Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina

ki jo zastopa župan Tadej Beočanin,

matična številka 5879914, davčna številka SI5153325,

račun 01201-010001459, v nadaljevanju prodajalec

in

…………, …………………..,

EMŠO: ………………………, v nadaljevanju kupec

skleneta naslednjo:

**PRODAJNO POGODBO ŠT. 478-………………/2020**

1. **člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je Občina Ajdovščina lastnica nepremičnin, parc. št. 2651/3 (63m2) parc. št. 2650/3 (133m2) parc. št. 2650/2 (155m2) in parc. št. 2633/2 (217 m2) vse k. o. 2381 Lokavec, ki so v skladu z veljavnimi prostorskimi akti stavbna zemljišča;

- da je Občina Ajdovščina dne ………………. 2020 izvedla javno dražbo za prodajo teh nepremičnin, ki je bila dne ………………..2020, objavljena na spletni strani Občine Ajdovščina v rubriki Javna naročila, objave razpisi/obvestila-občinske nepremičnine in na kateri je bil najuspešnejši dražitelj kupec po tej pogodbi, ki je tudi izpolnjeval vse dražbene pogoje in ponudil kupnino v višini ………………………, na katero je upoštevajoč pogoje razpisne dokumentacije za javno dražbo, dolžan poravnati še davek na dodano vrednost;

- da je bila prodaja nepremičnin predvidena v Načrtih ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ajdovščina za leto 2020 in 2021.

1. **člen**

Občina Ajdovščina proda kupcu ……………………….nepremičnine parc. št. 2651/3, parc. št. 2650/3, parc. št. 2650/2 in parc. št. 2633/2 vse k. o. 2381 Lokavec v celoti (delež 1/1), po skupni ceni, ki je bila dosežena na javni dražbi dne …………... 2020, to je ………………….EUR (+22 %DDV) skupaj ………………….EUR. Kupec pa nepremičnine kupi in se zaveže plačevati vse nanje pripadajoče davke in druge prispevke, v kolikor bodo odmerjeni od dneva sklenitve te pogodbe dalje. Slednje ne velja za primer, v kolikor bi bila pogodba zaradi neplačila razdrta.

Kupec nepremičnine kupuje po načelu videno-kupljeno, prodajalec pa ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje. Prodajalec ne jamči za izmere površin, za stanje v naravi. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom prodaje ali morebitnih neusklajenosti med podatki v javnih evidencah in dejanskim stanjem. Reklamacije po sklenitvi te pogodbe ne bodo upoštevane.

Prodajalec bo kupcu izročil zemljiškoknjižno dovolilo najkasneje v 15 dneh po plačilu celotne kupnine (3. člen).

 3. člen

Kupnina za nepremičnine - parcele, ki so predmet prodaje po tej pogodbi, je bila dosežena na javni dražbi in znaša ……………. EUR neto.

Glede na površino parcel, je za posamično parcelo višina kupnine, kot izhaja iz sledeče tabele:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Katastrska občina  | Parc. št.  | velikost | Cena /m2 | Cena skupaj |
| 2381 Lokavec | 2651/3 | 63 |  |  |
| 2381 Lokavec | 2650/3 | 133 |  |  |
| 2381 Lokavec | 2650/2 | 155 |  |  |
| 2381 Lokavec | 2633/2 | 217 |  |  |
|  |  | 568,00 |  |  |

Znesek kupnine ………………………….. EUR cena z davkom (22 % DDV)……………………. EUR, bo kupec poravnal na podlagi izdanega računa, v roku zavedenem na računu, ki ne bo daljši od 20 dni. Plačilo kupnine se zmanjša za že plačano varščino v višini ………… EUR, ki jo je kupec vplačal dne ……………., tako da je kupec končno dolžan prodajalcu skupaj za plačilo še ………………. EUR.

Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe, neplačilo v roku ima za posledico tudi zadržanje varščine.

4. člen

Kupec se obvezuje poravnati tudi vse stroške v zvezi z realizacijo posla po tej pogodbi kot so overitev podpisa zakonitega zastopnika prodajalca in predlagati vknjižbo lastninske pravice v svojo korist. Slednje zaradi takojšnjega predloga za vknjižbo odkupne pravice (5. člen) napravi pri notarju.

