dražbi izklical najvišjo ceno v višini ... EUR;
- da je bil kupec na podlagi dejstev iz prejšnjih alinej pozvan k sklenitvi te prodajne pogodbe.

2. člen

Prodajalec proda in izroča v trajno last in posest nepremičnino iz prve alineje 1. člena te pogodbe kupcu za kupnino v višini ... EUR. Izročitev v posest se šteje za opravljeno z dnem izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila.

Kupec kupi in sprejme v trajno last in posest nepremičnino iz prve alineje 1. člena te pogodbe, in se zavezuje prodajalcu, pod pogoji iz te pogodbe, plačati kupnino v višini ... EUR, na katero se obračuna 22 % DDV oz. 2% DPN, ki bremeni kupca za predmetno nepremičnino, v višini ...EUR.

3. člen

Kupec se zavezuje poravnati kupnino po tej pogodbi na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Piran št.: SI56 0110 0010 0009 070 v roku 15 dni od dneva izdaje računa s

strani prodajalca. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina te pogodbe.

Kupcu se v kupnino všteje že vplačana varščina v višini ... EUR, tako da preostanek obveznosti kupca iz naslova plačila kupnine znaša še ... EUR.

4. člen

Dva (2) izvoda prodajne pogodbe, bo prodajalec kupcu izročil po vsestranskem podpisu prodajne pogodbe. Zemljiškoknjižno dovolilo bo prodajalec izdal kupcu po prejemu plačila celotne kupnine.

5. člen

Kupec s sklenitvijo te pogodbe potrjuje in jamči, da je sklenitvijo te pogodbe skrbno preveril trase, varovalne pasove komunalnih naprav na obravnavanem območju (kanalizacija, vodovod, elektrika, telefon, kabelska TV, plinska napeljava, ipd.) ter možnosti in pogoje za priključevanje pri upravljavcih komunalne infrastrukture.

Kupec si je nepremičnino pred sklenitvijo te pogodbe ogledal in jo kupuje v stanju, v kakršnem je. Poznani so mu lega, velikost in stanje nepremičnine, ki je predmet te pogodbe in jo kupuje po načelu videno-kupljeno.

Prodajalčeva odgovornost za stvarne in pravne napake je izključena. Prodajalec prav tako ne prevzema odgovornosti za morebitno dejansko škodo ali izgubljeni dobiček, ki bi nastala kupcu zaradi pravnega statusa nepremičnine (npr. namembnost zemljišča ter morebitni drugi posebni pravni režimi), pogojev gradnje ali možnosti priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo.

Če bi se na nepremičnini ali nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, izkazalo, da so obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist lastnika navedene infrastrukture v roku trideset (30) dni od poziva prodajalca. Kupec nima pravice do nadomestila za služnost.

Če bi se na nepremičnini ali nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, izkazalo, da se na njih nahajajo priključki, ki so jih zgradile tretje osebe brez soglasja občine oziroma brez sklenitve služnostne pogodbe, to ne predstavlja pravne napake.

6. člen

Skrbnik te Pogodbe na strani prodajalca je ...

Skrbnik te Pogodbe na strani kupca je ...

Pogodbeni stranki sta se dolžni nemudoma obvestiti o vsaki spremembi skrbnika Pogodbe, kakor tudi o vsaki spremembi, ki vpliva ali bi lahko vplivala na izpolnjevanje pogodbenih obveznosti.

7. člen

V primeru, da je kdo v imenu ali na račun najemnika predstavnika, zastopnika ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla iz te pogodbe ali

- sklenitev te pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je najemodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku ali poroku, je ta pogodba nična.

8. člen

Vse stroške v zvezi z izvedbo te pogodbe, kot so davki, takse, pristojbine, stroški notarske overitve se zaveže plačati kupec. Hkrati se kupec zaveže plačati tudi takso za vpis lastninske pravice iz te pogodbe v zemljiško knjigo.

9. člen

Vse morebitne spore, ki bi izhajali iz te pogodbe, se pogodbeni stranki zavežeta reševati sporazumno. Če to ne bi bilo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče.

10. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih vsaka od pogodbenih strank prejme po dva (2) izvoda, pri čemer je en (1) izvod za prodajalca notarsko overjen.

11. člen

Ta pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, pri čemer je treba podpis prodajalca notarsko overiti.

Št. 478-223/2023.

Datum:

Datum:

Prodajalec:

Občina Piran

Župan Andrej Korenika

Kupec:

Opomba organizatorja: Organizator si pridrži pravico za vnos vseh manjkajočih generalij v pogodbeno besedilo vzorca prodajne pogodbe in za podpis prodajne pogodbe ter za opravo vseh relevantnih dejanj in ureditev vseh potrebnih postopkov/razmerij zaradi realizacije predmeta prodajne pogodbe. Organizator si pridrži tudi pravico do drugih manjših oziroma nebistvenih sprememb (uskladitev, popravkov, idr.) besedila prodajne pogodbe.

Priloga 1a – Vzorec prodajne pogodbe za predmet pod zaporedno št. 3.5

OBČINA PIRAN, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, ki jo zastopa župan, ANDREJ KORENIKA,
Davčna številka: SI29263930, Matična številka: 5883873000
(v nadaljevanju: Občina, oz. prodajalec)

in

_____,
_____, ki jo zastopa direktor/ica _____, davčna številka:
_____, matična številka: _____ (v nadaljevanju: kupec)

skleneta

KUPOPRODAJNO POGODBO IN POGODBO O USTANOVITVI DRUGIH STVARNIH PRAVIC

1. člen (uvodne ugotovitve)

Pogodbeni stranki ugotavljata:

1.) da je Občina dejanski in zemljiško knjižni lastnik nepremičnin z oznakami ID znak:

- **parcela 2631 1686/1** izmere 80 m², pri kateri je vpisana **zaznamba grajenega javnega dobra** občinskega pomena - občinska cesta Občine Piran; nepremičnina v naravi predstavlja del kategorizirane občinske javne ceste z oznako JP 812201;
- **parcela 2631 1745/2** izmere 507 m², ki v naravi predstavlja del javnega parkirišča, na katerem Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o., skladno s 3. točko I.odst. 7. člena Odloka o gospodarskih javnih službah (Ur. objave, št. 6/1995, 35/1995, 10/2001, 15/2006, 17/2009, Ur. list RS, št. 84/2011, 31/2018), izvaja izbirno javno služb urejanja javnih parkirišč v Občini Piran;
- **parcela 2631 1747/2** izmere 545 m², ki je v naravi delno urejena zelenica - park;
- **parcela 2631 1748** izmere 568 m², ki je v naravi deloma zelenica, asfaltirana površina, na kateri je na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice in podelitvi posebne pravice uporabe na javnem dobru z dne 29.11.20005 vknjižena neprava stvarna služnost (ID omejitve 11030092) in sicer služnostna pravica gradnje, postavitve, dostopa, vzdrževanja in obratovanja komunikacijskega omrežja (telefonsko omrežje) v korist imetnika Hotel Palace Portorož d.o.o.; del nepremičnine v izmeri 12 m² pa je s strani Občine oddan v zakup družbi Tobačna 3dva d.o.o. po najemni pogodbi z dne 27.1.2022 za nedoločen čas za namen opravljanja dejavnosti – trafike in prodaje drugih drobnih izdelkov, pri čemer kiosk ni sestavni del nepremičnine, temveč last zakupnika, pogodbeno razmerje pa lahko brez razloga preneha z odpovednim rokom treh mesecev, s sporazumom

strank ali odstopom občine (tudi) zaradi pričetka postopkov za pričetek gradbenih del skladno z »OPPN KAŠTEL«;

- **parcels 2631 1749/25** izmere 274 m², ki v naravi nepremičnina predstavlja parkovno ureditev
- **parcels 2631 7728/1** izmere 447 m², na kateri je bila vknjižena **zaznamba javnega dobra** na podlagi pravnomočne odločbe 478-10/20136 z dne 30.1.2013 (ID omejitve 15460363) in je bila izbrisana na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Piran št. 478-10/2013 z dne 3.7.2024 ter odločbe občinske uprave št. 478-10/2013 z dne 15.7.2024; v naravi nepremičnina predstavlja del kategorizirane občinske javne ceste z oznako JP 812191
- **parcels 2631 1747/4** izmere 7 m²,
- **parcels 2631 7703/14** izmere 50.058,00 m², ki v naravi predstavlja kategorizirano občinsko javno cesto 312113, na kateri je vknjiženo:
 - pod ID pravice: 20762575: stvarna služnost priprave in izvršitve postavitve dovodne in odvodne cevi za morsko vodo, vključno z meritvami in drugimi geodetskimi deli ter vrisom Objektov v kataster ter uporabo zemljišč s pravico dostopa k Objektu zaradi nadzora in vzdrževalnih del, in sicer na delu nepremičnin, kot je razviden iz grafične priloge k pogodbi o prenosu posebne pravice uporabe javnega dobra in o izbrisu posebne pravice uporabe javnega dobra št. 4780-257/2006 z dne 13.02.2020 in v dolžini cca. 90 m in širini cca. 1,5 m, v korist vsakokratnih lastnikov nepremičnin parcels 1839/1, parcels 1838/2 in parcels 1841, vse k.o. PORTOROŽ,
 - pod ID pravice: 20303717: služnostna pravica - za namen izgradnje priključka na fekalno kanalizacijo na delu v izmeri 6 m², kot je razvidno iz grafične priloge, ki je sestavni del Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. 478-107/2018 z dne 24.04.2019 v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 2631 PORTOROŽ parcels 1158/1,
 - pod ID pravice: 19485079: služnostna pravica položitve/izgradnje NN električnega voda in električnega priključka v kabelski povezavi po delu v izmeri 20,90 m², kot to izhaja iz grafičnih izsekov projekta, ki ga je izdelal Nebojša Vranešić, Architecta d.o.o., št. projekta 25/16, november 2016, ki je priloga Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. 478-53/2017 z dne 12.10.2017, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 2631 PORTOROŽ parcels 1801/1,
 - pod ID pravice: 19393362: služnostna pravica položitve priključka na javno meteorno kanalizacijo na delu v izmeri 45,15 m², kot to izhaja iz grafičnih izsekov projekta, ki ga je izdelal Nebojša Vranešić, Architecta d.o.o., št. projekta 25/16, november 2016, ki je priloga Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. 478-53/2017 z dne 12.10.2017, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 2631 PORTOROŽ parcels 1801/1,
 - pod ID pravice: 19344570: služnostna pravica položitve priključka na javno fekalno kanalizacijo na delu v izmeri 4,16 m², kot to izhaja iz grafičnih izsekov projekta, ki ga je izdelal Nebojša Vranešić, Architecta d.o.o., št. projekta 25/16, november 2016, ki je priloga Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. 478-53/2017 z dne 12.10.2017 v korist

vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 2631 PORTOROŽ parcela 1801/1,

