



**RUDOLF HRAMEC s.p.**  
**UPRAVITELJ**

**Dovoljenje za delo Ministrstva za pravosodje št. L 16/2000**  
**Plinarniška ulica 4**  
**3000 CELJE**

**PRIMORJE d.d. V STEČAJU**  
**Vipavska cesta 3**  
**5270 Ajdovščina**

P.n.  
**Okrožno sodišče v Novi Gorici**  
**STEČAJNI ODDELEK**  
**Kidričeva 14**  
**5000 Nova Gorica**

Ajdovščina, dne 02.10.2018

Zadeva: St 1358/2012

Predlagatelj: Rudolf Hramec, upravitelj

**PREDLOŽITEV RAZPISA PONOVNE JAVNE DRAŽBE**  
**ZEMLJIŠČA NA DOBROVEM V GORIŠKIH BRDIH**  
**(sklep o prodaji z dne 05.09.2018)**

1 krat

Priloge: 1 krat

Vročeno: sodišču po elektronski pošti

Na podlagi pravnomočnega dodatnega sklepa sodišča o prodaji z dne 05.09.2018 s prilogami, ki je postal pravnomočen dne 22.09.2018 prilagam razpis ponovne javne dražbe (prve po navedenem sklepu o prodaji) po čl. 334 ZFPPIPP s predlogom, da se objavi na spletni strani AJPES (čl. 122 ZFPPIPP).

S spoštovanjem,

Upravitelj:  
Rudolf Hramec

Priloge:

- Razpis javne dražbe
- Osnutek pogodbe o prodaji nepremičnine

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Novi Gorici St 1358/2012 z dne 05.09.2018, ki je postal pravnomočen dne 22.09.2018, nad stečajnim dolžnikom Primorje d.d., Vipavska ulica 3, 5270 Ajdovščina – ter na podlagi čl. 334 v zvezi s čl. 331/3 ZFPPIPP stečajni upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč

## **r a z p i s   j a v n e   d r a ž b e**

**(z zviševanjem izklicne cene)**

**ki bo dne 14.11.2018 ob 10.00 uri  
v Ajdovščini, v prostorih stečajnega dolžnika (sejna soba) Vipavska cesta 3,  
Ajdovščina**

### **1. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:**

- 1.1. Predmet prodaje je nepremičnina navedena v spodnji tabeli, ki predstavlja nepozidano stavbno zemljišče v novejšem kompleksu poslovnih objektov Štalon na Kozarnem, Dobrovo v Goriških Brdih.

Opis nepremičnine	ID znak	Površina m <sup>2</sup>	Izklicna vrednost	Varščina 10%
Nepozidano stavbno zemljišče	2285 1197/3	2.444	130.063	13.006

- 1.2. Nepremičnina, ki je predmet prodaje, se prodaja na način javne dražbe z zviševanjem izklicne vrednosti povečano za davščine in druge dajatve.

### **2. IZKLICNA CENA:**

- 2.1. Izklicna cena za nepremičnino v točki 1. razpisa javne dražbe znaša 130.063,00 EUR, pri čemer v ceno niso vključene davščine in druge dajatve.
- 2.2. Kupce bremeni davek na dodano vrednost in druge dajatve, stroški prodaje, stroški izbrisa vpisanih bremen in stroški prevzema premoženja.

### **3. VARŠČINA:**

- 3.1. Javne dražbe na podlagi tega razpisa se lahko udeleži samo tisti dražitelj, ki najmanj en delovni dan pred javno dražbo (torej do vključno dne 13.11.2018) plača varščino v znesku 13.006,00 EUR v skladu s točko 3.2. tega razpisa. V kolikor znesek varščine na dan javne dražbe še ni preknjižen v korist zgoraj navedenega računa stečajnega dolžnika, mora dražitelj izkazati, da je bil nalog za plačilo s strani njegove banke oz. organizacije za plačilni promet izvršen. S plačilom varščine ponudnik

sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izklicno ceno. Upravitelj lahko zadrži varščino, če ponudnik, ki je edini plačal varščino, ne pristopi k javni dražbi ali ne sprejme izklicne cene. Če je več ponudnikov plačalo varščino in eden izmed njih pristopi k javni dražbi ter ponudi izklicno ceno, ni nobenega razloga za zadržanje varščin ostalih ponudnikov (ki niso pristopili v javni dražbi ali ponudili izklicne cene), saj je to v nasprotju z namenom varščine. Če več ponudnikov vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primerih višje sile) ali nihče od njih ne sprejme izklicne cene, lahko stečajni dolžnik zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje.

