







OBČINA GORNJI GRAD
OBČINSKI SVET
Attemsov trg 3,
3342 Gornji Grad

08

 **tel:** (03) 839-18-50
 **fax:** (03) 839-18-64
 **e-pošta:** obcina@gornji-grad.si
 **internet:** <http://www.gornji-grad.si>

Datum: 16.10.2019

Predlog sklepa:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 08/16) in na podlagi Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Gornji Grad k 2. rebalansu za leto 2019, je Občinski svet Občine Gornji Grad na svoji _redni seji, dne _____ sprejel

S K L E P

Občinski svet soglaša, da Občina Gornji Grad proda:

1. Zemljišče, parc. št. 691/1 (ID 19196480, v izmeri 2899 m²) in parc. št. 691/5 (ID 19196483, v izmeri 4097 m²) k. o. 930 – Florjan pri Gornjem Gradu.

Po potrjenem sklepu občinska uprava izvede postopek za prodajo zemljišča v skladu s predpisi.

Stroške cenitve, overjanja, vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo ter morebitne druge stroške nosi kupec ali prodajalec po predhodnem dogovoru.

S kupcem se sklene prodajna pogodba.

Župan:
Anton Špeh

OBRAZLOŽITEV:

Občina Gornji Grad je 14. septembra 2018 z Nadškofijo Ljubljana podpisala dogovor o zaključku denacionalizacije.

Dogovor je bil tudi, da Občina Gornji Grad odkupi zemljišči parc. št. 691/1 in parc. št. 691/5, obe k. o. Florjan pri Gornjem Gradu. Postopek nakupa omenjenih zemljišč v znesku 28.683,60 EUR, je v zaključni fazi.

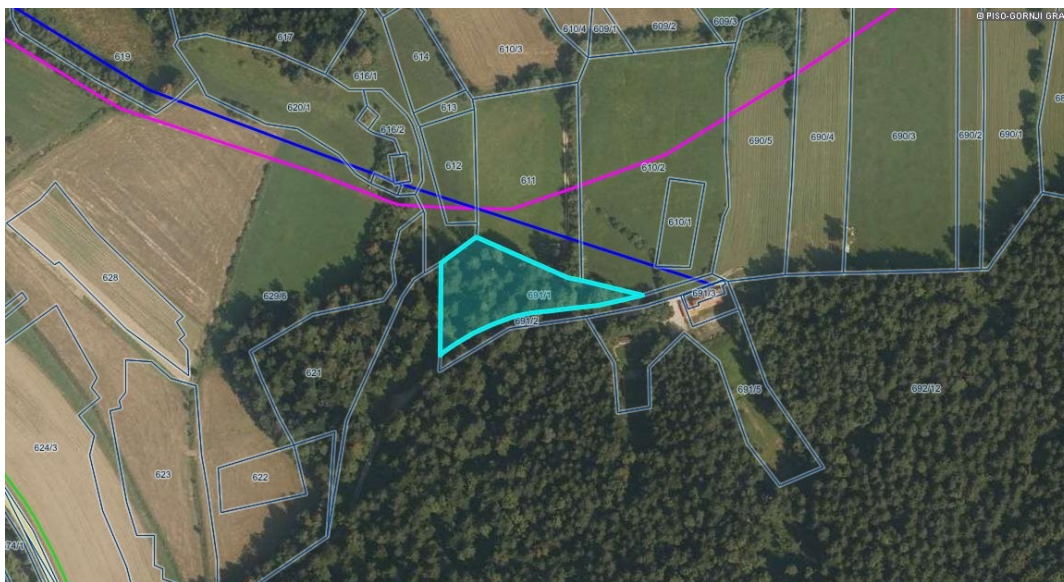
Parceli, ki sta predmet prodaje se po namenski rabi uvrščata med površine za turizem, sta geodetsko odmerjeni in predstavljata površine katere ima v uporabi Lovska družina Gornji Grad kot Strelišče.

Finančni učinek na proračun:

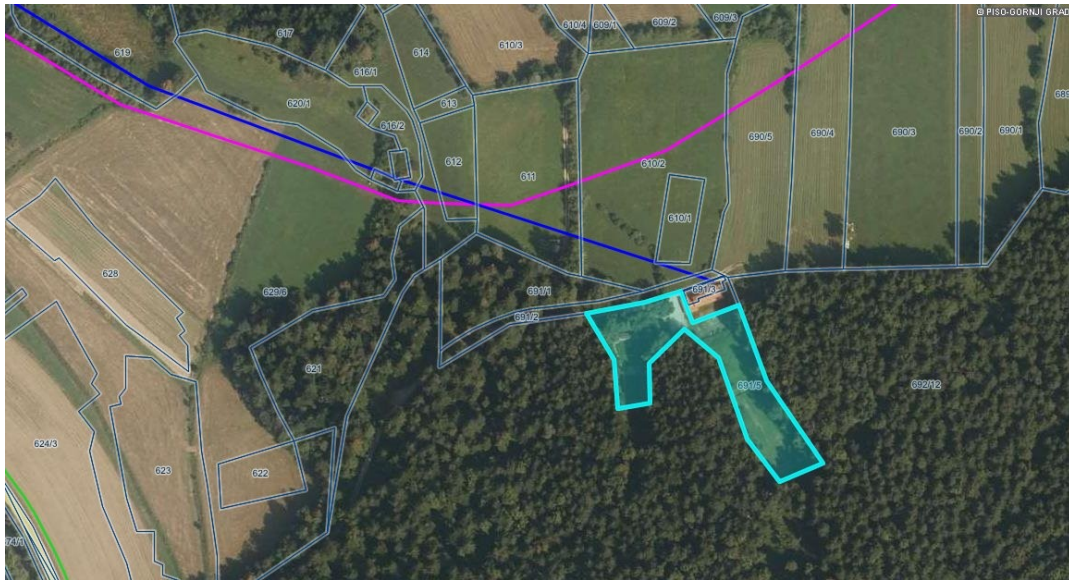
Osnutek prodajne pogodbe z Lovsko družino Gornji Grad, ki je v prilogi določa, da se Lovska družina Gornji Grad zaveže kupnino v višini **29.480,35 EUR**, plačati prodajalcu v 29 letnih obrokih, kot sledi:

- 1. obrok kupnine v višini 1.480,35 EUR zapade v plačilo v roku 15 dni od sklenitve te pogodbe (predvidoma še v letu 2019),
- vse nadaljnje obroke kupnine v višini 1.000,00 EUR je kupec dolžan poravnati do vsakega 30.10. v koledarskem letu, pri čemer 2. obrok zapade v plačilo 30.10.2020, zadnji, 29. obrok pa 30.10.2047.

Prodaja parcele je vključena v letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim stvarnim premoženjem Občine Gornji Grad, ki je priloga k 2. rebalansu proračuna 2019.



SLIKA 1: zemljišče parc. št. 691/1 k. o. Florjan pri Gornjem Gradu



SLIKA 2: zemljišče parc. št. 691/5 k. o. Florjan pri Gornjem Gradu

Legenda:

- vodovod
- kanalizacija

PRODAJNA POGODBA

ki sta jo dogovorili in sklenili:

OBČINA GORNJI GRAD

matična številka: 5883776000
davčna št. 89964268
naslov: Attemsov trg 3, 3342 Gornji Grad
zastopnik: župan Anton ŠPEH
(v nadaljevanju besedila: prodajalec)

in

LOVSKA DRUŽINA Gornji Grad

Matična številka: 5276713000
Davčna številka: 42424178
Naslov: Florjan pri Gornjem Gradu 46, 3342 Gornji Grad
Predsednik: Ludvik MIKLAVC

(v nadaljevanju besedila: kupec)

kakor sledi:

1. Ugotovitvene določbe

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma sporazumno ugotavljata:

1. da je prodajalec izključni lastnik nepremičnin:
 - katastrska občina 930 FLORJAN PRI GORNJEM GRADU parcela 691/1 (ID znak parcela 930 691/1), po dejanski rabi gre za stavbno zemljišče, ki po katastrskih podatkih meri 2899 m²,
 - katastrska občina 930 FLORJAN PRI GORNJEM GRADU parcela 691/5 (ID znak parcela 930 691/5), po dejanski rabi gre za stavbno zemljišče, ki po katastrskih podatkih meri 4097 m²,
(v nadaljevanju besedila: nepremičnini);
2. da je kupec z dejanskim stanjem, lego in površino nepremičnin zelo dobro seznanjen, saj ima navedeni nepremičnini v posesti že več 10 let;
3. da je prodajalec izdal Potrdilo o namenski rabi zemljišča, št. 35012-0037/2019-2, z dne 30.04.2019, iz katerega izhaja, da ležita nepremičnini ID znak parcela 930 691/1 in ID znak parcela 930 691/5 na območju namenske rabe stavbno zemljišče, podrobnejše namenske rabe površine za turizem, EUP GG-45
4. da je uporabnik nepremičnin iz 1. točke kupec, ki pa iz utemeljenih razlogov ni mogel sodelovati v denacionalizacijskih postopkih za vračilo teh zemljišč in je, z namenom, da se te nepremičnino pridobijo nazaj v last in posest kupca, pravno formalno, v postopkih napram denacionalizacijskim zavezancem, nastopala prodajalka;
5. da je na podlagi zaključenega denacionalizacijskega postopka postala lastnica nepremičnin iz 1. točke tega člena, prodajalka, ki, na s to pogodbo dogovorjen način, navedeni nepremičnini prenaša v last kupca;
6. da se stranki s to pogodbo dogovorita, da se kupec prodajalki za nepremičnini iz 1. točke tega člena zaveže plačati dogovorjeno kupnino v višini 29.480,35 EUR, na način, kot je dogovorjen v nadaljevanju te pogodbe;
7. da se ta pogodba dejansko sklepa z namenom ureditve zemljiškoknjžnega stanja.

2. Predmet prodaje

2. člen

Prodajalec se zaveže, da bo nepremičnini katastrska občina 930 FLORJAN PRI GORNJEM GRADU parcela 691/1 (ID znak parcela 930 691/1) in katastrska občina 930 FLORJAN PRI GORNJEM GRADU parcela 691/5 (ID znak parcela 930 691/5), izročil kupcu tako, da bo ta na njih pridobil lastninsko pravico, kupec pa se zavezuje, da bo prodajalcu plačal kupnino, vse v skladu s to pogodbo.

3. člen

Odstopanje med pogodbeno ugotovljeno - dogovorjeno površino in dejansko površino nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti ali uveljavljati kakršnihkoli zahtevkov, prodajalec za stvarne napake ne odgovarja.

3. Kupnina

4. člen

Dogovorjena kupnina za nepremičnini znaša **29.480,35 EUR** devetindvajset tisoč štiristo osemdeset 35/100).

Kupec se zaveže kupnino plačati prodajalcu v 29 letnih obrokih, kot sledi:

- 1. obrok kupnine v višini 1.480,35 EUR zapade v plačilo v roku 15 dni od sklenitve te pogodbe,
- vse nadaljnje obroke kupnine v višini 1.000,00 EUR je kupec dolžan poravnati do vsakega 30.10. v koledarskem letu, pri čemer 2. obrok zapade v plačilo 30.10.2020, zadnji, 29. obrok pa 30.10.2047.

Kupec nakaže kupnino na TRR prodajalca.

V kolikor je kupec v zamudi s plačilom posameznega obroka kupnine, je prodajalcu dolžan poravnati zakonske zamudne obresti od dne zapadlosti posameznega zneska, do dne plačila.