- pod ID pravice: 18870845: služnostna pravica na delu v izmeri 16m², za namen položitve telekomunikacijskega voda, kot je razvidno iz grafične priloge, ki je sestavni del Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice na parc. št. 1135/6, 7703/14 in 1135/4 vse k.o. Portorož z dne 19.05.2017 v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 2631 PORTOROŽ parcela 1131/6,
- pod ID pravice: 18178228: posebna pravica uporabe javnega dobra zaradi vkopa in položitve cevovoda (izgradnje in vzdrževanja) na nepremičninah s parc.št. 1566/1, 1568 in 7703/14, vse k.o. 2631- Portorož, v obsegu, ki je razviden iz PGD št. 21/16, marec 2016, ISAN12 d.o.o., odgovorni projektant Iztok Kleibencetl, u.d.i.g., v korist HOTEL PALACE PORTOROŽ, hotelirstvo in turizem d.o.o. na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice in posebne pravice uporabe javnega dobra št. 478-114/2010 z dne 31.08.2016,
- pod ID pravice: 17578525: posebna pravica uporabe javnega dobra izgradnje/položitve vodovodnega priključka v izmeri 15,61 m², fekalne kanalizacije v izmeri 11,71 m² in meteorne kanalizacije v izmeri 15,52 m² v korist TIMELESS ENTERPRISE, poslovno svetovanje d.o.o.,
- pod ID pravice: 16591218: posebna pravica uporabe javnega dobra in sicer odstranitve obstoječega opornega zidu po v skupni izmeri 105,45 m, v korist INEKS podjetje za storitve, trgovino in upravljanje d.o.o., ustanovljena na podlagi aneksa št.2 k pogodbi o ustanovitvi služnostne pravice in posebne pravice uporabe javnega dobra z dne 11.12.2013,
- pod ID pravice: 15373573: **zaznamba javnega dobra** (odločba št. 478-323/2012 z dne 4.1.2013, vzpostavitev grajenega javnega dobra),
- pod ID pravice: 15199717: posebna pravica uporabe javnega dobra kot pravica izgradnje, upravljanja in vzdrževanja kableske kanalizacije s pripadajočimi kablovodi v izmeri 24,85 m² v korist služnostnega upravičenca in vsakokratnega izvajalca gospodarske javne službe oskrbe z električno energijo v obsegu, ko to določajo vsakokratni veljavni predpisi, v korist ELEKTRO PRIMORSKA podjetje za distribucijo električne energije, d.d.,
- pod ID pravice: 11078593: posebna pravica uporabe javnega dobra položitve kableske kanalizacije po nepremičnini v skupni dolžini 595 m², po trasi razvidni iz priloge pogodbe o posebni pravici uporabe javnega dobra z dne 4.9.2008, št. 478-217/2008, št. Ov-901/08 z dne 9.9.2008, v korist ELEKTRO PRIMORSKA podjetje za distribucijo električne energije, d.d.,
- pod ID pravice: 11062698: posebna pravica uporabe javnega dobra v korist JAVNO PODJETJE - AZIENDA PUBBLICA RIŽANSKI VODOVOD KOPER d.o.o. - s.r.l., za izgradnjo vodovodnih Objektov in naprav, obratovanje, vzdrževanje in nadzor vodovodnih Objektov in naprav, vse v obsegu trase vodovodnih naprav, razvidne iz grafične priloge, ki vključuje pravico dostopa zaradi nadzora obratovanja, vzdrževanja in morebitnih popravil, na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti št. SL.VP-1/07 z dne 2.10.2007,

- pod ID pravice: 11035432 in 11035431: posebna pravica uporabe javnega dobra v korist HOTEL PALACE PORTOROŽ, hotelirstvo in turizem d.o.o., za potrebe graditve, postavitve, dostopa, vzdrževanja in obratovanja komunalne infrastrukture/omrežja, in sicer meteorne in fekalne kanalizacije v obsegu, vodovodnega omrežja, telefonskega omrežja, elektroenergetskega omrežja na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice in podelitvi posebne pravice uporabe na javnem dobru z dne 29.11.2005 št. 46401-140/2005 št.OV 2231/05,
 - pod ID pravice: 13023489: stavbna pravica za potrebe gradnje hotelskega Objekta (starega hotela Palace) in pripadajoče infrastrukture starega hotela Palace v Portorožu na parc. št. 7703/2 v korist stavbne pravice št. 7703/2.SP, na podlagi pogodbe o podelitvi stavbne pravice z dne 13.1.2006, Ov. št. 53/06, za čas do 12.01.2036,
- 2.) da je na nepremičninah z ID znakoma: parcela 2631 1745/1 in parcela 2631 1747/1 in pretežnem delu nepremičnin iz 1. točke tega člena na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Kaštel, objavljen v Ur.l. RS, št. 97/2012 (v nadaljevanju: odlok oz. **OPPN**) predvidena izgradnja Objekta 1 v prostorski enoti P1 s podzemno garažo, na pretežnem delu nepremičnin iz 1. točke tega člena pa je predvidena tudi ureditev ploščadi in parka (v nadaljevanju ploščad in park poimenovana kot **javna površina**)
 - 3.) da so nepremičnine, ki so navedene v 1. točki tega člena in na katerih je skladno z OPPN predvidena izgradnja ploščadi in parka, v skladu z 19. členom OPPN po izgradnji Objekta 1 v celoti namenjene javnemu dobru;
 - 4.) da je za nepremičnine iz 1. točke tega člena z Lokacijsko informacijo, ki jo je pod številko 3501-1/2024, dne 14.2.2024 izdala Občina Piran, izkazano, da ležijo v območju stavbnih zemljišč;
 - 5.) da ima kupec namen skladno z OPPN zgraditi v prostorski enoti P1 Objekt 1, kakor je opisan v 2. členu te pogodbe, Občina pa je za ta namen na nepremičninah iz 1. točke tega člena za to gradnjo pripravljena prenesti lastninsko pravico na nepremičninah z ID znaki: parcela 2631 1745/2, parcela 2631 1747/2, parcela 2631 1748, parcela 2631 1749/25 in parcela 2631 7728/1, na delu nepremičnin z ID znaki: parcela 2631 1686/1, parcela 2631 1747/4 in parcela 2631 7703/14 (javna cesta – javno dobro) pa podeliti druge ustrezne pravice, ki bi gradnjo Objekta 1 omogočila skladno z določili te pogodbe;
 - 6.) da je bilo razpolaganje z nepremičninami iz prve točke tega člena vključeno v načrt razpolaganja, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Piran št. 478-10/2013 z dne 3.7.2024 po zaporedno št. 375, 376, 377, 378 in 379 in ocenjeno s cenitvijo cenilca in izvedenca gradbene stroke Igorja Zabukovca z dne 16.6.2024,
 - 7.) da je Občinski svet Občine Piran na svoji 16. redni seji, dne 3.7.2024 podal predhodno pisno soglasje k osnutku te pogodbe, ki je obvezna priloga te pogodbe, skladno z 29. členom ZSPDSLS-1.

2. člen (kupoprodaja)

Pogodbени stranki se dogovorita, da pod pogoji iz te pogodbe Občina proda, kupec pa kupi nepremičnine z ID znaki:

- parcela 2631 1745/2,
- parcela 2631 1747/2,

- parcela 2631 1748
- parcela 2631 1749/25,
- parcela 2631 7728/1,

za izgradnjo Objekta 1 skladno z OPPN (v nadaljevanju: Objekt 1), v katerem bo zagotovljeno minimalno 469 parkirnih mest. Izgradnja najmanj 469 parkirnih mest je vodilni razlog Občine za prodajo nepremičnin, zato so nanjo vezana tudi odkupna upravičenja Občine.

Iz javnopravnih razlogov morebitna gradnja manj kot 469 parkirnih mest v kletnih etažah predvidenega objekta 1 in prenosa lastninske pravice ali prenos in obremenitev nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, do pridobitve uporabnega dovoljenja za Objekt 1, niso dopustni brez predhodnega pisnega soglasja Občine in sklenitve aneksa k tej pogodbi. Kršitev te pogodbene obveznosti je razlog za nastop odkupne opcije Občine in nastop obveznosti plačila pogodbene kazni.

Objekt 1 bo zgrajen tako, da splošna raba javne površine, razen za čas gradnje, ne bo v ničemer omejena. Objekt 1 bo segal pod zemeljsko površino (kletne etaže), ter deloma v zračni del zemljišč iz prvega odstavka tega člena, vse skladno z OPPN (od druge etaže Objekta 1 in višje). **Na zemeljski površini nepremičnin iz prvega odstavka tega člena pa bo, razen za čas gradnje Objekta 1, zagotovljena splošna raba javnih površin.**

3. člen (kupnina)

Kupnina za nepremičnine iz 2. člena te pogodbe, upoštevajoč cenitev cenilca in izvedenca gradbene stroke ter izveden postopek razpolaganja, znaša _____. V kupnino se všteje že vplačana varščina v višini _____, tako da je dolžan kupec plačati še preostanek kupnine v višini _____. Kupec je kupnino dolžan plačati v 30 dneh po sklenitvi te pogodbe na podlagi računa Občine, na podračun pri Banki Slovenije, voden pri UJP Koper, številka 0110 0010 0009 070. V kolikor znesek ni plačan v roku, dolguje kupec tudi zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti do dneva plačila.