- 3.2. Dražitelj mora denarni znesek v višini zneska varščine iz točke 3.1. tega razpisa, plačati v dobro transakcijskega računa prodajalca št. SI56 0510 0801 5592 742. Kot namen nakazila mora v nalogu za plačilo navesti: »varščina za nepremičnino – zemljišče v Goriških Brdih«.
- 3.3. Če dražitelj na dražbi ne uspe, bo prodajalec nakazal znesek plačane varščine v dobro dražiteljevega transakcijskega računa, v breme katerega je bila plačana varščina, v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe.
- 3.4. Če dražitelj na dražbi uspe, bo plačana varščina veljala za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (šesti odstavek 333. člena ZFPPIPP).
- 3.5. Če dražitelj, ki je uspel na javni dražbi, ne sklene prodajne pogodbe v skladu s točko 6. tega razpisa, plačana varščina velja za plačilo pogodbene kazni za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo in jo prodajalec obdrži (deveti odstavek v zvezi z osmim odstavkom 334. člena ZFPPIPP).

#### **4. NAČIN PRODAJE in JAMSTVA PRODAJALCA:**

Nepremičnina, ki je predmet prodaje, se prodaja po določbah ZFPPIPP, na javni dražbi, brez jamstva za stvarne napake (čl. 340 ZFPPIPP) in v stanju na dan dražbe.

#### **5. DRUGI POGOJI JAVNE DRAŽBE:**

Poleg pogojev in pravil, navedenih v drugih točkah tega razpisa, veljajo za prodajno pogodbo, ki jo bo prodajalec sklenil z uspelim dražiteljem kot kupcem, tudi ta pravila:

- 5.1. Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe v treh delovnih dneh po sklenitvi pogodbe plačati aro v višini, ki je enaka višini varščine iz točke 3.1. tega razpisa. Druga pravila o ari so v skladu s 338. členom ZFPPIPP določena v tem razpisu.
- 5.2. Ara se pri izpolnitvi pogodbe všteje v kupnino kot prvi obrok kupnine.

- 5.3. Prodajna pogodba bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče dalo soglasje k sklenitvi prodajne pogodbe iz 341. člena ZFPPIPP (v nadaljevanju: sklep sodišča o soglasju) in razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje.
- 5.4. Prodajalec mora kupca obvestiti o datumu pravnomočnosti sklepa sodišča o soglasju in obvestilu priložiti odpravek sklepa s potrdilom o pravnomočnosti.
- 5.5. Kupec mora preostali del kupnine po vštetju are plačati v enem mesecu po sklenitvi prodajne pogodbe z nakazilom v dobro transakcijskega računa prodajalca št. SI56 0510 0801 5592 742.
- 5.6. Če do poteka roka iz točke 5.5. še ni izdan ali ni postal pravnomočen sklep sodišča o soglasju ali če do poteka tega roka kupec ni prejel obvestila iz točke 5.4. tega razpisa, lahko kupec odkloni plačilo preostalega dela kupnine, dokler sklep sodišča o soglasju ne postane pravnomočen in dokler o tem ne prejme obvestila iz točke 5.4. tega razpisa.
- 5.7. Če zamuda kupca s plačilom preostalega dela kupnine traja več kot 15 dni, lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodaten rok za plačilo kupnine.
  - 5.7.1. Če je sklep sodišča o soglasju postal pravnomočen pred potekom roka iz točke 5.5. tega razpisa in je kupec prejel obvestilo iz točke 5.4. tega razpisa več kot 5 delovnih dni pred potekom tega roka, nastane zamuda s plačilom preostalega dela kupnine z začetkom naslednjega dne po poteku roka iz točke 5.5. tega razpisa.
  - 5.7.2. V drugih primerih, razen v primeru iz točke 5.7.1. tega razpisa, nastane zamuda s plačilom preostalega dela kupnine z začetkom šestega delovnega dne po dnevu, ko kupec prejme obvestilo iz točke 5.4. tega razpisa.
- 5.8. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v prvem odstavku 342. člena ZFPPIPP.
- 5.9. Kupec bo pridobil lastninsko pravico na kupljeni nepremičnini tako, da bo zemljiškoknjižno sodišče na podlagi pravnomočnega sklepa o prenosu lastninske pravice na kupca, pri tej nepremičnini vknjižilo lastninsko pravico v korist kupca in hkrati izbrisalo vse pravice tretjih iz točke 5.8. tega razpisa (drugi in tretji odstavek 342. člena ZFPPIPP in 89. člen v zvezi s 96. členom ZZK-1)<sup>1</sup>.
- 5.10. Prodajalec bo v 15 dneh po plačilu kupnine (pod pogojem, da je do takrat že pravnomočen sklep o soglasju k sklenitvi prodajne pogodbe) z zapisnikom kupcu izročil v posest kupljeno nepremičnino.

