



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, 17.09.2020

Zadeva: St 1358/2012

Predlagatelj: Rudolf Hramec, upravitelj

PREDLOŽITEV RAZPISA PRVE IN PONOVNE JAVNE DRAŽBE
ZEMLJIŠČA – ZELENICE IN DVORIŠČA TPC LUCIJA
(sklep o prodaji z dne 16.07.2020)

1 krat

Priloge: 1 krat

Vročeno: sodišču po elektronski pošti

Na podlagi pravnomočnega sklepa sodišča o prodaji z dne 16.07.2020 s prilogami, ki je postal pravnomočen 04.08.2020, objavljenega na spletnih straneh AJPES prilagam razpis prve in delno ponovne javne dražbe po navedenem sklepu o prodaji¹ po čl. 334 ZFPPIPP ter osnutek Prodajne pogodbe, s predlogom za objavo na spletni strani AJPES (čl. 122 ZFPPIPP).

S spoštovanjem,

Upravitelj:
Rudolf Hramec

Priloge:

- Razpis javne dražbe,
- Osnutek pogodbe o prodaji nepremičnin,
- Potrdilo o namenski rabi

¹ Prodaja dela teh nepremičnin je bila izvedena na treh javnih dražbah in za navedene nepremičnine ni bila uspešna. Zato ponavljamo prodajo za navedene nepremičnine, preostale pa se prodajajo prvič.

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Novi Gorici St 1358/2012 z dne 16.07.2020, objavljenem na AJPES, nad stečajnim dolžnikom Primorje d.d., Vipavska ulica 3, 5270 Ajdovščina – ter na podlagi čl. 334 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 28.10.2020 ob 10.00 uri
v Ajdovščini, v prostorih stečajnega dolžnika (sejna soba) Vipavska cesta 3,
Ajdovščina**

1. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

- 1.1. Nepremičnine navedene v spodnji Tabeli, ki predstavljajo pozidana in nepozidana stavbna zemljišča ob objektu TPC Lucija (zelenice, dvorišča, park), na naslovu Obala 114 v Luciji, skupne površine 2.020,00 m2 in sicer:

Zap. št.	Opis nepremičnine	ID znak	Povr. m2	Izklicna vrednost	Varščina 10%
1	Nepozidano stavbno zemljišče; parc.št. 5533/45, do celote	2631 5533/45	23	3.404	340
2	Nepozidano stavbno zemljišče; parc.št. 5533/57, do celote	2631 5533/57	9	1.332	133
3	Nepozidano stavbno zemljišče; parc.št. 5533/62, do celote	2631 5533/62	5	740	74
4	Pozidano stavbno zemljišče; parc.št. 5533/36, do celote	2631 5533/36	59	5.428	543
5	Pozidano stavbno zemljišče; parc.št. 5533/38, do celote	2631 5533/38	10	920	92
6	Pozidano stavbno zemljišče; parc.št. 5533/40, do celote	2631 5533/40	29	2.668	267
7	Pozidano stavbno zemljišče; parc.št. 5533/43, do celote	2631 5533/48	10	920	92
8	Pozidano stavbno zemljišče; parc.št. 5533/48, do celote	2631 5533/43	7	76.644	7.664
	Pozidano stavbno zemljišče; parc.št. 5533/8, do celote	2631 5533/8	1.460		
	Pozidano stavbno zemljišče; parc.št. 5533/12, do celote	2631 5533/12	408		

- 1.2. Nepremičnine, ki so predmet prodaje, od zaporedne številke 1 do 7, se prodajajo posamezno, pod zaporedno številko 8 pa v kompletu in sicer na način javne dražbe z zviševanjem izklicne vrednosti povečano za davščine in druge dajatve.
- 1.3. Iz potrdila o namenski rabi št. 3501-148/2019-2 z dne 01.04.2020 izhaja, da na nepremičninah, ki so predmet prodaje obstaja predkupna pravica Občine Piran na podlagi Odloka o predkupni pravici Občine Piran (Uradne objave, št. 18/03).

2. IZKLICNA CENA:

- 2.1. Izklicna cena za premoženje, ki je predmet prodaje te javne dražbe je razvidna iz *Tabele*, in sicer je izklicna cena določena v višini predloga izklicne cene navedena v rubriki »izklicna vrednost« tabele iz točke 1.1 tega razpisa pri čemer v ceno niso vključene davščine in druge dajatve.
- 2.2. Kupce bremenijo davek na promet nepremičnin oziroma davek na dodano vrednost in druge dajatve, stroški prodaje, stroški izbrisa vpisanih bremen in stroški prevzema premoženja.