Pravočasno plačilo kupnine predstavlja bistveno sestavino pogodbe.

Poleg kupnine je kupec dolžan plačati tudi davek na promet nepremičnin, ki znaša 2% in se ga zaveže plačati na podlagi odmerne odločbe Finančne uprave Republike Slovenije. V kolikor bi po presoji Finančne uprave RS promet nepremičnin bil podvržen plačilu davka na dodano vrednost, sta pogodbeni stranki soglasni, da bo kupec poleg kupnine iz 1. odstavka prodajalcu plačal še 22% davek na dodano vrednost.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist kupca Občina skladno z zakonom izstavi v roku 30 dni po plačilu kupnine, pod pogojem, da Občina pravočasno prejeme s strani Finančne uprave RS potrjen izvod prodajne pogodbe in pod dodatnim pogojem, da kupec Občini zagotovi vpis s to pogodbo dogovorjenih stvarnih pravic in odkupne pravice v zemljiško knjigo. Zemljiškoknjižna dovolila v korist kupca se izstavijo na način, da se deponirajo pri notarki MOJCI TAVČAR PASAR z nalogom, da jih kupcu izroči šele, ko kupec notarju izroči za vpis v zemljiško knjigo sposobna zemljiškoknjižna dovolila, ki jih je dolžan izstaviti po tej pogodbi in če tudi kupec notarko MOJCO TAVČAR PASAR nepreklicno pooblasti za sočasno vložitev predlogov za zemljiškoknjižni vpis pravic, ki se prenašajo ali ustanavljajo na podlagi te pogodbe. Stranki se medsebojno zavežeta pooblastiti

notarko MOJCO TAVČAR PASAR, da predlaga vpise na podlagi te pogodbe in na njeni podlagi izstavljenih zemljiškoknjižnih dovolil hkrati, ko bodo vsa zemljiškoknjižna dovolila ustrezno overjena.).

4. člen (odkupna pravica)

Odkupna pravica Občine, da po ceni iz tretjega člena te pogodbe pridobi nazaj v last vse nepremičnine iz 2. člena te pogodbe nastopi, če kupec:

- v roku 6 let od pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja za objekt 1 oziroma v roku 4 let od začetka gradnje objekta 1 ne zagotovi izgradnje in pridobitve uporabnega dovoljenja za vsaj 469 parkirnih mest v okviru Objekta 1 v prostorski enoti P1, kot določeno z OPPN in/ali če
- brez predhodnega pisnega soglasja Občine odtuji katerokoli od nepremičnin, pridobljenih s to pogodbo, ali iz njih nastalih nepremičnin, ali etažnih delov, v katerih etažno lastnino je vključena katera od nepremičnin, ki so predmet te pogodbe (če je izgubila pravno samostojnost zaradi vzpostavitve etažne lastnine na njej), na način, da kupec ne more v celoti izpolniti obveznosti iz te pogodbe zaradi pravic drugih subjektov na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, pri čemer izjava o ne- uveljavljanju predkupne pravice Občine po dogovoru strank izrecno ne pomeni soglasja za odtujitev po tej pogodbi, ki ga mora kupec od Občine pridobiti posebej in preden s tretjo osebo dogovori pravni posel za prenos lastninske pravice, pridobljenih s to pogodbo, ali iz njih nastalih nepremičnin, ali etažnih delov, v katerih etažno lastnino je vključena katera od nepremičnin, ki so predmet te pogodbe (če je izgubila pravno samostojnost zaradi vzpostavitve etažne lastnine na njej).

Za vpis te odkupne pravice sposobno zemljiškoknjižno dovolilo izda kupec v korist Občine skupaj z nalogom notarju, da predlaga njen vpis takoj po vložitvi predloga za vpis kupčeve lastninske pravice pri vseh nepremičninah iz 2. člena te pogodbe.

Odkupna pravica Občine je časovno neomejena, preneha pa s trenutkom, ko so izpolnjene vse obveznosti kupca iz te pogodbe in je za Objekt 1 v prostorski enoti P1, kot določeno z OPPN, pridobljeno uporabno dovoljenje. Takrat Občina na poziv lastnika nepremičnin izda zemljiškoknjižno dovolilo za izbris odkupne pravice Občine v roku 30 dni od prejema poziva in predložitve uporabnega dovoljenja, ki dokazuje nastop pogojev za izbris, Občini.

Odkupno pravico Občina uveljavi z izjavo, da uveljavlja odkupno pravico po tej pogodbi. Vsi lastniki nepremičnin, pri katerih je vpisana odkupna pravica, so dolžni izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za ponovni vpis lastninske pravice Občine v roku 30 dni, odkar jim je bila izjava poslana. V kolikor so nepremičnine iz 2. člena zaradi vzpostavitve etažne lastnine na njih izgubile pravno samostojnost, se obveznost prenosa lastninske pravice in izstavitve ZK dovolil prenese na vse vsakokratne lastnike vseh posameznih etažnih delov in skupnih delov etažirane stavbe.

Plačilo kupnine iz 3. člena te pogodbe oziroma njenega premosorazmernega dela (so)lastnikom nepremičnin, pri katerih je odkupna pravica vpisana oziroma etažnih delov, v katerih etažno lastnino so vključene te nepremičnine, se lahko izpolni s sodnim depozitom v roku 60 dni od uveljavitve odkupne pravice s strani Občine. Premosorazmerni del vsakega od (so)lastnikov se določi na način, da se znesek kupnine iz 3. člena razdeli z vsoto površin (v kvadratnih metih = m²) vseh nepremičnin iz 2. člena te pogodbe oziroma iz njih nastalih

nepremičnin (etažnih delov), da se dobi ceno na površinsko enoto (m²), nato pa se vsakemu od lastnikov izplača zmnožek cene na površinsko enoto s površino, ki jo ima v lasti.

5. člen

(pogodbena kazen)

V primeru, da kupec v roku 6 let od pravnomočnega gradbenega dovoljenja oziroma v roku 4 let od pričetka gradnje objekta 1 ne zagotovi izgradnje in pridobitve uporabnega dovoljenja za vsaj 469 parkirnih mest v okviru Objekta 1 v prostorski enoti P1, kot določeno z OPPN, je dolžan Občini neposredno ne glede na lastništvo ali pravico do posesti oziroma posest na nepremičninah, na katerih se realizira projekt izgradnje Objekta 1 s parkirnimi mesti, plačati za vsak dan zamude 0,1% od pogodbene vrednosti (iz 3. člena te pogodbe).

Pogodbena kazen zapade v plačilo z dnem preteka roka za izpolnitev obveznosti pridobitve uporabnega dovoljenja.

Pogodbena kazen je določena za zamudo in ne oprosti kupca izgradnje vsaj 469 parkirnih mest v okviru Objekta 1 v prostorski enoti P1, kot določeno z OPPN.

Pogodbena kazen zapade v plačilo tudi, če Občina uveljavi odkupno pravico iz 4. člena te pogodbe.

Sprememba lastništva na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, ali njihova obremenitev v ničemer ne vplivajo na obveznost plačila pogodbene kazni s strani kupca po tem členu.

6. člen

(izročitev nepremičnin)

Izročitev nepremičnin se izvrši ob dejanskem začetku gradnje na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja za Objekt 1 (po prijavi gradbišča in pridobitvi prometnega elaborata za ureditev prometa v času gradnje), razen v delu parc. št. 1745/2 k.o. 2631 Portorož, kot je posebej urejeno v 9. odstavku tega člena. V kolikor ni drugače dogovorjeno, se nepremičnine izročijo v obstoječem stanju. Kot pričetek gradbenih del skladno s to pogodbo pogodbeni stranki razumeta dejanski začetek kontinuiranih gradbenih del, ki vodijo do realizacije projekta izgradnje Objekta 1.

O prenosu posesti se sestavi primopredajni zapisnik, v katerem se ugotovi stanje nepremičnin (zapisniško in s fotografskim gradivom).

V času od sklenitve te pogodbe do prenosa v neposredno posest kupcu za potrebe izvedbe gradnje Objekta 1 se Občina zaveže kupcu omogočiti izvedbo pripravljalnih del (arheološke in geotehnične raziskave, zakoličba, geodetski postopki), pri čemer se kupec zaveže Občino obvestiti o predvidenem pričetku pripravljalnih del vsaj en (1) mesec pred izvedbo. V obvestilu mora kupec jasno označiti del nepremičnine, na katerem je potrebna izvedba pripravljalnih del, opis predvidenih pripravljalnih del, čas, v katerem bo izvedba pripravljalnih del izvedena, pri čemer ta čas mora ustrezati nujno potrebnemu času za izvedbo takega posega, zavezo kupca po zaključku pripravljalnih del vzpostaviti prejšnje stanje in vrniti nepremičnino v posest Občini. Kupec mora dela načrtovati in izvesti tako, da bo v čim manjši meri okrnjena splošna uporaba nepremičnin iz 1. točke 1. člena te pogodbe. Občina se zaveže o izdaji soglasja k navedenim posegom odločiti v roku 15 dni od prejema vloge, pri čemer se zaveže, da bo soglasje izdala, v kolikor bo izvedba pripravljalnih del potrebna za

projektiranje Objekta 1 in bodo predvidena dela načrtovana tako, da bo splošna in javna raba nepremičnin okrnjena v čim manjši meri.

