



OBČINA ŠENČUR
Kranjska 11
4208 Šenčur
tel. 04/25-19-100 fax. 2519-111

Datum: 11.12.2019
Številka: 478-48/2018-10

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠENČUR

ZADEVA: Predlog sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča parc. št. 1882/1, parc. št. 1950, parc. št. 1949 in parc. št. 1876/4, vse k.o. 2119 - Šenčur

1. PRAVNI TEMELJ

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla - prodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča parc. št. 1882/1, parc. št. 1950, parc. št. 1949 in parc. št. 1876/4, vse k.o. 2119 – Šenčur sta:

- peti odstavek 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 11/18 in 79/18), ki določa, da mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbena vrednost presega 500.000 EUR, pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla,
- 16. člena Statuta občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/18), ki določa, da o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja, če ni z Zakonom o lokalni samoupravi drugače določeno, odloča občinski svet;

2. RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 11/18 in 79/18), je vsak pravni posel nad 500.000,00 EUR sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

3. OCENA STANJA IN POGLAVITNE REŠITVE

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je soglasje občinskega sveta k osnutku besedila pravnega posla - prodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča parc. št. 1882/1, parc. št. 1950, parc. št. 1949 in parc. št. 1876/4, vse k.o. 2119 – Šenčur, ki ga je potrebno pridobiti pred objavo javne

dražbe. Kupec bo znan po izvedeni javni dražbi, prav tako tudi končna prodajna vrednost nepremičnin.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE SPREJETEGA AKTA:

Realizacija prodaje bo predstavljala prihodek proračuna za leto 2020, vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Na osnovi predloženega gradiva Občinskemu svetu Občine Šenčur predlagamo v sprejem sledeči

SKLEP:

Občinski svet občine Šenčur sprejme predlog sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča parc. št. 1882/1, parc. št. 1950, parc. št. 1949 in parc. št. 1876/4, vse k.o. 2119 – Šenčur.

Občina Šenčur
Ciril Kozjek l.r.
župan

Prilogi (2x):

- predlog sklepa;
- osnutek pogodbe;

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 78/18) in 16. člena Statuta občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/18), je Občinski svet Občine Šenčur na __. seji, dne __. __. ____ sprejel

SKLEP

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča parc. št. 1882/1, parc. št. 1950, parc. št. 1949 in parc. št. 1876/4, vse k.o. 2119 – Šenčur

1. člen

Občinski svet občine Šenčur soglaša z osnutkom besedila pravnega posla - prodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča parc. št. 1882/1, parc. št. 1950, parc. št. 1949 in parc. št. 1876/4, vse k.o. 2119 – Šenčur, ki bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Osnutek prodajne pogodbe je priloga tega sklepa. Župana občine Šenčur se pooblasti, da pred sklenitvijo pogodbe dokončno uskladi podrobnejšo vsebino prodajne pogodbe.

2. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja.

Številka: 478-48/2018-__
Šenčur, dne __. __. ____

Občina Šenčur
Župan
Ciril Kozjek l.r.

OBČINA ŠENČUR, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur,
ki jo zastopa župan Ciril Kozjek,
matična številka: 5874696000, ID za DDV: 85537322,
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

Naziv/ime in priimek ponudnika: _____

Sedež/stalno prebivališče ponudnika: _____

Matična številka/EMŠO ponudnika: _____

ID za DDV/davčna št. ponudnika: _____

Zakoniti zastopnik: _____

dogovorita in skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

številka: 478-48/2018-__

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da so predmet pogodbe nepremičnine parc. št. 1882/1, v izmeri 17.169 m², parc. št. 1950, v izmeri 2.487 m², parc. št. 1949, v izmeri 2.745 m² in parc. št. 1876/4, v izmeri 19.66 m², vse k.o. 2119 - Šenčur,
- da je prodajalec dejanski in zemljiškoknjižni lastnik parc. št. 1882/1, parc. št. 1950, parc. št. 1949 in parc. št. 1876/4, vse k.o. 2119 - Šenčur,
- da je prodajalec edini in neomejen lastnik predmeta prodaje in sme z njim neomejeno pravno učinkovito razpolagati in da na nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, z nepremičnino pa tudi ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno,
- da so nepremičnine parc. št. 1882/1, parc. št. 1950, parc. št. 1949 in parc. št. 1876/4, vse k.o. 2119 - Šenčur v Potrdilu o namenski rabi zemljišča, ki ga je izdala Občina Šenčur, št. _____ z dne __.__.____, opredeljena kot območje stavbnih zemljišč - območja proizvodnih dejavnosti,
- da je prodajalec nepremičnine parc. št. 1882/1, parc. št. 1950, parc. št. 1949 in parc. št. 1876/4, vse k.o. 2119 - Šenčur pridobil na podlagi notarskega zapisa kupoprodajne pogodbe z dne 18.10.2000, opr. št. SV 999/2000 in delne odločbe Republike Slovenije, Upravne enote Kranj z dne 23.05.2006, št. 321-277/92-339,
- da je prodaja nepremičnin vključena v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Šenčur v letu 2020,