---

<sup>1</sup> Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1) (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08-ZST-1, 45/08, 28/09, 79/10 Odl.US: U-I-85/09-8, 25/11).

- 5.11. Nepremičnina se lahko šteje tudi za izročeno z dnem, ko prodajalec pisno obvesti kupca, da je postal sklep sodišča o izročitvi pravnomočen in pod pogojem, da je kupnina do takrat v celoti plačana.

## **6. POSTOPEK SKLENITVE PRODAJNE POGODBE:**

- 6.1. Dražitelj, ki je na dražbi uspel, mora kot kupec s prodajalcem skleniti prodajno pogodbo v skladu s pogoji prodaje, določenimi v tem razpisu in 337. do 343. člena ZFPPIPP.
- 6.2. Dražitelju, ki je na dražbi uspel, bosta najkasneje naslednji dan po dražbi poslana po elektronski pošti na naslov, naveden v dražbenem zapisniku in/ali na naslov prodajalca priporočeno po pošti, dva izvoda prodajne pogodbe iz točke 6.1. tega razpisa, izpolnjena s podatki glede na izid dražbe, ki ju mora kupec podpisati in dostaviti skupaj z overjeno izjavo po čl. 337 ZFPPIPP na naslov prodajalca (osebno ali priporočeno po pošti) najkasneje vključno dne 19.11.2018 do 14.00 ure, kjer jo do izteka dne podpiše tudi upravitelj, razen če se po razglasitvi izida dražbe in pred zaključkom dražbe upravitelj in kupec ne dogovorita, da se podpis pogodbe opravi sočasno na način, določen v 7. odstavku čl. 334 ZFPPIPP, to je dne 19.11.2018 med 10.00 in 14.00 uro na sedežu prodajalca.
- 6.3. Če najugodnejši ponudnik do poteka roka iz točke 6.2. tega razpisa ne prevzame in ne vrne podpisanega izvoda pogodbe skupaj z izjavo po čl. 337 ZFPPIPP oz. če se ne udeleži sočasnega podpisa pogodbe v točki 6.2. določenega dne na sedežu prodajalca ali se udeleži in ne predloži izjave iz čl. 337 ZFPPIPP, velja da je odklonil sklenitev prodajne pogodbe, in prodajalec pridobi pravico do pogodbene kazni za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine iz točke 3.1. tega razpisa.
- 6.4. Prodajalec izroči kupcu en izvod podpisane pogodbe tako, da mu jo pošlje priporočeno po pošti najkasneje naslednji dan po podpisu, razen če mu jo ni že izročil takoj po sočasnem podpisu obeh pogodbenih strank.

## **7. JAVNA DRAŽBA:**

- 7.1. Na javni dražbi lahko sodeluje samo tista pravna ali fizična oseba, ki je plačala varščino v skladu s točko 3.3. tega razpisa in za katero ne obstaja zakonska ovira, po kateri kupec po pravu Republike Slovenije ne bi mogel postati lastnik predmeta dražbe.
- 7.2. Pooblaščenci pravnih oseb morajo na javni dražbi predložiti originalno pisno pooblastilo in izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 90 dni, iz katerega je razviden status zakonitega zastopnika, ki je v imenu pravne osebe dal pooblastilo. Fizična oseba oziroma zakoniti zastopnik svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list,

veljavno vozniško dovoljenje). Pooblaščenca fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti originalno pisno pooblastilo dražitelja (fizične osebe). Pooblaščenec izkaže svojo identiteto z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje).