Kupec je dolžan Občino sproti obveščati o posameznih fazah postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja (vložitev vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, pridobitev gradbenega dovoljenja, pravnomočnost gradbenega dovoljenja) vse z namenom, da lahko občina pri izvajanju svojih upravičenj kot lastnik in/ali posestnik nepremičnin iz 1. točke 1. člena te pogodbe, uravnava svoje dejavnosti.

Stranki sta soglasni, da sta prenos posesti iz 1. odstavka tega člena oziroma izvedba posameznih pripravljalnih del skladno s 3. odstavkom tega člena, na delu nepremičnin, ki predstavljajo cestni svet javnih cest, možna le pod pogojem predhodno pridobljenega dovoljenja za zaporo ceste skladno z določbami Odloka o občinskih cestah v Občini Piran (Uradne objave Primorske novice, št. 2/2004, 35/2007; ULRS, št. 40/2011) in pod pogoji iz tega dovoljenja ter prometno-tehnične dokumentacije začasne prometne ureditve v času delne ali popolne zapore občinske ceste. V kolikor v času izvajanja te pogodbe Odlok o občinskih cestah v Občini Piran preneha veljati, je potrebno upoštevati določbe odloka, ki bo Odlok o občinskih cestah v Občini Piran nadomestil.

Kupec je dolžan Občino o predvidenem pričetku gradbenih del skladno s 1. odstavkom tega člena obvestiti s pisnim obvestilom, poslanim priporočeno s povratnico na naslov Občine, najmanj 3 mesece pred pričetkom gradnje. V obvestilu mora kupec opisati datum pričetka gradnje, navesti izvajalca gradbenih del, kopijo pravnomočnega gradbenega Objekta za gradnjo Objekta 1, opredeliti terminski plan izvedbe gradbenih del po posameznih gradbenih fazah, ter priložiti dovoljenje za zaporo ceste upravljalca občinskih cest.

Občina je dolžna nepremičnine iz 1. točke 1. člena te pogodbe prenesti v neposredno posest kupcu v roku 3 mesecev od prejema popolnega obvestila iz prejšnjega odstavka. Glede dela parc. št. 1748 k.o. Portorož, na katerem se v času trajanja nahaja trafika, se šteje, da je obveznost prenosa nepremičnine v posest izvedena tudi v primeru, da Občina pravočasno (to je takoj po prejemu obvestila s strani kupca o pričakovanem začetku del) odpove najemno pogodbo in prenese kupcu ta del nepremičnine v posredno posest. V delu nepremičnin, ki predstavljajo občinske ceste, se ne glede na določbe te pogodbe, neposredno upoštevajo določbe 47. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Piran in pogoji iz dovoljenja za zaporo ceste, pri čemer je kupec dolžan kriti sam stroške za izvedbo zapore ceste in preusmeritve prometa zaradi zapore ceste in o zaporu ceste mora o njej in o preusmeritvi prometa obvestiti policijo ter javnost po sredstvih javnega obveščanja najmanj tri dni pred zaporo ceste.

Glede na to, da se na parceli 7728/1 k.o. 2631 Portorož v času sklepanja te pogodbe nahaja kategorizirana občinska cesta, se pogodbeni stranki dogovorita za sledeče: Kupec izrecno soglaša, da lahko parcelo 7728/1 k.o. 2631 Portorož do pričetka gradnje objekta 1 uporabljajo vsi pod enakimi pogoji in nima pravice preprečiti uporabe tretjim osebam. Kupec soglaša, da nadzor nad uporabo te ceste izvaja Medobčinska uprava Istre. Vse do izročitve nepremičnine v neposredno posest kupcu izvaja vse pristojnosti v zvezi z dovoljevanjem prekopa ali zapore ceste občina uporaba Občine Piran, razen v delu, ko gre za posege, ki bi imeli vpliv na izgradnjo objekta 1 oziroma v kolikor gre za podelitev morebitnih stvarnih pravic na tujih strani – v tem primeru občinska uprava Občine Piran nima pristojnosti. Za namen izvrševanja in odvijanja javnega prometa na parceli 7728/1 k.o. 2631 Portorož vse do pričetka gradnje objekta 1, se istočasno s to pogodbo ustanovi neprava stvarna služnost v javno korist in sicer služnost hoje in vožnje z vsemi motornimi vozili v korist vsakokratnega lastnika parc.št. 7728/2 k.o. 2631 Portorož in parc. št. 1686/2 k.o. 2631 Portorož. Občina, kot lastnica

gospodujočih nepremičnin, se zavezuje, da bo po zaključku gradnje objekta 1 (to je pridobitvi uporabnega dovoljenja) in izgradnje novega cestnega omrežja skladno z OPPN Kaštel (to je po pridobitvi uporabnega dovoljenja za novo cestno omrežje), predlagala spremembo Odloka o kategorizaciji cest, s katero bo nepremičnino 7728/1 k.o. Portorož izvzela iz kategorizacije javnih cest in izstavila v korist kupca notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za izbris stvarne služnosti v javno korist.

Posebne določbe glede prenosa posesti na parceli 1745/2 k.o. 2631 Portorož:

Občina se zaveže v roku 8 dni po plačilu kupnine iz 3. člena prenesti kupcu v neposredno posest del parc. št. 1745/2 k.o. Portorož, na katerem se nahaja del parkirišča, ki je trenutno v upravljanju Okolja Piran d.o.o. V obveznost prenosa posesti skladno s tem odstavkom ni zajet del parc. št. 1745/2 k.o. 2631 Portorož v izmeri cca. 105 m², ki je v prilogi k tej pogodbi označen črtkano (ekološki otok). Občina bo kljub prenosu lastništva zadržala del parc. št. 1745/2 k.o. 2631 Portorož, na kateri se v naravi nahaja ekološki otok in za uporabo tega otoka nujno potrebno zemljišče in je razvidno iz priloge k tej pogodbi (črno – črtkano) in sicer iz razloga izvajanja gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov, del zemljišča s parc. št. 1745/2 k.o. 2631 Portorož (v prilogi označen z zeleno – črtkano) pa bosta Občina in kupec imeli v soseski in sicer za potrebe dovoza do parkirišča na parc. št. 1745/2 k.o. Portorož, kakor tudi za potrebe dovoza do ekološkega otoka na parc. št. 1745/2 (to je do dela, ki bo ostal v posesti Občine). Stranke so sporazumne, da dela parc. št. 1745/2 k.o. Portorož, ki je v prilogi označen zeleno črtkano, nobena izmed strank te pogodbe ne bo uporabljala na način, da bi kateri od drugih strank preprečila uporabo ali preprečila splošen dostop do ekološkega otoka. Za prenos posesti na črtkanemu delu parc. št. 1745/2 k.o. Portorož skladno z grafično prilogo veljajo določbe iz 1. odstavka tega člena. Občina bo obstoječo kolesarnico, ki se nahaja na parc. št. 1745/2, odstranila v roku enega leta od plačila kupnine skladno s 3. členom te pogodbe in ima pravico do izteka tega roka brez drugih obveznosti imeti v posest del parc. št. 1745/2, na katerem se nahaja kolesarnica.

7. člen

(časovni okvir in roku pri gradnji)

Kupec se zavezuje, da bo gradnjo Objekta 1 zaključil najkasneje v roku 6 let od pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja oziroma v roku 4 let od pričetka gradnje. Za zaključek gradnje se šteje pridobitev uporabnega dovoljenja za Objekt 1.

Roki iz tega člena se lahko na utemeljen predlog kupca podaljšajo za nujno potreben čas. Kot utemeljeni razlogi za podaljšanje roka se štejejo razlogi višje sile, ki izvirajo izven interesne sfere kupca in jih ni bilo možno pričakovati, se mu izogniti ali odvrniti. Med utemeljene razloge za podaljšanje rokov štejejo zlasti naravni dogodki (požar, poplava, potres, izjemno slabo vreme, nenavadno za letni čas in za kraj, kjer se dela izvajajo), ukrepi, določeni z akti pristojnih organov in pogoji za izvajanje del v zemlji, ki niso bila predvidena s tehnično dokumentacijo in katere ni bilo možno kljub potrebni skrbnosti predvideti. O nastopu utemeljenih razlogov in predvidenem podaljšanju rokov je dolžan kupec nemudoma, vendar najkasneje v roku 3 delovnih dni od nastopa okoliščin, obvestiti Občino. V kolikor kupec ne obvesti Občine nemudoma o nastopu utemeljenih razlogov, na podlagi katerih se lahko pričakuje podaljšanje rokov po tem členu, izgubi pravico zahtevati podaljšanje rokov. Roki se podaljšajo s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

V kolikor kupec v roku 6 mesecev od prevzema posesti, kot je predvidena v 1. odstavku 6. člena te pogodbe, ne prične z gradnjo, rok pa ni bil podaljšan z aneksom, ima Občina pravico, da nepremičnine prevzame ponovno v neposredno posest ter nato izvaja posest

skladno z določbami 6. člena te pogodbe. V tem primeru je Občina dolžna o svoji zahtevi za ponoven nastop posesti pisno obvestiti kupca ter določiti datum primopredaje. V kolikor kupec nepremičnine ne prenese v neposredno posest Občini na predvideni datum primopredaje, je kupec dolžan Občini plačati pogodbeno kazen za zamudo v višini 0,1_% od pogodbene vrednosti za vsak dan ko neposredna posest na nepremičninah ni prenesena na Občino. Pogodbena kazen zapade v plačilo z iztekom vsakega 30. dne po predvidenem datumu primopredaje, zato kupec Občini po zapadlosti dolguje tudi zakonske zamudne obresti za znesek dolgovane pogodbene kazni. O prenosu posesti se sestavi primopredajni zapisnik, v katerem se ugotovi stanje nepremičnin (zapisniško in s fotografskim gradivom). V kolikor kupec pri primopredaji ne sodeluje, lahko primopredajni zapisnik sestavi Občina sama in s sestavno tega zapisnika šteje primopredaja za opravljeno, primopredajni zapisnik pa se šteje za podpisan s strani obeh strank (fikcija).

