

PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE

Ponudnik:	
Naslov:	
Matična številka/EMŠO:	
Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:	
Kontaktna oseba:	
Elektronski naslov kontaktne osebe:	
Telefon:	

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) dokumentacijo v zvezi z oddajo ponudbe in da v njem nisem našel(a) napake,
- b) da sprejemam pogoje javnega razpisa;
- c) mi je stanje nepremičnine v naravi poznano,
- d) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- e) imam plačane davke in prispevke in
- f) v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokirane TRR.

V skladu s tem ponujam za nepremičnino:

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina (m ²)
*18/3	283 Tomaž	736

Skupaj cena:	
---------------------	--

Kraj in datum:	_____ podpis:
----------------	---------------

Izjava kupca o gradnji poslovno stanovanjskega objekta - priloga 2

Ponudnik:	
Naslov:	
Matična številka/EMŠO:	
Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:	
Kontaktna oseba:	
Elektronski naslov kontaktne osebe:	
Telefon:	

izjavljam

- da parcelo kupujem z namenom, da bom na njej na lastne stroške zgradil poslovno stanovanjski objekt in uredil okolico objekta, pri čemer bom upošteval že izdelano idejno zasnovo projekta IDZ, št. 723-56/5/2021;
- da bom najkasneje v roku dveh let od sklenitve pogodbe pridobil vso potrebno projektno dokumentacijo in gradbeno dovoljenje za gradnjo poslovno stanovanjskega objekta;
- da bom najkasneje v roku treh let od sklenitve pogodbe na predmetni nepremičnini začel z gradnjo poslovno stanovanjskega objekta;
- da sem seznanjen s tem, da v kolikor ne bom pričel s gradnjo v roku treh let od sklenitve pogodbe, velja pogodba za razvezano in bom moral občini izročiti nepremičnino nazaj v last in v posest, ter da mi bo občina vrnila le 90% kupnine, ostalo, pa si bo obdržala kot pogodbeno kazen.
- da bom objekt zgradil zaradi nadaljnje prodaje na trgu.

Ponudnik izjavljam, da bom zaključil s realizacijo projekta (zaključil z gradnjo in pridobil uporabno dovoljenje) najkasneje do _____.

Ponudnik izjavljam, da sem finančno zmožen realizirati naveden projekt.

Kraj in datum:	_____ podpis:
----------------	---------------

Izjava

Spodaj podpisani/a

navedba ponudnika- naziv in naslov	
ime odgovorne osebe poslovnega subjekta	

izjavljam, da kot ponudnik za nakup nepremičnine: *18/3, k.o. Tomaž v izmeri 736 m², nisem povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (uradni list RS, št. 11/2018, 79/18)¹.

Datum _____

Podpis: _____

¹ Za povezano osebo se štejejo:

- 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 nesklenjeni 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.

OSNUTEK

OBČINA SVETI TOMAŽ, matična številka: 2242761000, davčna številka: 46847758, Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž, ki jo zastopa župan Mirko Cvetko, kot prodajalka

in

_____, EMŠO: _____, davčna številka: _____,
_____, 2258 Sveti Tomaž, kot kupec

skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki nesporno ugotavljata:

- da je OBČINA SVETI TOMAŽ, matična 2242761000, davčna številka: 46847758, Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž, do celote (1/1) lastnica zemljišča s parc. št. *18/3 v izmeri 736 m², 283 k.o. Tomaž, ID: 3360013;
- po Občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž je zemljišče s parc. št. *18/3, k.o. Tomaž opredeljeno kot stavbno zemljišče, kar je razvidno iz priloženega Potrdila o namenski rabi zemljišča, št. 3501-____ 01/ZH z dne _____;
- da je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, zajeta v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Sveti Tomaž v letu 2022 (Uradno glasilo občine Sveti Tomaž št. 19/2021);
- da je prodajalec izvedel javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine, na kateri je bil kupec izbran kot najugodnejši ponudnik, kar je razvidno iz sklepa št. _____ z dne _____,
- da je kupec dne _____ vplačal varščino v višini 10% izklicne cene, ki se mu upošteva kot delno plačilo kupnine po tej pogodbi;
- da je občinski svet občine Sveti Tomaž na svoji ____ redni seji, dne ____ na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18) in 101. člena Statuta občine Sveti Tomaž (Uradni vestnik občine Ormož št. 7/07, in Uradno glasilo občine Sveti Tomaž, št. 20/17 in 9/18) sprejel sklep št. 478-____/2022 z dne _____ o sklenitvi pogodbe za nepremičnino iz prve alineje tega člena z izbranim ponudnikom.