## **8. PRAVILA JAVNE DRAŽBE:**

- 8.1. *Dražbo vodi upravitelj oz. od njega pooblaščenca oseba.*
- 8.2. *Pri prodaji premoženja, ki je predmet prodaje, se znesek izključne cene v posameznem koraku dražbe zvišuje za 2.000 EUR.*
- 8.3. *Dražitelji glasujejo z dvigovanjem rok (dražbenih kartončkov) in na dražbi/posameznem koraku draženja uspe tisti dražitelj, ki prvi dvigne roko (kartonček), kar ugotavlja dražbena komisija.*
- 8.4. *Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.*
- 8.5. *Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.*
- 8.6. *Dražba je končana 2 minuti po oddaji najvišje ponudbe.*
- 8.7. *Upravitelj oz. oseba, ki po njegovem pooblastilu vodi dražbo, po koncu dražbe ustno razglasi, kateri dražitelj je uspel na dražbi ter ceno, oboje pa vpiše v zapisnik dražbe. Sočasno se prodajalec in uspešni dražitelj dogovorita za način podpisa ter roke oz. čas, skladno z razpisnimi pogoji, kar se zapiše tudi v dražbeni zapisnik.*
- 8.8. *Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.*
- 8.9. *Ugovore reši upravitelj oz. oseba, ki po njegovim pooblastilu vodi dražbo, takoj.*
- 8.10. *Dražitelji z vplačilom varščine sprejemajo vse pogoje javne dražbe, kot so navedeni v tem razpisu.*
- 8.11. *Prodajalec prekliče javno dražbo z objavo preklica javne dražbe, ki je objavljen na enak način kot objava javne dražbe. Če prodajalec prekliče dražbo na dan dražbe ali med potekom le te, preklica ni dolžan objaviti, ampak o preklicu javne dražbe obvesti neposredno dražitelje, ki so na račun prodajalca vplačali varščino in prišli na dražbo oz. ki so na dražbi prisotni.*
- 8.12. *V primeru preklica javne dražbe veljajo pravila iz točke 3.3. tega razpisa.*
- 8.13. *Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez navedbe razlogov spremeniti dražbene pogoje, pri čemer se za spremembo dražbenih pogojev smiselno uporabljajo določila točke 8.11. teh dražbenih pogojev.*
- 8.14. *V primeru preklica ali sprememb iz točk 8.11 in 8.13. dražitelji nimajo do prodajalca pravice do nobenih zahtevkov, razen zahtevka na vračilo varščine za primer preklica dražbe po točki 8.12. ter po pravilih iz točke 3.3. tega razpisa.*

**Za dodatna vprašanja in informacije se lahko zainteresirani obrnejo na e-naslov: [tajnistvo@primorje.si](mailto:tajnistvo@primorje.si)**

**Informativni podatki o nepremičninah, ki se prodajajo in ki so za prodajalca nezavezujoči, so dosegljivi na spletni strani [www.primorje.si/epp/](http://www.primorje.si/epp/)**

## **Priloga 1 razpisa javne dražbe: Osnutek pogodbe o prodaji nepremičnine<sup>1</sup>**

### **Pogodba o prodaji nepremičnine št.: ...../18-ST/PR**

ki jo skleneta:

PRIMORJE d.d. – v stečaju, Vipavska cesta 3, 5270 Ajdovščina, ki jo zastopa stečajni upravitelj Rudolf Hramec, matična št.: 5075840000  
ID za DDV: SI95666222  
(v nadaljevanju: *prodajalec*)

in

**KUPEC**

ki ga zastopa **ZASTOPNIK**  
(v nadaljevanju: *kupec*)

#### **1. člen (uvodne ugotovitve)**

(1) Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

1. da je predmet prodaje po tej pogodbi naslednja nepremičnina:
  - zemljišče z ID znakom 2285 1197/3;
2. da nad prodajalcem teče stečajni postopek, ki ga vodi Okrožno sodišče v Novi Gorici (v nadaljevanju: *sodišče*) v zadevi opr. št. St 1358/2012;
3. da se prodaja po tej pogodbi izvaja kot prodaja premoženja stečajnega dolžnika v skladu s pravili, določenimi v oddelku 5.8.2 ZFPPIPP;<sup>2</sup>
4. da je bil kupec izbran kot najugodnejši ponudnik v postopku javne dražbe na podlagi prodajalčevega razpisa, objavljenega dne  v zadevi opr. št. St 1358/2012 na spletnem portalu AJPES iz 122. člena ZFPPIPP (v nadaljevanju: *postopek javne dražbe*);
5. da je kupec v postopku javne dražbe plačal varščino v višini 13.006,00 EUR.