Kupec se zavezuje po končanju gradnje Objekta 1 na zemeljski površini nemudoma vzpostaviti stanje na nepremičninah iz 2. člena te pogodbe, ki bo primerljivo stanju pred posegom, razen v kolikor bo drugače dogovorjeno s pogodbo o opremljanju ter zemeljsko površino prenesti v neposredno posest Občini Piran ter omogočiti splošno rabo nepremičnin. V kolikor kupec nepremičnin, to je zemeljske površine na nepremičninah iz 2. člena, ne prenese v neposredno posest Občine Piran v roku 30 dni po pridobitvi uporabnega dovoljenja, je dolžan Občini plačati pogodbeno kazen v višini 0,1_% od pogodbene vrednosti za vsak dan zamude.. Pogodbena kazen zapade v plačilo z iztekom vsakega 30. dne po nastanku zamude kupca, zato kupec Občini po zapadlosti dolguje tudi zakonske zamudne obresti za znesek dolgovane pogodbene kazni.

V času gradnje je kupec izključno odgovoren za vso morebitno škodo, ki bi na nepremičninah, na katerih poteka gradnja, nastala tretjim osebam. Kupec se zavezuje ustrezno zavarovati gradbišče, poskrbeti za varnost ljudi in premoženja. Kupec se zavezuje v celoti izvajati vse obveznosti, ki so določene v 50. in 51. členu OPPN in jih stranki izrecno prevzemata tudi kot sestavni del pogodbenih obveznosti. Kupec mora ves čas gradnje zagotoviti neovirane dostope in dovoze do sosednjih Objektov in njihovo komunalno oskrbo.

8. člen

(druge stvarne pravice kupca potrebne za gradnjo)

Gradnja objekta 1 posega tudi v zračni prostor nad nepremičninami z ID oznakama: parcela 2631 1747/4 in parcela 2631 7703/14 (javno dobro) in sicer pri obeh v površini manjši od 1m2 in višje nad tlemi.

Gradnja objekta 1 posega tudi v podzemni prostor pod nepremičnino z ID oznako: parcela 2631 1686/1 (javno dobro) in sicer samo v pasu ob meji z nepremičnino z ID oznako: parcela 2631 7728/1 v površini manjši od 32m2 in v podzemnem delu.

Ker deli nepremičnin z ID oznakami: parcela 2631 1747/4, parcela 2631 7703/14 in parcela 2631 1686/1, predvideni za gradnjo Objekta 1, ne posegajo v prosti profil javne ceste niti niso prometne površine, Občina v korist kupca skladno z določbami 4. oziroma 10. odstavka ZCest-2, SPZ in ZSPDSLS-1 ustanovi nepravo stvarno služnost za gradnjo, uporabo in vzdrževanje dela Objekta 1 v korist kupca in sicer v obsegu, ki je določen z grafično prilogo k tej pogodbi in označenem z modro barvo in v sledeči površini:

- na parc. št. 1686/1 k.o. Portorož v izmeri 0,2 m2
- na parc. št. 1747/4 k.o. Portorož v izmeri 0,5 m2
- na parc. št. 7703/14 k.o. Portorož v izmeri 0,8 m2.

Kupec kot služnostni upravičenec se zaveže, da bo na nepremičnine iz tega člena posegal samo za namen, ki je skladen z OPPN in grafično prilogo k tej pogodbi in na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Kupec lahko na služne nepremičnine posega samo v najbolj nujnem delu in jih lahko prevzame v posest za namen gradnje na način, ki je določen s 6. členom te pogodbe, po predhodni pridobitvi soglasja za poseg v javno cesto, skladno z določilom 5. odstavka 6. člena te pogodbe. Po zaključku gradnje mora nepremičnine (zemeljsko površino) vrniti v neposredno posest Občine v stanju, ki je primerljivo stanju ob podpisu pogodbe oziroma v stanju, ki bo dogovorjen s pogodbo o opremljanju.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da znaša nadomestilo za ustanovitev navedenih nepravil stvarnih služnosti 711,00 EUR, kar se zaveže kupec plačati v roku 30 dni od sklenitve pogodbe na podlagi izstavljenega računa. Poleg tega se zaveže plačati tudi 22% davek na dodano vrednost, ki znaša 156,42 EUR, zaradi česar je dolžan plačati skupen znesek (nadomestilo z vključenim davkom na dodano vrednost) 867,42 EUR.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis nepravil stvarnih služnosti v korist kupca se izda pod enakimi pogoji in hkrati z zemljiškoknjižnim dovolilom za vpis kupčeve lastninske pravice po kupoprodaji (tretji odstavek 3. člena) in po prejemu plačila nadomestila iz prejšnjega odstavka.

9. člen

(stvarne pravice Občine in splošna raba javnih površin)

Stranki sta izrecno soglasni, da je po zaključku gradnje Objekta 1 zemeljska površina na nepremičninah iz 1. točke 1. člena te pogodbe z ustrezno infrastrukturo in prostor nad njo v neposredni posesti Občine Piran (poleg uporabnikov javnih površin) za namen zagotovitve javne rabe, pri čemer upošteva omejitve iz te pogodbe, ki izvirajo iz dejstva, da se pod zemeljsko površino nepremičnin nahaja del Objekta 1 (podzemni del), nad zemeljsko površino pa se ponekod nahajajo nadzemni deli tega Objekta, vendar tako, da nadzemni deli nimajo neposrednega stika z zemljiščem, kot vse izhaja iz OPPN.

Pogodbeni stranki se dogovorita:

- da bo Občina tekoče vzdrževala javne površine;
- da bo kupec plačeval stroške rednega in investicijskega vzdrževanja nosilne konstrukcije Objekta (stavbe oz. garaže);
- da bo Občina plačnik stroškov investicijskega vzdrževanja zemeljske površine iz prvega odstavka tega člena v primeru, ko bo Občina povzročitelj škode (sprememba ureditve javnega parka ali neprimerno vzdrževanje in uporaba javnega parka)
- da bo Občina omogočila kupcu uporabo javne površine za potrebe rednega in investicijskega vzdrževanja Objekta 1, pri čemer bosta pogodbeni stranki pri omogočanju uporabe javne površine upoštevali določbe Odloka o občinskih taksah v občini Piran (Uradni list RS št. 48/2019) oziroma vsakokrat veljavnega predpisa, ki ureja uporabo javnih površin za potrebe postavitve gradbenih odrov ali posegov.

Občina se zavezuje svoje nepremičnine in javno površino uporabljati tako, da ne bo povzročala škode Objektu 1 in se zaveže nujno potrebna dela na javni površini, katerih opustitev bi lahko povzročila škodo na Objektu 1, opraviti najkasneje v roku 30 dni od prejema pisnega poziva kupca.

Kupec se zavezuje Objekt 1 uporabljati tako, da se ne bo povzročala škoda na javni površini in uporabnikom javne površine ter se zaveže izvesti nujno potrebna dela na Objektu 1, katerih opustitev bi povzročila škodo na javni površini, opraviti najkasneje v roku 30 dni od prejema pisnega poziva Občine. V primeru, da kupec po preteku tega roka nujnih sanacijskih del ne opravi, lahko izvedbo teh del na stroške kupca naroči Občina in takoj terja njihovo povračilo skupaj z dodatnimi stroški, ki so nastali zaradi nadomestne izpolnitve ter zakonske zamudne obresti od vseh navedenih stroškov od kupca.

Kupec hkrati s pridobitvijo lastninske pravice na nepremičninah z ID znaki: parcela 2631 1745/2, parcela 2631 1747/2, parcela 2631 1748, parcela 2631 1749/25 in parcela 2631 7728/1,

v korist Občine na teh nepremičninah **ustanovi časovno neomejeno stavbno pravico**, ki se po izgradnji Objekta 1 po izrecni volji in ob tvornem sodelovanju obeh strank, ukine na vseh delih nepremičnin z ID znaki: parcela 2631 1745/2, parcela 2631 1747/2 in parcela 2631 1748, ki se nahajajo znotraj oboda nadzemnega dela Objekta 1, torej pod previsnimi deli Objekta 1. To se zagotovi tako, da kupec po zaključku gradnje Objekta 1 in pridobitvi uporabnega dovoljenja naroči ustrezno parcelacijo, s katero se nepremičnine z ID znaki: parcela 2631 1745/2, parcela 2631 1747/2 in parcela 2631 1748 razparcelirajo na tiste dele, ki niso pod nadzemnim delom stavbe Objekta 1 in preostale dele (ki se nahajajo pod previsnim delom Objekta 1), da postanejo samostojne nepremičnine, in Občina v roku 30 dni od vpisa teh nepremičnin v zemljiško knjigo izda zemljiškoknjižno dovolilo, s katerim dovoli vpis izbrisa s to pogodbo ustanovljene stavbne pravice na delih, ki se nahajajo pod nadzemnim delom stavbe Objekta 1. Dodatni pogoji za izbris stavbne pravice in za izstavitev zemljiškoknjižnega dovolila s strani Občine za izbris stavbne pravice (na delu parc. št. 1745/2, 1747/2 in 1748 v delu, kjer se bo nad javno površino nahajal nadzemni del objekta 1) skladno z določilom tega odstavka je plačilo nadomestila za predčasno prenehanje stavbne pravice v korist Občine v sledeči višini

1. za predčasno prenehanje stavbne pravice na parceli 1745/2 k.o. Portorož znaša nadomestilo 542,62 EUR/m²
2. za predčasno prenehanje stavbne pravice na parceli 1748 k.o. Portorož znaša nadomestilo 517,08 EUR/m²
3. za predčasno prenehanje stavbne pravice na parceli 1747/2 k.o. Portorož znaša nadomestilo 534,81 EUR/m²

Vsi zneski nadomestila iz prejšnjega odstavka so brez upoštevanja ustreznega davka, ki se ga zaveže kupec plačati poleg nadomestila. Nadomestila se na dan plačila ustrezno revalorizira in sicer upoštevajoč gradbeni indeks za stanovanjsko gradnjo.