Kupec se zavezuje, da bo vknjižbo lastninske pravice predlagal najkasneje v treh delovnih dneh po prejemu zemljiškoknjižnega dovolila. V kolikor tega v roku ne bo napravil, bo predlog vložil prodajalec, ter mu zaračunal s tem povezane stroške.

5. člen

Nepremičnine so skladno s prostorskimi akti (Dispozicijo pozidave Mizinska vas, namenjene gradnji prostostoječih enodružinskih eno ali dvostanovanjskih hiš), torej namenjene stanovanjski gradnji. Prodajajo se, za resen namen kupca, da bo do določenega roka izvedel aktivnosti za gradnjo in uporabo objekta.

Pogodbeni stranki soglašata, da se s to pogodbo za nepremičnine, ki so s to pogodbo prodane kupcu……… ustanavlja tudi odkupna pravica v korist Občine Ajdovščina. Takoj po vložitvi predloga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca se vloži tudi predlog za vknjižbo odkupne pravice pri kupljenih nepremičninah v korist prodajalca po tej pogodbi. Odkupna pravica z vknjižbo v zemljiško knjigo učinkuje tudi zoper kasnejšega pridobitelja nepremičnine.

Kupec……. in Občina Ajdovščina, ustanavljata odkupno pravico, kot izhaja iz spodnjega zemljiškoknjižnega dovolila:

Kupec……………………..naslov….. EMŠO……………………………….., zase in za svoje pravne naslednike izrecno in brezpogojno soglaša in dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri nepremičninah v njegovi lasti parc. št. parc. št. 2651/3, parc. št. 2650/3, parc. št. 2650/2 in parc. št. 2633/2 vse k. o. 2381 Lokavec, vknjiži odkupna pravica, v korist Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, MŠ: 5879914000, v besedilu spodaj. Občina Ajdovščina se strinja z vknjižbo odkupne pravice v svojo korist:

»Odkupna pravica se ustanovi za nedoločen čas, na njeni podlagi je lastnik nepremičnin parc. št. 2651/3, parc. št. 2650/3, parc. št. 2650/2 in parc. št. 2633/2 vse k. o. 2381 Lokavec, dolžan na prvi poziv Občine Ajdovščina slednji prodati navedene nepremičnine, skupaj ali posamično, po enaki neto ceni, kot so bile prodane na podlagi dražbe z dne …….. Občina si pridržuje uveljavljati odkupno pravico po navedenih pogojih v primerih, če lastnik v 6-tih mesecih po tem, ko bo Občina Ajdovščina pridobila gradbeno dovoljenje za komunalno infrastrukturo (predvidoma v marcu 2021) ne pridobi gradbenega dovoljenja, v 12-tih mesecih po tem, ko bo Občina Ajdovščina pridobila gradbeno dovoljenje za komunalno infrastrukturo, ne prične z gradnjo in v 36-tih mesecih po tem, ko bo Občina Ajdovščina pridobila gradbeno dovoljenje za komunalno infrastrukturo ne pridobi uporabnega dovoljenja. V tem primeru se odkupna cena, ki odpade na objekt, določi na podlagi cenitve sodno zapriseženega cenilca gradbene stroke, kot vrednost zemljišča pa se šteje največ vrednost, po kateri je Občina Ajdovščina nepremičnino oz. deleže (nepozidana zemljišča) prodala na dražbi ….2020, ki jo je vodila pod št. zadeve 478-……./2020. Če vrednost zemljišča + objekta določena na način v predhodnem stavku, presega petkratnik neto cene zemljišč, po kateri sta bili prodani nepremičnini v okviru navedene dražbe, se kot prodajna vrednost v okviru odkupne pravice šteje petkratnik neto cene zemljišč, dosežene na dražbi ……………..2020.«

6. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu in na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali

- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali

- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali

- za drugo ravnanje ali opustitev, 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, je nična.

7. člen

Ta pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in je sestavljena v štirih izvodih in sicer prejme vsaka stranka po dva izvoda.

 Številka: 478-…../2020

 Datum:

 Občina Ajdovščina

 župan Tadej Beočanin kupec