#### **2. člen (predmet pogodbe)**

(1) S to pogodbo se prodajalec zaveže opraviti vsa pravna dejanja, potrebna, da kupec postane lastnik nepremičnin iz točke 1 prvega člena te pogodbe, kupec pa se zaveže za navedene nepremičnine plačati kupnino v višini \_\_\_\_\_ EUR povečano za:

- za nepremičnine, ki v naravi predstavljajo nepozidana stavbna zemljišča, 22% davek na dodano vrednost v višini \_\_\_\_\_ EUR,

<sup>1</sup> Stečajni dolžnik si pridržuje pravico do korekcije pogodbe o prodaji nepremičnine ob pripravi le te, skladno z določbami razpisa in ZFPPIPP.

<sup>2</sup> Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP) (Uradni list RS, št. 126/07, 40/09, 59/09, 52/10, 106/10-ORZFPPIPP21, 26/11, 47/11, 87/11-ZPUOOD, 23/12 Odl.US: U-I-185/10-18, Up-1409/10-20, 48/12 Odl.US: U-I-285/10-13, 47/13, 63/13-UPB7,100/13).



- druge dajatve v višini \_\_\_\_\_ EUR ter stroške prodaje v višini \_\_\_\_\_ EUR.

(2) Predmet prodaje po tej pogodbi nepremičnina iz točke 1 prvega člena te pogodbe, ki ni omejena z nobeno zastavno pravico, zemljiškim dolgom ali drugo izvedeno pravico, razen kolikor gre za izvedene pravice, ki ne prenehajo v posledici plačila kupnine po prvem odstavku 342. člena ZFPPIPP.

### **3. člen (soglasje sodišča kot pogoj)**

(1) Ta pogodba je sklenjena

1. pod odložnim pogojem (v primeru, ko gre za prodajo premoženja, ki je ocenjeno nad 100.000,00 EUR), da bo sodišče k njeni sklenitvi dalo soglasje iz sedmega odstavka 341. člena ZFPPIPP (v nadaljevanju: *sklep sodišča o soglasju*) in da bo sklep sodišča o soglasju postal pravnomočen ter pod odložnim pogojem, da bo soglasje k prometu s predmetom prodaje, v kolikor je to potrebno, podal drugi pristojni državni organ ter

2. pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če bo sodišče zavrnilo to soglasje.

(2) Prodajalec mora kupca obvestiti o datumu pravnomočnosti sklepa sodišča o soglasju in obvestilu priložiti odpravek sklepa s potrdilom o pravnomočnosti.

### **4. člen (ara)**

(1) Kupec se v znamenje sklenitve te pogodbe zaveže plačati are v višini 13.006,00 EUR.

(2) Pogodbeni stranki ugotavljata, da se varščina iz 5. točke prvega odstavka 1. člena te pogodbe šteje za plačilo are iz prvega odstavka tega člena.

### **5. člen (pravni učinki plačila are)**

(1) Če je ta pogodba izpolnjena, ara velja za del kupnine in se vračuna v kupnino kot prvi obrok kupnine.

(2) Če je ta pogodba razvezana zaradi uresničitve razveznega pogoja iz 3. člena te pogodbe, velja, da za razlog razveze ne odgovarja nobena pogodbeni stranka, in mora prodajalec kupcu vrniti plačani znesek are v treh delovnih dneh po prejemu sklepa sodišča o zavrnitvi soglasja k tej pogodbi.

(3) Če je ta pogodba razvezana zaradi kupčeve neizpolnitve obveznosti plačati preostali del kupnine ali zaradi drugih vzrokov, ki izvirajo iz sfere kupca, ara velja za pogodbeno kazen za neizpolnitev in jo prodajalec obdrži.

### **6. člen (plačilo kupnine)**

(1) Kupec mora plačati preostali del kupnine po vštetju are, torej znesek v skupni višini \_\_\_\_\_ EUR (v nadaljevanju: *preostali del kupnine*) najpozneje v enem mesecu od sklenitve te pogodbe z nakazilom v dobro transakcijskega računa prodajalca št. SI56 0510 0801 5592 742.

(2) Če do poteka roka iz prvega odstavka tega člena še ni izdan ali ni postal pravnomočen sklep sodišča o soglasju (v primeru ko je potrebno pridobiti sklep o soglasju) ali če do poteka tega roka kupec ni prejel obvestila iz drugega odstavka 3. člena te pogodbe, lahko kupec odkloni plačilo preostalega dela kupnine, dokler sklep sodišča o soglasju ne postane pravnomočen in dokler o tem ne prejme obvestilo iz drugega odstavka 3. člena te pogodbe. V primeru, da kupec odkloni plačilo preostalega dela kupnine, dokler sklep sodišča o soglasju ne postane pravnomočen in dokler o tem ne prejme obvestila iz drugega odstavka 3. člena te pogodbe, mora o tem pisno seznaniti prodajalca.