4. Izročitev pogodbe

5. člen

Prodajalec se zaveže, najkasneje 15 dni po podpisu pogodbe, to pogodbo predložiti davčnemu organu, pridobiti potrdilo o plačanih davkih in na izvodu pogodbe s potrdilom o plačanih davkih overiti svoj podpis oziroma opraviti vsa dejanja, ki bodo v času do plačila celotne kupnine potrebna za realizacijo te pogodbe, to je vknjižbo lastninske pravice na ime in v korist kupca.

Prodajalec bo v roku 8 dni od plačila celotne kupnine to pogodbo izročil skupno izbranemu notarju z nepreklicnim naročilom, da vloži predlog za vpis lastninske pravice v korist kupca, kupec pa pooblašča sestavljavca te pogodbe za vložitev predloga za vpis lastninske pravice v korist kupca.

5. Zemljiškoknjižno dovolilo

6. člen

Prodajalec se zavezuje, da bo, takoj po plačilu celotne kupnine, kot lastnik nepremičnin, kupcu izstavil ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo, s katerim bo podal izrecno in brezpogojno izjavo o prenosu lastninske pravice na nepremičninah katastrska občina 930 FLORJAN PRI GORNJEM GRADU parcela 691/1 (ID znak parcela 930 691/1), katastrska občina 930 FLORJAN PRI GORNJEM GRADU in parcela 691/5 (ID znak parcela 930 691/5), v korist in na ime kupca,

LOVSKA DRUŽINA Gornji Grad, Florjan pri Gornjem Gradu 46, 3342 Gornji Grad, Matična številka: 5276713000, Davčna številka: 42424178, do celote (1/1).

6. Izročitev nepremičnin

7. člen

Pogodbeni stranki kot nesporno ugotavljata, da so nepremičnine iz 1. tč. 1. člena te pogodbe, v času sklepanja te pogodbe, v posesti, kupca.

Prodajalec do plačila celotne kupnine, dovoljuje kupcu brezplačno uporabo nepremičnin iz 1. tč. 1. člena te pogodbe, kupec pa se zavezuje, da bo z nepremičninami ves čas upravljal kot dober gospodar in je za to odgovoren prodajalcu.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da vse javne dajatve in vse tekoče stroške, ki odpadejo na nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, do plačila celotne kupnine, nosi kupec.

7. Davki in stroški

8. člen

Kupec nosi stroške davka na promet nepremičnin, prodajalec pa vse stroške v zvezi s pripravo in realizacijo te pogodbe.

8. Končne določbe

9. člen

Pogodbeni stranki izrecno izjavljata, da sta si to pogodbo prebrali in da so jim znana določila te pogodbe, da razumeta njihov pomen ter da je vse zapisano odraz njune prave pogodbene volje.

Pogodbeni stranki dogovorita obvezno pisno obliko pogodbe (forma ad valorem). Vse spremembe in/ali dopolnitve te pogodbe morajo biti sestavljene v pisni obliki, ker se sicer ne bodo upoštevale.

10. člen

Pogodbeni stranki bosta poskušali vsa morebitna nesoglasja, izhajajoča iz te prodajne pogodbe, reševati na sporazumen način.

V kolikor to ne bo mogoče, dogovorita krajevno pristojnost sodišča v Ljubljani, razen če za morebiten spor ne bi bila predpisana izključna pristojnost drugega krajevno pristojnega sodišča.

11. člen

Ta pogodba je zapisana v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka svoj izvod pogodbe, preostala izvoda pa sta namenjena za vpis lastninske pravice zemljiški knjigi in za potrebe davčnega postopka.

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Gornji Grad, dne __. __. ____

Gornji grad, dne __. __. ____

Prodajalec:
OBČINA GORNJI GRAD
župan Anton ŠPEH

Kupec:
LOVSKA DRUŽINA Gornji Grad
Predsednik: Ludvik MIKLAVC