3. VARŠČINA:

- 3.1. Dražitelj mora za utrditev svoje obveznosti skleniti prodajno pogodbo, če bo na dražbi uspel, kot varščino (prvi odstavek 333. člena ZFPPIPP) plačati denarni znesek v višini, kot je za izbrani predmet prodaje znesek varščine naveden v rubriki »Varščina 10%« v Tabeli iz točke 1.1. tega razpisa.
- 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 – zemljišča TPC Lucija - _____²«.
- 3.3. Javne dražbe na podlagi tega razpisa se lahko udeleži samo tisti dražitelj, ki najmanj en delovni dan pred javno dražbo (torej do vključno dne 27.10.2020) plača varščino 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 ali se šteje, da je sprejel izklicno ceno, ker je pristopil k dražbi, se varščine ostalim ponudnikom vrnejo. Če več ponudnikov vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primerih višje sile) ali če jih pristopi več in nihče

² Navede se zaporedno številko predmeta prodaje.

od njih ne sprejme izklicne cene, lahko stečajni dolžnik zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, ki so pristopili k dražbi, pa niso sprejeli izklicne cene, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje.

- 3.4. 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.
- 3.5. Če dražitelj na dražbi uspe, plačana varščina velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (šesti odstavek 333. člena ZFPPIPP).
- 3.6. 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:

Nepremičnine, ki so predmet prodaje, se prodajajo po določbah ZFPPIPP, posamično 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 are v višini, ki je enaka višini varščine iz točke 3.1. tega razpisa. Druga pravila o are 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. Kupec mora preostali del kupnine po vštetju are plačati v 15-ih dneh po sklenitvi prodajne pogodbe z nakazilom v dobro transakcijskega računa prodajalca št. SI56 0510 0801 5592 742.
- 5.4. 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.
- 5.5. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v prvem odstavku 342. člena ZFPPIPP.

- 5.6. 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 5.5. tega razpisa (drugi in tretji odstavek 342. člena ZFPPIPP in 89. člen v zvezi s 96. členom ZZK-1³).
- 5.7. Prodajalec bo kupcu v 15 dneh po plačilu kupnine izročil posest kupljene nepremičnine tako, da mu bo predal vso tehnično in drugo dokumentacijo o nepremičninah, s katero prodajalec razpolaga.

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 02.11.2020 do 14.00 ure, kjer jo do izteka tega 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 02.11.2020 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 pogodbениh 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 3.2. tega razpisa. Na dražbi lahko sodeluje samo tista oseba za katero ne obstaja zakonska ovira, po kateri

³ 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).

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 (v primeru, da stečajni dolžnik z njim ne razpolaga), 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). Pooblaščenci 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).
- 7.3. Predkupni upravičenec lahko uveljavlja predkupno pravico na podlagi in v skladu z določbo 347. člena ZFPPIPP in v skladu s pogoji določenimi v tem razpisu javne dražbe.

8. PRAVILA JAVNE DRAŽBE:

- 8.1. *Dražbo vodi upravitelj oz. od njega pooblaščena oseba.*
- 8.2. *Znesek izključne cene se v posameznem koraku dražbe zvišuje:*
 - *za nepremičnine pod zap.št. 1 do 7 za 100,00 EUR*
 - *za nepremičnino pod zap.št. 8 za 2.000,00 EUR*
- 8.3. *Dražitelji izključujejo 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 1 minuto po oddaji najvišje ponudbe⁴.*
- 8.7. *Upravitelj na javni dražbi določi vrstni red, po katerem bo potekala dražba nepremičnin, ki so predmet tega razpisa javne dražbe.*
- 8.8. *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.*
- 8.9. *Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.*
- 8.10. *Ugovore reši upravitelj oz. oseba, ki po njegovem pooblastilu vodi dražbo, takoj.*

⁴ Če predkupni upravičenec po zadnjem rednem koraku dražbe izjavi, da uveljavlja predkupno pravico:
– se dražba nadaljuje tako, da ima dražitelj, ki je uspel v zadnjem rednem koraku dražbe, pravico ponuditi višjo ceno v enem ali več izrednih korakih dražbe, in predkupni upravičenec ponovno uveljaviti predkupno pravico za višjo ceno v vsakem od teh izrednih korakih dražbe in
– se dražba konča, ko bodisi dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe bodisi predkupni upravičenec za ceno, ki jo ponudi dražitelj v zadnjem izrednem koraku dražbe, ne uveljavi predkupne pravice.