Stranki sta soglasni, da časovno neomejene stavbne pravice ustanovljene v korist Občine (v delu, za katero ni predviden predčasen izbris iz 6. odstavka tega člena), ni možno pod nobenimi pogoji odpovedati. V kolikor bi bilo v času izvrševanje te pogodbe s strani sodišča zavzeto drugačno stališče (torej, da je možna odpoved z odpovednim rokom), sta pogodbeni stranki, da je stavbna pravica po tej pogodbi ustanovljena za najdaljši zakonsko dopustni čas.

Lastnik nepremičnine ne more zahtevati predčasnega prenehanja stavbne pravice zaradi neplačila nadomestila, saj je bilo nadomestilo ustrezno ovrednoteno pri določitvi kupnine na način, da je kupnina bila določena z upoštevanjem omejitve lastninske pravice (to je istočasno ustanovitve stavbne pravice).

Pogodbeni stranki sta soglasni, da občina kot imetnik stavbne pravice ima pravico izvrševati stavbno pravico v obsegu, ki je določen s to pogodbo in z vsakokrat veljavnim prostorskim aktom za to območje. V kolikor občina izvršuje stavbno pravico skladno s prostorskim aktom, sta stranki soglasni, da jo izvršuje v obsegu, ki je določen s to pogodbo.

Vsebina stavbne pravice v korist Občine je last in vsakršna uporaba zemeljske površine nepremičnin z ID znaki: parcela 2631 1745/2, parcela 2631 1747/2 in parcela 2631 1748 parcela 2631 1749/25 in parcela 2631 7728/1 in prostora nad njo, ki zagotavlja splošno rabo skladno z OPPN, vključno z vzdrževanjem in upravljanjem vse infrastrukture v tem območju.

Obremenitev nepremičnin z ID znaki parcela 2631 1745/2, parcela 2631 1747/2 in parcela 2631 1748 parcela 2631 1749/25 in parcela 2631 7728/1 s stavbno pravico je upoštevana pri določitvi kupnine iz 3. člena, zato Občina za ustanovitev stavbne pravice ni dolžna posebej plačati nadomestila.

Za primer, da bi iz kakršnegakoli razloga (razen iz razloga, ki je izrecno predviden na delu nepremičnin 1747/2, 1745/2 in 1748 vse k.o. Portorož v delu, kjer se bo zgradil tudi nadzemni del objekta 1) kljub določbam te pogodbe, prišlo do prenehanja stavbne pravice, sta stranki sporazumni, da se izvrševanje javne rabe nepremičnin, na katerih je po OPPN predvidena javna površina, zagotovi z ustanovitvijo služnosti v javno korist. Zemljiškoknjižno dovolilo kupec izda na način in hkrati kot druga zemljiškoknjižna dovolila iz te pogodbe.

10. člen

(stanje nepremičnin)

Kupec je s podpisom te pogodbe seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnin iz 1. alineje 1. člena te pogodbe. Kupec izjavlja, da je sam preveril omejitve (služnosti, posebne pravice uporabe javnega dobra, stavbne pravice, zakupi), kot so razvidne iz zemljiškoknjižnega stanja ob sklenitve te pogodbe, in ne more zahtevati od Občine, da nepremičnine oprosti vknjiženih služnostnih pravic, stavbnih pravic in posebnih pravic uporabe javnega dobra. Občina v nobenem primeru ne more biti odgovorna, če kupec svoje investicijske namere na podlagi te pogodbe ne bo mogel deloma ali v celoti uresničiti iz razloga pravic tretjih oseb, razvidnih v zemljiški knjigi, negativnih mnenj soglasodajalcev k projektu za izvedbo Objekta 1 ali nezmožnosti pridobitve gradbenega dovoljenja za gradnjo Objekta 1. Vsi navedeni riziki sodijo v celoti v interesno sfero kupca.

Občina se zavezuje, da bo, v kolikor bi bilo to potrebno, sodelovala pri sklepanju zemljiškoknjižnih postopkov za izbris omejitev pri nepremičninah iz 1. odstavka 1. člena te pogodbe in sicer tako, da bo kupcu na njegov poziv posredovala vso dokumentacijo o omejitvah, s katero razpolaga, ter v kolikor se bo kupec z služnostnim upravičencem ali imetnikom omejitve dogovoril za izbris ali zakonsko dopustno spremembo omejitev tako, da bo nova omejitev omogočala gradnjo Objekta 1, podpisala ustrezne zemljiškoknjižne listine, ki bodo tak izbris ali spremembo omejitve omogočale. Stroške ureditve ali izbrisa omejitev krije v celoti kupec.

Kupec izjavlja, da bo sam preveril obstoj morebitnih vodov javne infrastrukture na nepremičninah, na katerih s to pogodbo pridobiva pravice. V kolikor na nepremičninah obstajajo vodi javne infrastrukture, je kupec zavezan pred pričetkom gradnje v sodelovanju z upravljalci javne infrastrukture ustrezno zaščiti ali prestaviti, vse na stroške kupca.

11. člen
(vsebina bodočih zemljiškoknjižnih dovolil)

OBČINA PIRAN, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka: 5883873000 se zavezuje, da bo v roku 30 delovnih dni po plačilu kupnine in ob izpolnitvi drugih pogojev za izstavitev ZK dovolila iz 3. člena te pogodbe, skladno z določbami iz 3. člena te pogodbe izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, s katerim bo dovolila, da se pri nepremičninah z ID znaki:

- parcela 2631 1745/2,
- parcela 2631 1747/2,
- parcela 2631 1748,
- parcela 2631 1749/25,
- parcela 2631 7728/1,

vknjiži **lastninska pravica** v korist: _____,
matična številka _____, do celote (1/1).

OBČINA PIRAN, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka: 5883873000 se zavezuje, da bo v roku 30 delovnih dni po plačilu kupnine in ob izpolnitvi drugih pogojev za izstavitev ZK dovolila iz 3. člena te pogodbe, skladno z določbami iz 3. člena te pogodbe, izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, s katerim bo dovolila, da se pri nepremičninah:

- ID znak: parcela 2631 1747/4,
- ID znak: 2631 7703/14,
- ID znak: parcela 2631 1686/1,

vknjiži časovno neomejena **neprava stvarna služnost za gradnjo, uporabo in vzdrževanje dela Objekta 1**, kot je predviden z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Kaštel, objavljen v Ur.l. RS, št. 97/2012 in grafično prilogo k tej pogodbi, v korist: _____, matična

številka _____, do celote (1/1).

_____, matična številka _____, se zavezuje, da bo v roku 3 delovnih dni po overitvi zemljiškoknjižnega dovolila, s katerim bo Občina nanj prenesla lastninsko pravico, izvedla vsa dejanja potrebna za izstavitev za vpis pravic sposobno zemljiškoknjižno dovolilo, ki ga bo posebnega plačila nadomestila skladno z določbami iz 3. člena te pogodbe Občini tudi izročila, z njim pa bo dovolila, da se pri nepremičninah z ID znaki:

- parcela 2631 1745/2,
- parcela 2631 1747/2,
- parcela 2631 1748,
- parcela 2631 1749/25,
- parcela 2631 7728/1,

vknjiži časovno neomejena **odkupna pravica**, da po ceni _____ EUR (iz tretjega člena te pogodbe) pridobi nazaj v last vse nepremičnine, pri katerih je vknjižena ta odkupna pravica, če kupec:

- v roku 6 let od pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja za objekt 1 oziroma v roku 4 let od začetka gradnje objekta 1 ne zagotovi izgradnje in pridobitve

uporabnega dovoljenja za vsaj 469 parkirnih mest v okviru Objekta 1 v prostorski enoti P1, kot določeno z OPPN
in/ali če

- brez predhodnega pisnega soglasja Občine odtuji ali obremeni katerokoli od nepremičnin, pridobljenih s to pogodbo, ali iz njih nastalih nepremičnin, ali etažnih delov, v katerih etažno lastnino je vključena katera od nepremičnin, ki so predmet te pogodbe (če je izgubila pravno samostojnost zaradi vzpostavitve etažne lastnine na njej), na način, da ne more v celoti izpolniti obveznosti iz te pogodbe zaradi pravic drugih subjektov na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, pri čemer izjava o ne-uvetljavljanju predkupne pravice Občine po dogovoru strank izrecno ne pomeni soglasja za odtujitev in obremenitev po tej pogodbi, ki ga mora kupec od Občine pridobiti posebej in preden s tretjo osebo dogovori pravni posel za prenos lastninske pravice ali obremenitev nepremičnin, pridobljenih s to pogodbo, ali iz njih nastalih nepremičnin, ali etažnih delov, v katerih etažno lastnino je vključena katera od nepremičnin, ki so predmet te pogodbe (če je izgubila pravno samostojnost zaradi vzpostavitve etažne lastnine na njej).

v korist OBČINE PIRAN, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka: 5883873000, do celote (1/1).

_____, matična številka _____,
se zavezuje, da bo v roku 3 delovnih dni po overitvi zemljiškoknjižnega dovolila, s katerim bo Občina nanj prenesla lastninsko pravico, skladno z določbami iz 3. člena te pogodbe izstavila za vpis v zemljiško knjigo sposobno zemljiškoknjižno dovolilo, s katerim bo dovolila, da se pri nepremičninah z ID znaki:

- parcela 2631 1745/2,
- parcela 2631 1747/2,
- parcela 2631 1748,
- parcela 2631 1749/25,
- parcela 2631 7728/1

vknjiži časovno neomejena **stavbna pravica, prostorsko omejena na zemeljsko površino in nadzemni del teh nepremičnin**, v korist OBČINE PIRAN, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka: 5883873000, do celote (1/1).