- da je župan Občine Šenčur v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 11/18 in 79/18) in Načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem v Občini Šenčur za leto 2020 objavil javno dražbo za prodajo navedenih nepremičnin,
- da na podlagi Odloka o določitvi predkupne pravice občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/12) na predmetnih nepremičninah obstaja predkupna pravica občine. Drugih predkupnih pravic ni,
- da zemljišča, ki so predmet te pogodbe, komunalno niso opremljena,
- da si je kupec nepremičnine, ki so predmet te pogodbe ogledal in jih kupuje v stanju, kakršne so na dan podpisa te pogodbe. Kupcu je poznana lega, velikost in stanje nepremičnin, ki so predmet te pogodbe in jih kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

2. člen

Prodajalec Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur, matična številka: 5874696000, proda in izroči, kupec _____, pa kupi in prevzame v last in posest z vsemi pravicami in obveznostmi bremen proste nepremičnine parc. št. 1882/1, ID nepremičnine 1256732, parc. št. 1950, ID nepremičnine 3061790, parc. št. 1949, ID nepremičnine 2894164 in parc. št. 1876/4, ID nepremičnine 6878740, vse k.o. 2119 - Šenčur.

3. člen

Kupnina za 1 m² nepremičnin, ki so predmet te pogodbe znaša _____ EUR in 22% DDV, tako da kupnina za nepremičnine parc. št. 1882/1, ID nepremičnine 1256732, parc. št. 1950, ID nepremičnine 3061790, parc. št. 1949, ID nepremičnine 2894164 in parc. št. 1876/4, ID nepremičnine 6878740, vse k.o. 2119 - Šenčur znaša _____ EUR brez DDV-ja oz. _____ z vključenim DDV-jem.

Od kupnine se odšteje plačana varščina v višini _____ EUR, tako da je kupec dolžan plačati še preostanek kupnine v višini _____ EUR, ki skupaj z 22% DDV v višini _____, znaša _____ EUR.

4. člen

Kupec se zavezuje poravnati kupnino po tej pogodbi v enkratnem znesku na račun prodajalca št. 01317-0100006973, najkasneje v roku 30 dni od sklenitve te pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v tem roku je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da se plačilo ne izvede v roku, se pogodba razdre, varščina pa zadrži.

V kupnini iz 3. člena te pogodbe ni zajeto plačilo komunalnega prispevka, ki ga kupec oz. vsakokratni lastnik nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, dolžan plačati v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja. Komunalni prispevek je določen v Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/13).

5. člen

Prodajalec Občina Šenčur se zavezuje takoj po plačilu celotne kupnine izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo na ime kupca. V nasprotnem primeru se pogodba šteje za razdrto in je prodajalec dolžan vrniti kupcu plačano kupnino z zakonitimi zamudnimi obrestmi.

6. člen

Pogodbeni stranki se sporazumno dogovorita, da vsi stroški v zvezi s sklenitvijo te pogodbe, notarski stroški, stroški vpisa v zemljiško knjigo in DDV nosi kupec.

7. člen

Kupec prevzame kupljeno nepremičnino v svojo posest z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi, lastninsko pravico pa pridobi z dnem vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi. Z dnem prevzema oz. z dnem nastopa prevzemne zamude preidejo na kupca vsa bremena in dajatve, ki odpadejo na nepremičnino ter nevarnost naključnega uničenja ali poškodovanja.

8. člen

Prodajalec izrecno izjavlja in jamči:

- da v zvezi z nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, ne obstaja nobena pravica ali zahtevak tretje osebe ali listina, ki bi lahko imela za posledico tako pravico ali zahtevak ter da nasploh ne obstaja nobeno dejstvo, ki bi lahko imelo za posledico kakršno koli ogrožanje lastninske ali posestne pravice ali kateri koli drug interes kupcev, v zvezi s to pogodbo,
- da so vsi postopki prodaje predmeta prodaje potekali oziroma bili izvedeni skladno z veljavno zakonodajo.

9. člen

V primeru, da se ugotovi, da je v postopku, na podlagi katerega je podpisana ta pogodba ali pri izvajanju te pogodbe, kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja:

- obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla, ali za sklenitev tega 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 ta pogodba nična.

10. člen

O vprašanjih, ki niso dogovorjena s to pogodbo, se bosta pogodbeni stranki dogovorili naknadno s sklenitvijo pisnega dodatka k tej pogodbi. Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe, so veljavne le v pisni obliki kot dodatek k pogodbi.

Podpisnika te pogodbe bosta vse spore poizkušala rešiti sporazumno. V primeru spora pa je pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

11. člen

Vsaka od pogodbenih strank ima pravico predlagati vpis v zemljiško knjigo.

12. člen

Skrbnik pogodbe na strani občine je Kavčič Anže.

13. člen

Pogodbeni stranki po prebrani pogodbi izjavljata, da so jima znana določila pogodbe, da razumeta njihov pomen in da so odraz njune prave volje.

14. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) izvoda, en izvod kupec, en izvod pa je namenjen za potrebe zemljiškoknjžnega postopka.

15. člen

Ta pogodba je sklenjena z dnem podpisa pogodbenih strank.

V _____, dne _____

KUPEC:

PRODAJALEC:

Občina Šenčur
Župan
Ciril Kozjek l.r.