(3) Zamuda kupca s plačilom preostalega dela kupnine nastane:

1. če je sklep sodišča o soglasju postal pravnomočen pred potekom roka iz prvega odstavka tega člena in je kupec prejel obvestilo iz drugega odstavka 3. člena te pogodbe več kot 5 delovnih dni pred potekom tega roka z začetkom naslednjega dne po poteku roka iz prvega odstavka tega člena,
2. v drugih primerih: z začetkom šestega delovnega dne po dnevu, ko kupec prejme obvestilo iz drugega odstavka 3. člena te pogodbe.

(4) Če zamuda kupca s plačilom preostalega dela kupnine traja več kot 15 dni, lahko prodajalec odstopi od te pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodaten rok za plačilo kupnine.

(5) V primeru iz četrtega odstavka tega člena velja, da je ta pogodba razvezana naslednji delovni dan po dnevu, ko prodajalec odstopno izjavo z elektronsko pošto pošlje v skladu z 8. členom te pogodbe.

## **7. člen**

### **(prenos lastninske pravice na kupca)**

(1) S plačilom kupnine prenehajo vse pravice tretjih, ki omejujejo lastninsko pravico na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe in sicer pravice tretjih po prvem odstavku 342. člena ZFPPIPP.

(2) Pogodbeni stranki bosta po plačilu celotne kupnine opravili izročitev in prevzem nepremičnin, in o tem sestavili zapisnik. Ob izročitvi in prevzemu nepremičnin mora prodajalec izročiti tudi vso tehnično dokumentacijo o nepremičninah, ki so predmet pogodbe in s katero prodajalec razpolaga.

(3) Prodajalec mora kupca v treh delovnih dneh po prejemu preostalega dela kupnine obvestiti o času izročitve in prevzema nepremičnin. Ta čas ne sme biti poznejši od 15 dni po prejemu preostalega dela kupnine, pod pogojem, da je do takrat že pravnomočen sklep o soglasju k sklenitvi prodajne pogodbe iz 3. člena te pogodbe, kjer je le-tega treba pridobiti.

(4) Prodajalec bo v osmih dneh po prejemu preostalega dela kupnine predlagal sodišču, da izda sklep, s katerim, na podlagi drugega odstavka 342. člena ZFPPIPP odloči, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice pri nepremičninah, ki so predmet te pogodbe v korist kupca (drugi odstavek 342. člena ZFPPIPP).

(5) Kupec bo pridobil lastninsko pravico na kupljenih nepremičninah tako, da bo zemljiškooknjižno sodišče, na podlagi pravnomočnega sklepa iz četrtega odstavka tega člena, pri teh nepremičninah vknjižilo lastninsko pravico v korist kupca, in hkrati izbrisalo vsa bremena iz prvega odstavka 342. člena ZFPPIPP.

**8. člen**  
**(izključitev odgovornosti prodajalca)**

Prodajalec ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. člen ZFPPIPP).

**9. člen**  
**(obvestila in izjave)**

(1) Medsebojna obvestila in izjave v zvezi z izvajanjem te pogodbe si bosta pogodbeni stranki izmenjevali z elektronsko pošto in jih sprejemali:

1. prodajalec na elektronskem naslovu [rudolf.hramec@gmail.com](mailto:rudolf.hramec@gmail.com),  
[tajnistvo@primorje.si](mailto:tajnistvo@primorje.si)
2. kupec na elektronskem naslovu

(2) V elektronskem sporočilu mora biti v polju Zadeva oznaka »izjava po pogodbi – zemljišče Goriška Brda«.

(3) Velja, da je druga pogodbeni stranka prejela izjavo ali obvestilo pogodbene stranke naslednji delovni dan po dnevu, ko je pogodbeni stranka poslala svojo izjavo ali obvestilo na elektronski naslov druge pogodbene stranke iz prvega odstavka tega člena.

**10. člen**  
**(uporaba prava)**

Za pravna razmerja iz te pogodbe se uporablja slovensko pravo.

**11. člen**  
**(končna določba)**

Ta pogodba je podpisana v dveh enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme en izvod.

dne \_\_\_\_\_  
PRIMORJE d.d. – v stečaju  
upravitelj Rudolf Hramec

dne \_\_\_\_\_  
KUPEC  
ZASTOPNIK