2. člen

Predmet prodaje je nepremičnina s parc. št. *18/3 v izmeri 736 m², 283 k.o. Tomaž, ki je v zemljiški knjigi vpisana z ID: 3360013.

3. člen

Prodajalec proda in po plačilu dogovorjene kupnine izroči in prepusti kupcu v izključno posest nepremičnino s parc. št. *18/3 v izmeri 736 m², k.o. Tomaž, (ID 3360013) za kupnino _____ evrov (z besedo _____), kupec pa nepremičnino kupi in prevzame v last in posest.

Cena je določena na podlagi najvišje ponudbe na javnem zbiranju ponudb. Kupec je dolžan ob upoštevanju že vplačane varščine v znesku _____ eur, preostanek kupnine v višini _____ eur plačati v 30 dneh od sklenitve pogodbe na transakcijski račun občine.

Plačilo celotne kupnine v roku iz prejšnjega odstavka je bistvena sestavina te pogodbe. Če kupnina po tej pogodbi v tem roku ne bo plačana, se šteje pogodba za razdrto, razen če se stranki ne bi dogovorili drugače.

4. člen

Kupec s prevzemom nepremičnine prevzema obvezo, da bo na tej parceli z lastnimi sredstvi zgradil poslovno stanovanjski objekt in uredil okolico objekta.

Kupec se obvezuje, da bo pri načrtovanju in izvajanju posegov v ureditvenem območju, upošteval veljaven Občinski prostorski načrt občine Sveti Tomaž in idejno zasnovo projekta za gradnjo poslovno stanovanjskega objekta, št. projekta IDZ, 723-56/5/2021.

Kupec bo gradnjo Poslovno stanovanjskega objekta izvedel v skladu z idejno zasnovo projekta, ki zajema 8 stanovanj in poslovni prostor. Gradnja se izvede zaradi nadaljnje prodaje na trgu.

Kupec se zaveže, da

- bo najkasneje v roku dveh let od sklenitve pogodbe pridobil vso potrebno projektno dokumentacijo in gradbeno dovoljenje za gradnjo poslovno stanovanjskega objekta;
- bo najkasneje v roku treh let od sklenitve pogodbe na predmetni nepremičnini začel z gradnjo poslovno stanovanjskega objekta;
- da bo najkasneje do 31.12. 2026 pridobil uporabno dovoljenje za poslovno stanovanjski objekt.

5. člen

Po tej pogodbi se za pričetek gradnje šteje izkop gradbene jame ter izvedba temeljne plošče.

V kolikor se pričetek gradnje ne bo pričel v roku treh let od sklenitve pogodbe, pogodba za prodajo zemljišč, velja za razvezano, saj je rok pričetka gradnje bistvena sestavina pogodbe, pri čemer kupec izroči občini nepremičnino nazaj v last in posest.

Občina pa kupcu vrne 90 % kupnine, preostanek pa si zadrži kot pogodbeno kazen za škodo, ki ji je z nerealiziranim projektom nastala.

Kupec ob sklenitvi te pogodbe, da prodajalcu zemljiškoknjižno dovoljenje za vpis lastninske pravice na prodajalca, ki se deponira pri notarju s pooblastilom, da se

zemljiškoknjižno dovoljenje realizira ob predložitvi pisne izjave občine, da kupec ni izpolnil obveze pričetka gradnje objekta v roku iz drugega odstavka tega člena pogodbe.