_____, matična številka _____,
se zavezuje, da bo v roku 3 delovnih dni po overitvi zemljiškoknjižnega dovolila, s katerim bo Občina nanj prenesla lastninsko pravico, skladno z določbami iz 3. člena te pogodbe izstavila za vpis v zemljiško knjigo sposobno zemljiškoknjižno dovolilo, s katerim bo dovolila, da se pri nepremičnini z ID znakom: parcela 2631 7728/1, vknjiži **brezplačna služnost v javno korist za potrebe hoje in vožnje z vsemi vrstami vozil** v korist OBČINE PIRAN, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka: 5883873000, do celote (1/1) in v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin ID znak parcele 2631 7728/2 nepremičnine ID znak parcele 2631 1686/2.

_____, matična številka _____, se zavezuje, da bo v roku 3 delovnih dni po overitvi zemljiškoknjižnega dovolila, s katerim bo Občina nanj prenesla lastninsko pravico, skladno z določbami iz 3. člena te pogodbe izstavila za vpis v zemljiško knjigo sposobno zemljiškoknjižno dovolilo, s katerim bo dovolila, da se pri nepremičninah z ID znaki:

- parcela 2631 1745/2,
- parcela 2631 1747/2,
- parcela 2631 1748,
- parcela 2631 1749/25,
- parcela 2631 7728/1,

vknjiži časovno neomejena **brezplačna služnost v javno korist za zagotovitev javne rabe javnih površin** na teh nepremičninah v korist OBČINE PIRAN, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka: 5883873000, do celote (1/1).

Za pravočasno izpolnitev obveznosti izdaje zemljiškoknjižnega dovolila se šteje datum deponiranja zemljiškoknjižnega dovolila pri notarki MOJCI PASAR TAVČAR in obvestilo nasprotni stranki o deponiranju zemljiškoknjižnega dovolila ter nepreklicno pooblastilo notarki MOJCI PASAR TAVČAR, da po prejemu in overitvi vseh zemljiških dovolil iz te pogodbe v ustreznem zaporedju hkrati enega za drugim na isti dan vloži zemljiškoknjižne predloge za vpis pravic, ki se po tej pogodbi prenašajo in ustanavljajo.

12. člen

(prenos lastninske pravice in prenos pravic na vsakokratnega lastnika nepremičnin)

Kupec se zavezuje, da nepremičnin iz 2. člena te pogodbe ne bo prenesel na tretjo osebo, ne da bi pred tem pridobil soglasje Občine k prenosu. Občina se zavezuje soglasje podati pod pogojem, da bo pridobitelj nepremičnine prevzel vse obveznosti iz te prodajne pogodbe s podpisom pogodbe o prevzemu obveznosti in pravic po tej pogodbi.

Ta pogodba zavezuje v svoji celoti vsakokratnega lastnika nepremičnin, ki so predmet te pogodbe. V ta namen se kupec zavezuje pred kakršnimkoli pravnim poslom, ki bi vodil do prenosa lastninske pravice na nepremičninah ali njenih delih, pridobitelja seznaniti z določili te pogodbe in o tem pisno obvestiti prodajalca.

V primeru kršitve tega člena je dolžen kupec plačati, poleg možnosti uveljavljanja odkupne pravice s strani občine, tudi pogodbeno kazen v višini 10% kupnine iz 3. člena te pogodbe v roku 30 dni od poziva Občine k njenemu plačilu. Plačilo pogodbene kazni ne pomeni izgube pravice Občine, da uveljavlja odkupno pravico oziroma izpodbija pravne posle, ki so bili sklenjeni brez njene odobritve.

13. člen

(obveščanje med strankama)

Vsa obvestila, za katera je po tej pogodbi predvideno pisno obveščanje, se posredujejo na naslov pogodbene stranke, kot izhaja iz te pogodbe. Posamezna stranka mora o spremembi

naslova obvestiti nasprotno stranko, sicer sama nosi tveganje, da ne bo prejela ustreznega pisanja in bo nastopila fikcija vročitve.

V primeru spremembe naslova posamezne stranke tako, da je sedež ali stalno prebivališče stranke v tujini, je dolžna stranka imenovati pooblaščenca za vročanje v Sloveniji in o njegovem naslovu obvestiti nasprotno stranko. V kolikor tega ne stori in je Objekt že zgrajen, je možno obveščanje stranke s tem, da se pusti obvestilo na vratih Objekta 1.

Vsa pisanja se štejejo za pravilno vročena, v kolikor so posredovana s priporočeno pošiljko na naslov pogodbene stranke, skladno s prvi odstavkom. Razen v primerih, ko ta pogodba izrecno določa drugače (oddajna teorija), se šteje, da je pisanje vročeno, v kolikor je pisanje puščeno v hišnem predalčniku, na vratih stanovanja ali poslovnega prostora z obvestilom, kje se dokument nahaja in da ga mora naslovnik prevzeti v 15 dneh. Če ga prevzemnik v roku 15 dni ne prevzame, se šteje pisanje za vročeno z dnem preteka tega roka.

14. člen (stroški in davki)

Vse davke in stroške v zvezi s to pogodbo, nosi kupec.

15. člen (protikorupcijska klavzula)

Ta pogodba je nična, če je pri njeni sklenitvi kdo v imenu ali na račun pogodbene stranke, zastopniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal 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, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Pogodbeni stranki bosta na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričeli z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe, oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

16. člen (delna ničnost)

Če bi bila ali postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v tej pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbena določila. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbližje namenu in cilju te pogodbe.

17. člen (veljavnost in spremembe pogodbe)

Pogodba zavezuje pogodbeni stranki s podpisom obeh pogodbenih strank.

Pogodba je podpisana v štirih (4) izvodih od katerih vsaka od strank prejme dve (2) izvoda.

Vse morebitne spremembe in dopolnitev te pogodbe stranki dogovorita in uredita z aneksi k tej pogodbi.

Vsaka pogodbeni stranka se zavezuje o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te pogodbe, nemudoma obvestiti drugo pogodbeno stranko. Vsa obvestila morajo biti pisna in oddana priporočeno po pošti.

18. člen
(sporazumno reševanje sporov)

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali morebitne nesporazume reševati z medsebojnim dogovarjanjem. V primeru spora je pristojno stvarno in krajevno pristojnemu sodišču.

19. člen
(skrbniki pogodbe)

Skrbnik te pogodbe na strani kupca je

Skrbnik te pogodbe na strani Občine je

Priloge:

1. grafična priloga,
2. Sklep in soglasje Občinskega sveta Občine Piran k osnutku besedila te pogodbe (29. člen ZSPDSLS-1) št. 478-10/2013 z dne 3.7.2024

Številka:
Datum:

Številka:
Datum:

Občina Piran

župan:
ANDREJ KORENIKA

.....

direktor:

.....

Opomba organizatorja: Organizator si pridrži pravico za vnos vseh manjkajočih generalij v pogodbeno besedilo vzorca prodajne pogodbe in za podpis prodajne pogodbe ter za opravo vseh relevantnih dejanj in ureditev vseh potrebnih postopkov/razmerij zaradi realizacije predmeta prodajne pogodbe. Organizator si pridrži tudi pravico do drugih manjših oziroma nebistvenih sprememb (uskladitev, popravkov, idr.) besedila prodajne pogodbe.

Priloga 2: Vzorec prijave na javno dražbo (IZJAVA)

I Z J A V A

Dražitelj: _____,
(ime in priimek/naziv pravne osebe)

_____,
(naslov/sedež)

_____,
(EMŠO/matična številka)

_____,
(davčna št./ ID št. za DDV)

ki ga zastopa: _____,
(ime in priimek, naslov – izpolni dražitelj, ki ni fizična oseba)

_____,
(številka TRR in naziv banke)

izjavljam, da:

- se prijavljam na Javno dražbo za prodajo nepremičnin v lasti Občine Piran, ki se bo vršila v torek, 12. novembra 2024, v prostorih Občine Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, dvorana Domenica Tintoretta v 2. nadstropju občinske palače, in sicer za **nepremičnine** (navesti št. parcel-e) _____, ob 10.00 uri, ki jo organizira Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran;
- sem seznanjen(-a) z razpisom javne dražbe, razpisno dokumentacijo in splošnimi pogoji javne dražbe ter brezpogojno in v celoti sprejemam razpis javne dražbe, razpisno dokumentacijo in splošne pogoje javne dražbe;
- da v celoti sprejemam besedilo vzorca prodajne pogodbe, ki se nahaja v razpisni dokumentaciji;
- nisem povezana oseba po sedmem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR).

V primeru uspeha na javni dražbi se bo kot solastnik na nepremični oziroma nepremičninah (navesti št. parcel-e) _____ se bo vpisal/-a tudi:

Ime in priimek oz. naziv:	
Naslov oz. sedež (ulica, hišna št.):	
Poštna št., kraj, država:	

EMŠO oz. matična številka:	
Davčna številka oz. identifikacijska št. za DDV:	
Solastninski delež (navesti ulomek):	

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so vsi podatki navedeni v tej izjavi resnični oziroma točni. Zavezujem se, da bom Občino Piran obvestil o vsaki spremembi posredovanih podatkov.

Privolitev (GDPR)

Dovoljujem, da Občina Piran za namen komunikacije v postopku javne dražbe uporablja mojo telefonsko številko oziroma elektronski naslov:*

- telefonska številka: _____,
- elektronski naslov: _____.

Seznanjen sem, da lahko to privolitev kadarkoli prekličem.

Če privolitve v obdelavo telefonske številke oziroma naslova e-pošte ob vložitvi te vloge ne podajam, bom pa pozneje v postopku z Občino Piran komuniciral prek moje telefonske številke ali mojega elektronskega naslova, se šteje, da s tem podajam privolitev v obdelavo telefonske številke oziroma elektronskega naslova.

***V primeru, da vloga vloga pooblaščenec, se navedejo kontaktni podatki pooblaščenca.**

Št.: 478-223/2023.

V _____, dne _____ Dražitelj: _____
(ime in priimek)

žig
(za pravne osebe)

(podpis)

V primeru uveljavljanja solastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet draženja, podpis solastnika:

V _____, dne _____ Solastnik: _____
(podpis)

Prijavite se na e-obvestila o javnih dražbah Občine Piran

Ime in priimek: _____

Elektronski naslov: _____

Strinjam se, da Občina Piran obdeluje moje osebne podatke za namen posredovanja e-obvestil o javnih dražbah. Odjava od e-novic je mogoča kadar koli s klikom na odjavno povezavo v prejetih e-novicah (varstvopodatkov@piran.si).*

V _____, dne _____ Podpis: _____

Informacije stranki o obdelavi osebnih podatkov

Občina Piran ravna z vašimi osebnimi podatki odgovorno in v skladu s Splošno uredbo o varstvu osebnih podatkov (GDPR) in veljavnim Zakonom o varstvu osebnih podatkov. Več informacij je dostopnih na spletni povezavi (<www.piran.si>). Vaše podatke (razen podatka o telefonski številki in naslovu e-pošte) nujno potrebujemo za sklenitev prodajne pogodbe. Sklenitev prodajne pogodbe brez obdelave vaših osebnih podatkov ni mogoča.

* Obvestilo o obdelavi (13. člen GDPR): Upravljavca vaših osebnih podatkov je Občina Piran. Pooblaščenca oseba za varstvo osebnih podatkov (DPO) je dosegljiva preko kontakta varstvopodatkov.piran.si. Pravna podlaga za obdelavo podatkov je vaša privolitev. Podatki se obdelujejo le za namen posredovanja e-obvestil o javnih dražbah in sicer do vašega preklica oz. izpolnitve namena. Občina Piran podatkov ne deli z drugimi uporabniki. Posameznik ima pravico do vpogleda in popravka, pravica do blokiranja, pravic do izbrisa ali omejitev obdelave osebnih podatkov ter pravica do podaje ugovora zoper obdelavo vaših osebnih podatkov. Pravice se uveljavljajo tako, da se zahtevek pošlje na e-naslov varstvopodatkov@piran.si. V primeru, če posameznik meni, da pri obdelavi podatkov prihaja do kršitev lahko svojo pritožbo posreduje nadzornemu organu s področja varstva osebnih podatkov, ki je v Sloveniji Informacijski pooblaščenec (gp.ip@ip-rs.si).

Priloga 3: Vzorec pooblastila

POOBLASTILO

Pooblastitelj: _____,
(ime in priimek/naziv pravne osebe)

_____,
(stalno prebivališče/sedež pravne osebe)

pooblašča

pooblaščenca: _____,
(ime in priimek)

_____,
(stalno prebivališče)

_____,
(EMŠO)

da neomejeno zastopa pooblastitelja in v njegovem imenu in za njegov račun sodeluje kot dražitelj na javni dražbi organizatorja Občine Piran, Tartinijev trg 2, z višanjem ponudb in za sklenitev prodajne pogodbe med prodajalcem Občino Piran in pooblastiteljem kot kupcem, za ceno doseženo na javni dražbi razpisani za dne 12. novembra 2024, parc. št.:

_____.
(navesti točno določeno parcelo ali parcele, na katere se pooblastilo nanaša, šifro in naziv katastrske občine)

Pooblastilo velja do pisnega preklica.

V _____, dne _____ Pooblastitelj: _____
(podpis)

Opozorilo: To je vzorec pooblastila, ki se lahko sestavi v poljubni obliki, pomembno je le, da pooblastilo vsebuje vse bistvene sestavine, ki izhajajo iz tega vzorca.

Priloga 4: Vzorec bančne garancije za resnost ponudbe²

ZA: _____

DATUM: _____

VRSTA ZAVAROVANJA: (bančna garancija) _____

ŠTEVILKA: (številka garancije) _____

GARANT: (firma in sedež banke) _____

NAROČNIK: (firma in sedež ponudnika) _____

UPRAVIČENEC: **Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka: 5883873000, davčna številka: SI 29263930**

OSNOVNI POSEL: (vpiše se št. javne dražbe in njen datum)

ZNESEK V EUR: (znesek dane garancije) _____

LISTINE, KI JIH JE POLEG IZJAVE POTREBNO PREDLOŽITI ZAHTEVI ZA VNOVČENJE : nobena

JEZIK V ZAHTEVANIH LISTINAH: slovenski

OBLIKA PREDLOŽITVE: v papirni obliki s priporočeno pošto ali katerokoli obliko hitre pošte ali osebno v elektronski obliki po SWIFT sistemu na naslov (vpiše se SWIFT naslova garanta)

KRAJ PREDLOŽITVE: (garant vpiše naslov, kamor se opravi predložitev papirnih listin, ali elektronski naslov za predložitev v elektronski obliki – npr. SWIFT naslov garanta)

DATUM VELJAVNOSTI: (vpiše se datum, do katerega traja zavarovanje)

SKRAJNI ROK VNOVČITVE: (vpiše datum, ki predstavlja 15. dan po izteku trajanja zavarovanja)

STRANKA, KI MORA PLAČATI STROŠKE: (firma in naslov ponudnika)

Kot garant se nepreklicno in brezpogojno zavezuje, da bomo upravičencu iz te garancije izplačali katerikoli znesek do višine zneska zavarovanja, izključno na podlagi zahteve upravičenca za plačilo v zgoraj navedeni obliki predložitve. Zahteva za plačilo mora biti podpisana s strani pooblaščenih oseb/e upravičenca, skupaj z izjavo upravičenca, ki je bodisi vključena v besedilo zahteve za plačilo ali bodisi na ločeni s strani pooblaščenih oseb/e upravičenca podpisani listini, ki je priložena zahtevi za plačilo ali se nanjo sklicuje, in v kateri je navedeno, v kakšnem smislu naročnik zavarovanja ni izpolnil svojih obveznosti iz osnovnega posla.

Zahtevo za plačilo moramo prejeti najkasneje na zadnji dan trajanja zavarovanja ali pa pred njim v zgoraj navedenem kraju predložitve.

Morebitne spore iz te garancije je pristojno reševati sodišče po sedežu garanta.

Za to zavarovanje veljajo Enotna pravila za garancije (EPGP) revizija 2010, izdana pri MZT pod št. 758.

Garant

Žig in podpis

Kraj in datum:

Žig in podpis zakonitega zastopnika
ponudnika:

² Smiselno enaka vsebina velja tudi v primeru predložitve drugega finančnega zavarovanja.

Priloga 5: Vzorec bančne garancije za dobro izpolnitev/izvedbo pogodbenih obveznosti³

ZA: _____

DATUM: _____

VRSTA ZAVAROVANJA: (bančna garancija) _____

ŠTEVILKA: (številka garancije) _____

GARANT: (firma in sedež banke) _____

NAROČNIK: (firma in sedež ponudnika) _____

UPRAVIČENEC: **Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka:**

5883873000, davčna številka: SI 29263930

OSNOVNI POSEL: (vpiše se naziv in št. kupoprodajne pogodbe in pogodbe o ustanovitvi stvarnih služnosti in njen datum)

ZNESEK V EUR: (znesek dane garancije) _____

LISTINE, KI JIH JE POLEG IZJAVE POTREBNO PREDLOŽITI ZAHTEVI ZA VNOVČENJE : nobena

JEZIK V ZAHTEVANIH LISTINAH: slovenski

OBLIKA PREDLOŽITVE: v papirni obliki s priporočeno pošto ali katerokoli obliko hitre pošte ali osebno v elektronski obliki po SWIFT sistemu na naslov (vpiše se SWIFT naslova garanta)

KRAJ PREDLOŽITVE: (garant vpiše naslov, kamor se opravi predložitev papirnih listin, ali elektronski naslov za predložitev v elektronski obliki – npr. SWIFT naslov garanta)

DATUM VELJAVNOSTI: (vpiše se datum, do katerega traja zavarovanje – 10 let)

SKRAJNI ROK VNOVČITVE: (vpiše datum, ki predstavlja 15. dan po izteku trajanja zavarovanja)

STRANKA, KI MORA PLAČATI STROŠKE: (firma in naslov ponudnika)

Kot garant se nepreklicno in brezpogojno zavezuje, da bomo upravičencu iz te garancije izplačali katerikoli znesek do višine zneska zavarovanja, izključno na podlagi zahteve upravičenca za plačilo v zgoraj navedeni obliki predložitve. Zahteva za plačilo mora biti podpisana s strani pooblaščenih oseb/e upravičenca, skupaj z izjavo upravičenca, ki je bodisi vključena v besedilo zahteve za plačilo ali bodisi na ločeni s strani pooblaščenih oseb/e upravičenca podpisani listini, ki je priložena zahtevi za plačilo ali se nanjo sklicuje, in v kateri je navedeno, v kakšnem smislu naročnik zavarovanja ni izpolnil svojih obveznosti iz osnovnega posla.

Zahtevo za plačilo moramo prejeti najkasneje na zadnji dan trajanja zavarovanja ali pa pred njim v zgoraj navedenem kraju predložitve.

Morebitne spore iz te garancije je pristojno reševati sodišče po sedežu garanta.

Za to zavarovanje veljajo Enotna pravila za garancije (EPGP) revizija 2010, izdana pri MZT pod št. 758.

Garant

Žig in podpis

Kraj in datum:

Žig in podpis zakonitega zastopnika
ponudnika:

³ Smiselno enaka vsebina velja tudi v primeru predložitve drugega finančnega zavarovanja.