- 8.11. *Dražitelji z vplačilom varščine sprejemajo vse pogoje javne dražbe, kot so navedeni v tem razpisu.*
- 8.12. *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.*
- 8.13. *V primeru preklica javne dražbe veljajo pravila iz točke 3.4. tega razpisa.*
- 8.14. *Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez navedbe razlogov spremeniti dražbene pogoje, pri čemer se za spremembo dražbenih pogojev smiselno uporabljajo določila točke 8.12. teh dražbenih pogojev.*

Za dodatna vprašanja in informacije se lahko interesenti obrnejo na e naslov: tajnistvo@primorje.si.

Informativni podatki o predmetnih nepremičninah, ki se prodajajo in ki so za prodajalca nezavezujoči, so dosegljivi na spletni strani www.primorje.si/epp/

Priloge razpisa:

- Osnutek pogodbe o prodaji nepremičnin
- Potrdilo o namenski rabi

Priloga 1 razpisa javne dražbe: Osnutek pogodbe o prodaji nepremičnine¹

Pogodba o prodaji nepremičnine št.:/20-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 nepremičnina:
- _____²,
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,³
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 _____⁴ EUR;

2. člen (predmet pogodbe)

(1) S to pogodbo se prodajalec zaveže opraviti vsa pravna dejanja, potrebna, da kupec postane lastnik nepremičnine iz točke 1 prvega člena te pogodbe, kupec pa se zaveže za navedeno nepremičnino plačati:

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

² Po opravljeni javni dražbi bo kupec v podpis prejel pogodbo, v kateri bo navedena nepremičnina, ki jo bo kupec kupil na javni dražbi.

³ Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP) (Uradni list RS, št. 126/07 in nadaljnji).

⁴ Višina varščine se bo vpisala naknadno glede na nepremičnino, ki jo bo kupec kupil.

- kupnino v višini _____EUR povečano za 22% DDV v znesku _____EUR in

- druge dajatve v višini _____ EUR ter stroške prodaje v višini _____EUR.

(2) Predmet prodaje po tej pogodbi je lastninska pravica na nepremičnini 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 pristojnega organa kot pogoj)

(1) Ta pogodba je sklenjena

1. pod odložnim pogojem, da bo soglasje k prometu s predmetom prodaje, v kolikor je to potrebno, podal pristojni državni organ.

4. člen (ara)

(1) Kupec se v znamenje sklenitve te pogodbe zaveže plačati are v višini _____⁵ 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 odložnega 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 odločitve pristojnega državnega organa.

(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 15-ih dneh od sklenitve te pogodbe z nakazilom v dobro transakcijskega računa prodajalca št. SI56 0510 0801 5592 742.

(2) 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 Višina are se bo vpisala naknadno glede na nepremičnino, ki jo bo kupec kupil.

(3) V primeru iz drugega 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 nepremičnini, ki je 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 nepremičnine, in o tem sestavili zapisnik. Ob izročitvi in prevzemu nepremičnine mora prodajalec izročiti tudi vso tehnično dokumentacijo o nepremičnini, ki je 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 nepremičnine. Ta čas ne sme biti poznejši od 15 dni po prejemu preostalega dela kupnine.

(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 nepremičnini, ki je predmet te pogodbe v korist kupca (drugi odstavek 342. člena ZFPPIPP).

(5) Kupec bo pridobil lastninsko pravico na kupljeni nepremičnini tako, da bo zemljiškoknjižno sodišče, na podlagi pravnomočnega sklepa iz četrtega odstavka tega člena, pri tej nepremičnini 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).

Prodajalec je kupca pred sklenitvijo pogodbe (v razpisu, na javni dražbi in posredno preko izrednih poročil upravitelja) seznanil z vsemi njemu znanimi omejitvami javnopravne narave in pravicami tretjih, vezanimi na predmet prodaje, še zlasti pa je kupca seznanil s prostorskimi akti, ki veljajo in/ali se sprejemajo v zvezi z nepremičninami, ki so predmet prodaje. Skladno z določili razpisa, kupec prevzema vsa tveganja v zvezi s prostorskimi akti, ki urejajo nepremičnine in v zvezi z (ne)možnostjo gradenj oziroma posegov v prostor na podlagi le-teh. Seznanitev s in preučitev prostorske dokumentacije je dolžnost kupca. Vsakršno jamstvo prodajalca v zvezi z možnostjo/dopustnostjo izvajanja gradbenih in drugih posegov na nepremičninah, ki so predmet prodaje, je izključeno. Prav tako je s to pogodbo na podlagi dogovora strank skladno s 493. členom Obligacijskega zakonika izključena prodajalčeva odgovornost za pravne napake nepremičnin, ki so predmet prodaje.

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,
tajnistvo@primorje.si

2. kupec na elektronskem naslovu

(2) V elektronskem sporočilo mora biti v polju Zadeva oznaka »prodajna pogodba – nepremičnine TPC Lucija«.

(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



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za okolje in prostor - Ufficio ambiente e territorio

Številka : 3501-148/2019-2
Numero :

Piran :
Pirano : 01.04.2020

PRIMORJE D.D. – v stečaju
Vipavska cesta 3
5270 Ajdovščina

Občina Piran, Urad za okolje in prostor, izdaja na podlagi 3. odstavka 260. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 1. odstavka 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) ter na zahtevo stranke naslednje

P O T R D I L O
o namenski rabi zemljišča

**1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA
POTRDILO**

Številka zemljiške parcele:

Parc. št. 5533/8, 5533/12, 5533/36, 5533/38, 5533/40, 5533/43, 5533/45, 5533/48, 5533/57 in 5533/62, vse k. o. 2631-Portorož.

**2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE
PARCELE/PARCEL**

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06, 20/10, Uradni list RS, št. 73/06, 66/07, 72/09, 76/08, 88/12)

in

ZN Lucija I – nadaljevanje, Ur. objave PN, št. 23/84 in dopolnitev 89, Ur. objave PN, št. 14/90, 26/90, 54/01, 29/04 in 17/05.

3. PODATKI O NAMENSKI RABI:

Zemljišče parc. št. 5533/8, 5533/12, 5533/38, 5533/40, 5533/45, 5533/48, 5533/57 in 5533/62, vse k. o. 2631-Portorož, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Lucija.

Podrobna namenska raba:

Del obravnavanega zemljišče je v območju označenem s črko »c« - turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti in »P« prometne površine - večja parkirišča in garažne hiše in del v območju označenem s črko »c«- turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti, vse pobarvano z rdečo barvo.

4. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Zemljišče obravnavanih parcelnih števil se nahaja izven območij varovanj narave in/ali kulturne dediščine.

V varovalnem pasu občinske javne ceste, zbirne krajevne ceste LZ 312 111 (parc. št. 5528/12, k. o. 2631-Portorož, idr.) je del zemljišča parc. št. 5533/8, 5533/36, 5533/38, 5533/40, vse k. o. 2631-Portorož); v varovalnem pasu krajevne ceste LK 312 401 (parc. št. 5533/12, k. o. 2631-Portorož, idr.) sta dela parc. št. 5533/12 in 5533/8, obe k. o. 2631-Portorož; v varovalnem pasu zbirne krajevne ceste LK 312 402 (parc. št. 5533/14, k. o. 2631-Portorož) je del parc. št. 5533/48, k. o. 2631-Portorož.

5. ZAČASNI UKREPI ZA ZAVAROVANJE PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

Na zemljišču obravnavanih parc. št. ni vzpostavljenih začasnih ukrepov.

6. PREDKUPNA PRAVICA OBČINE

Zemljišče vseh obravnavanih parc. št. je znotraj območja predkupne pravice Občine Piran, ki je določeno z Odlokom o predkupni pravici Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/03).

7. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Sklep o pričetku postopka izdelave občinskega prostorskega načrta (OPN), Uradne objave Primorskih novic Koper, št. 31/2007).

Sklep o nadaljevanju postopka izdelave Občinskega prostorskega načrta – strateški del (Uradni list RS, št. 37/2018).

Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za območja planskih celot 1,2,3,4,5,7,10,12, M SE/2 (Uradne objave Primorskih novic št. 25/93, 14/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/05, 31/06, 40/07, 28/08, 5/09) v občini Piran, Ur. objave Ur. list RS, 69/12.

PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Upravna taksa se zaračuna po tarifni št. 37 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/10 UPB, 14/15-ZUUIFO, 84/15-ZZeIP-J, 32/16 in 30/18-ZKZaš) in znaša za potrdilo o namenski rabi zemljišča 22,70 €. Taksa je plačana.

Pripravila:
Martina Kukovec



Vodja Urada za okolje in prostor:
Vesna VIČIČ, univ.dipl.prav.

Po poobl.:
Martina Kukovec



Poslati: naslov
V vednost: spis, arhiv