Občina mora pred vložitvijo pisne izjave iz prejšnjega odstavka o tem predhodno obvestiti kupca, da poda obrazložitev, zakaj ni izpolnil pogoja pričetka gradnje v roku.

6. člen

Če kupec ne pridobi uporabnega dovoljenja najkasneje do 31.12. 2026, je dolžan od takrat dalje pa do izpolnitve pogoja pridobitve uporabnega dovoljenja, plačati pogodbeno kazen v višini 0,05 promila od pogodbene vrednosti v prodajni pogodbi za vsak dan zamude oz. največ 10 % pogodbene vrednosti.

Kupec mora pridobiti uporabno dovoljenje za celoten objekt, razen za poslovni prostor, za katerega se pridobiva uporabno dovoljenje na osnovi znane dejavnosti – izgradnja do 3. faze.

Kupec izpolni svojo obveznost glede pridobitve uporabnega dovoljenja, če en mesec pred iztekom roka za pridobitev uporabnega dovoljenja pri pristojni Upravni enoti vloži popolno vlogo za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Če kljub popolni in pravočasno vloženi vlogi za izdajo uporabnega dovoljenja, pride do zamude z izdajo gradbenega dovoljenja, za katero pa ni odgovoren kupec, le-ta takrat ni zavezan za plačilo pogodbene kazni.

7. člen

Davek na promet nepremičnin in stroške overitve plača občina.

8. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da mu je nepremičnina v naravi poznana tako po kvaliteti, kot po legi in drugih posebnostih in da jo kupuje po načelu videno – kupljeno.

Kupec s podpisom potrjuje, da je seznanjen z dejanskim in pravim stanjem predmeta pogodbe. Kupec iz tega naslova ne more uveljaviti nobenih zahtevkov zoper prodajalca.

9. člen

Pogodbene stranki sta sporazumni, da prodajalec izroči nepremičnino kupcu v posest po podpisu te pogodbe in po plačilu celotne kupnine.

Prodajalec se zaveže, da bo po plačilu celotne kupnine izdal kupcu zemljiškoknjižno dovoljenje za vpis v zemljiško knjigo oziroma uredil vpis v zemljiško knjigo. Stroške vpisa v zemljiško knjigo plača občina.

Prodajalec se zaveže, da bo v roku 7 dneh po overitvi pogodbe in po plačilu celotne kupnine izdal zemljiškoknjižno dovoljenje, in v nadaljnjih sedmih dneh vložil predlog za vpis v zemljiško knjigo.

V primeru zamude za več kot petnajst dni lahko kupec odstopi od pogodbe in zahteva vrnitev celotne kupnine (z vključeno varščino) z zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva, ko je bila kupnina plačana do dneva vrnitve ter plačilo zneska v višini varščine kot pogodbene kazni za neizpolnitev pogodbene obveznosti.

10. člen

Višja sila

Pod višjo silo se razumejo vsi nepredvideni in nepričakovani dogodki, ki nastopijo neodvisno od volje strank in ki jih stranki nista mogli predvideti ob sklepanju pogodbe ter kakorkoli vplivajo na izvedbo pogodbenih obveznosti. Nobena od strank ni odgovorna za neizpolnitev katerekoli izmed svojih obveznosti iz razlogov, ki so izven njenega nadzora.

11. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta vse morebitne spore reševali predvsem sporazumno. V kolikor sporazumna rešitev ne bo mogoča, bo spore reševalo pristojno sodišče.

12. člen

Ta pogodba postane veljavna s podpisom obeh pogodbenih strank. Napisana je v štirih enakih izvodih, od katerih prejme občina tri izvode, kupec pa en izvod.

Številka: 478-_____

Sv. Tomaž, dne _____

Prodajalec:
OBČINA SVETI TOMAŽ
ŽUPAN
Mirko Cvetko

Kupec: