



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 05.03.2020

Zadeva: St 1358/2012

Predlagatelj: Rudolf Hramec, upravitelj

PREDLOŽITEV RAZPISA JAVNE DRAŽBE
ZEMLJIŠČE PRI PTC PRIMORKA V POSTOJNI
(PO SKLEPU SODIŠČA Z DNE 16.10.2018)

1 krat

Priloge: kot v tekstu

Vročeno: sodišču po elektronski pošti

Na podlagi sklepa sodišča o prodaji – dodatni z dne 16.10.2018, ki je postal pravnomočen dne 03.11.2018, je upravitelj 18.12.2020 izvedel četrto javno dražbo (tretjo po navedenem sklepu o prodaji), ki je bila neuspešna, kar je razvidno iz zapisnika četrte javne dražbe, ki se sodišču dostavlja z ločeno vlogo, ker ni predmet objave. Upravitelj na podlagi navedenega sklepa o prodaji in ob smiselni uporabi 3. odstavka 331. člena ZFPPIPP posreduje sodišču razpis pete javne dražbe 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
- Priloga 1 – Osnutek pogodbe o prodaji nepremičnin
- Priloga 2 – Potrdilo o namenski rabi

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Novi Gorici St 1358/2012 z dne 16.10.2018, nad stečajnim dolžnikom Primorje d.d., Vipavska cesta 3, 5270 Ajdovščina ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč

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

(z zviševanjem izklicne cene)

**ki bo dne 06.05.2020 ob 10:00 uri
v Ajdovščini, v prostorih stečajnega dolžnika (sejna soba) Vipavska cesta 3,
Ajdovščina**

1. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

- 1.1. Predmet prodaje sta nepremičnini, ki v naravi predstavljata pozidani stavbni zemljišči ob stavbi PTC Primorka v Postojni, na katerih je urejeno parkiranje vozil in sicer:

Opis nepremičnine	ID znak	Površina m2	Izklicna vrednost	Varščina 10%
Pozidano stavbno zemljišče	parcela 2490 382/18	425	65.140	6.514
Pozidano stavbno zemljišče	parcela 2490 382/10	352		

- 1.2 Nepremičnini, ki sta predmet prodaje, se prodajata v paketu, kot celota, na način javne dražbe z zviševanjem izklicne vrednosti, pri čemer je prodaja posameznih nepremičnin znotraj paketa izključena.
- 1.3 Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 35012-572/2019-2 (500-3) z dne 06.11.2019 izhaja, da na nepremičninah zakonita predkupna pravica občine obstaja.

2. IZKLICNA CENA:

- 2.1. Izklicna cena za premoženje, ki je predmet prodaje iz točke 1. razpisa javne dražbe, znaša za celoto 65.140,00 EUR, pri čemer v ceno niso vključene davščine in druge dajatve.

- 2.2. Kupce bremenijo davek na promet nepremičnin oz. 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 6.514,00 EUR;
- 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 – zemljišče PTC Primorka Postojna«;
- 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 05.05.2020) 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 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. Če je več ponudnikov vplačalo varščino in eden izmed njih pristopi k javni dražbi ter ponudi izklicno ceno, se varščina/e ostalih ponudnikov (ki niso pristopili k javni dražbi in/ali niso ponudili izklicne cene) vrne/jo skladno z določbo točke 3.6. tega razpisa javne dražbe.
- 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:

Premoženje, ki je predmet prodaje⁽¹⁾, se prodaja po določbah ZFPPIPP na javni dražbi, na način določen v točki 1. tega razpisa, brez jamstva za stvarne napake (čl. 340 ZFPPIPP) in v stanju na dan dražbe.

Kupec prevzema vsa tveganja v zvezi s prostorskimi akti, ki urejajo predmetno zemljišče in v zvezi z (ne)možnostjo gradenj oz. posegov v prostor na podlagi letih. Seznanitev in preučitev veljavne prostorske ureditve predmetnega območja je dolžnost kupca. Vsakršno jamstvo prodajalca v zvezi z možnostjo/dopustnostjo izvajanja gradbenih in drugih posegov na predmetnem zemljišču je izključeno. Prodajalec kupcu tudi ne daje nobenega jamstva v zvezi s časom in obsegom morebitne spremembe veljavnih ali uveljavitve novih prostorskih aktov.

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 šteje v kupnino kot prvi obrok kupnine.
- 5.3. Kupec mora preostali del kupnine po vštetju are plačati v enem mesecu⁽²⁾ 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 kupljenih nepremičninah tako, da bo zemljiškoknjižno sodišče na podlagi pravnomočnega sklepa o prenosu

¹ Predmet prodaje so nepremičnine kot celota in je prodaja posamične nepremičnine znotraj paketne prodaje izključena. V primeru uveljavljanja predkupne pravice na posamezni nepremičnini znotraj paketne prodaje nepremičnin je torej možno le-to uveljavljati le na način, da predkupni upravičenec draži in kupi celoten paket nepremičnin, saj je predmet prodaje paket nepremičnin kot celota.

² Skladno z drugo alinejo tretje točke drugega odstavka 347 čl. ZFPPIPP mora predkupni upravičenec celotno kupnino plačati v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

lastninske pravice na kupca, pri teh nepremičninah 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).

- 5.7. Prodajalec bo kupcu v 15 dneh po plačilu kupnine izročil posest kupljenih nepremičnin tako, da mu bo predal vso tehnično in drugo dokumentacijo o nepremičninah, s katero prodajalec razpolaga. Šteje se, da so nepremičnine kupcu izročene, ko postane sklep o prenosu lastninske pravice na kupca pravnomočen.

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 11.05.2020 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 dogovorita, da se podpis pogodbe opravi sočasno na način, določen v 7. odstavku čl. 334 ZFPPIPP, to je dne 11.05.2020 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 pogodbenih strank.
- 6.5. Prodajna pogodba bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo soglasje k prometu s predmetom prodaje, v kolikor bo to potrebno, podal drugi pristojni državni organ ter pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če bo pristojni organ zavrnil to soglasje.

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 in za katero ne obstaja zakonska ovira, po kateri kupec po pravu Republike Slovenije ne bi mogel postati lastnik nepremičnin, ki so predmet paketne prodaje.
- 7.2. Pooblaščenca 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).
- 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 pooblaščen oseba.*
- 8.2. *Znesek izklicne cene se na dražbi zvišuje za 500,00 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 ponudbe³.*
- 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.*

³ 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 korakov 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.

- 8.8. 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 oziroma predložili bančno garancijo in prišli na dražbo oz. ki so na dražbi prisotni.
- 8.12. V primeru preklica javne dražbe veljajo pravila iz točke 3.4 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 3.4. tega razpisa.

Za dodatna vprašanja in informacije se lahko interesenti obrnejo na e naslov: 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/

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: SI 95666222
(v nadaljevanju: *prodajalec*)

in

KUPEC

ki ga zastopa **ZASTOPNIK**

matična št.:
ID za DDV:
(v nadaljevanju: *kupec*)

**1. člen
(uvodne ugotovitve)**

- (1) Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:
1. da sta predmet prodaje po tej pogodbi nepremičnini:
 - ID znak parcela 2490 382/10, do celote (1/1),
 - ID znak parcela 2490 382/18, do celote (1/1),ki v naravi predstavljata pozidano stavbno zemljišče ob stavbi PTC Primorka v Postojni.
 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,²
 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 6.514,00 EUR.

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

² 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).

različica(1)**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 se s to pogodbo zaveže plačati kupnino (neto) v višini _____ EUR, povečano za:

- za nepremičnine, ki v naravi predstavljajo pozidana stavbna zemljišča, 2% davek na promet nepremičnin v predvideni višini _____ (davčna osnova je _____ EUR); DDV ni obračunan skladno s 7. oz. 8. točko 44. člena ZDDV-1. 2% DPN se kupec obvezuje plačati po odločbi FURS direktno na TRR naveden v odločbi.

- _____ EUR iz naslova popravka odbitka davka na dodano vrednost pri osnovnih sredstvih, ki ga je dolžan prodajalec opraviti skladno z 69. in 70. členom ZDDV-1 ter 110., 111., 111.a in 112. členom PZDDV-1,

- druge dajatve v višini _____ EUR ter stroške prodaje (stroški soglasja MORS) v višini _____ EUR .

(2) Predmet prodaje po tej pogodbi je lastninska pravica na nepremičninah 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.

različica(2)**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 se s to pogodbo zaveže plačati kupnino (neto) v višini _____ EUR, povečano za:

- za nepremičnine, ki v naravi predstavljajo pozidana stavbna zemljišča, sta se prodajalec in kupec dogovorila, da bo od dobave nepremičnin, za katere je v 7. oz. 8. točki 44. člena ZDDV-1 določena oprostitvev obračuna DDV, DDV obračunan. Dobava teh nepremičnin je obdavčljiva po 76. a členu ZDDV-1 (obrnjena davčna obveznost), zavezana obračunu in plačilu DDV po 22 % stopnji v višini _____ (davčna osnova je _____ EUR),

- druge dajatve v višini _____ EUR ter stroške prodaje (stroški soglasja MORS, ..) v višini _____ EUR .

(2) Predmet prodaje po tej pogodbi je lastninska pravica na nepremičninah 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 drugi pristojni državni organ ter

2. pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če bo pristojni organ zavrnil to soglasje.

4. člen **(ara)**

(1) Kupec se v znamenje sklenitve te pogodbe zaveže plačati ara v višini 6.514,00 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 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 enem mesecu³) 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.

(3) 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 9. členom te pogodbe.

³ Skladno z drugo alinejo tretje točke drugega odstavka 347 čl. ZFPPIPP mora predkupni upravičenec celotno kupnino plačati v 15 dneh po sklenitvi prodajne 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 (ob pogoju, da je soglasje pristojnega državnega organa pravnomočno) 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.

(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 zemljiškoknjižno 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.

(6) Pogodbeni stranki sta soglasni, da je ta pogodba sklenjena pod odložnim pogojem, ki se izpolni, ko pristojni državni organ izda soglasje k prometu s predmetom prodaje, v kolikor je to potrebno. Upravitelj ni upravičen predlagati izdajo sklepa iz 4. odstavka tega člena, dokler ni izpolnjen odložni pogoj.

8. člen

(izključitev odgovornosti prodajalca)

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

Kupec prevzema vsa tveganja v zvezi s prostorskimi akti, ki urejajo predmetno zemljišče in v zvezi z (ne)možnostjo gradenj oz. posegov v prostor na podlagi le-teh. Seznanitev in preučitev veljavne prostorske ureditve predmetnega območja je dolžnost kupca. Vsakršno jamstvo prodajalca v zvezi z možnostjo/dopustnostjo izvajanja gradbenih in drugih posegov na predmetnem zemljišču je izključeno. Prodajalec kupcu tudi ne daje nobenega jamstva v zvezi s časom in obsegom morebitne spremembe veljavnih ali uveljavitve novih prostorskih aktov.

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.hravec@gmail.com in tajnistvo@primorje.si

2. kupec na elektronskem naslovu

(2) V elektronskem sporočilu mora biti v polju Zadeva oznaka »Izjava po pogodbi – zemljišče PTC Primorka Postojna«.

(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 (treh enakih izvodih), od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme en izvod, (en izvod je za FURS).

dne _____
PRIMORJE d.d. – v stečaju
upravitelj Rudolf Hramec

dne _____
KUPEC
ZASTOPNIK

Pojasnilo

- določila označena z »različica(1)« 2. člena bodo vključena v pogodbi, če bo kupec fizična ali pravna oseba,
- določila označena z »različica(2)« 2. člena bodo vključena v pogodbi, če bo kupec oseba, ki bo za dobavo nepremičnine izrazila željo po obračunu DDV.

**OBČINA POSTOJNA**

Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
Tel.: 05 / 7280 700, Faks: 05 / 7280 780
e-pošta: obcina@postojna.si
www.postojna.si

Številka: 35012-572/ 2019-2 (500-03)

Datum: 6. 11. 2019

primorje v stečaju	
Datum	11 -11- 2019
Številka	Rešuje

Občinska uprava Občine Postojna izdaja na podlagi 260. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), na vlogo družbe **PRIMORJE d.d. - v stečaju, Vipavska cesta 3, 5270 Ajdovščina** naslednje

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

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH

- KATASTRSKA OBČINA: **POSTOJNA (2490)**
- ŠTEVILKA ZEMLJIŠKE PARCELE/ PARCEL: **382/10, 382/18**

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

- OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT: **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Uradni list RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105/11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 17/14 - DPN OSVAD, 15/15, 27/16, 9/17, 75/17 odl. US, 27/18, 48/18, 3/19, 45/19)**
- OPPN Center v Postojni (Ur.L.RS 5/08, 105/08, 61/09)

3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Parc. št.:	EUP:	Osnovna namenska raba:	Podrobnejša namenska raba:	Nadaljnja členitev podrobnejše namenske rabe:	Način urejanja:
382/10	PO-104 Avtobusna postaja	LOBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ: C-OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	CU - osredja območja centralnih dejavnosti	/	OPPN
382/18	PO-104 Avtobusna postaja	LOBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ: C-OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	CU - osredja območja centralnih dejavnosti	/	OPPN

4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

Parcele:	Vrsta varovanega območja:	Ime varovanega območja:
382/10, 382/18	Ekološko pomembna območja	Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, 80000
382/10, 382/18	Obramba- omejena in nadzorovana raba	OBRAMBA - OBMOČJA TKI OMEJENE IN NADZOROVANE RABE - 30
382/10, 382/18	Obramba	Soglasje Ministrstva za obrambo pred sklenitvijo pravnega posla Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o določitvi objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo in ukrepil za njihovo varovanje (Uradni list RS, št. 26/2010).

382/10, 382/18	Življenjsko območje medveda	Območje gostejše naseljenosti ljudi znotraj osrednjega območja
-------------------	--------------------------------	--

5. ZAČASNI UKREPI ZA ZAVAROVANJE PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

Ni začasnih ukrepov.

6. PREDKUPNA PRAVICA OBČINE

Parcele:	Predkupna pravica:	Predpis:
382/10, 382/18	Predkupna pravica občine na stavbnih zemljiščih	ODLOK o predkupni pravici Občine Postojna (Uradni list RS, št. 51/04, 62/04, 54/05, 84/11)

7. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

Potrdilo o namenski rabi zemljišča velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

8. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI PROSTORSKIH AKTOV

- OBČINSKI PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI:

Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Postojna (Ur. list RS, št. 8/17, 8/18, 32/18, 34/18)

- FAZA PRIPRAVE:

- priprava dopolnjenega osnutka (Ur. list RS, št. 8/17)
- priprava dopolnjenega osnutka (Ur. list RS, 32/18)
- sklep o začetku priprave (Ur. list RS, št. 34/18)

9. PRILOGA K POTRDLILU O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

- Priloga št. 1: Občinski prostorski načrt, Izvedbeni del, Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in PIP, merilo 1:5000

10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

V skladu z 291. členom Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Ur. list RS, št. 63/2013) je stranka oproščena plačila takse.

Pripravil-a:

Snježana Puljić

Višja referentka II




Odgovorna oseba:

Marina Rebec

Direktorica občinske uprave

Poslati:

PRIMORJE d.d. - v stečaju, Vipavska cesta 3, 5270, Ajdovščina

Priloga št. 1
št. 35012-572/2019-2 (500-03) z dne 6. 11. 2019



Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna, potrjuje skladnost vsebine kopije grafičnega dela iz prostorskega akta /Občinskega prostorskega načrta, z originalnim dokumentom.

Kopija kartografskega dela prostorskega akta:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Ur. list RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105/11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 17/14-DPN OSVAD, 15/15, 27/16, 9/17, 75/17 odl. US, 27/18, 48/18, 3/19) – Občinski prostorski načrt izvedbeni del: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev M 1:5000, št. lista 31, 32, 40, 41

Odgovorna oseba:

Marija Reber
Direktorica občinske uprave

LEGENDA

2. PREGLEDNA KARTA OBČINE S PRIKAZOM OSNOVNE NAMENSKE RABE IN KLJUČNIH OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

..... Meja občine

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA

I.	STAVBNA ZEMLJIŠČA
II.	KMETJSKA ZEMLJIŠČA
III.	GOZDNA ZEMLJIŠČA
IV.	VODE
V.	DRUGA ZEMLJIŠČA

KLJUČNA OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

—	Avtoceste in hitre ceste s priključki
—	Ostale državne ceste
—	Lokalne ceste
—	Kolesarske poti
- - - - -	Železnice

KLJUČNA OMREŽJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

—	Prenosni elektroenergetski vodi
—	Prenosni plinovodi
—	Prenosni komunikacijski vodi

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA TER OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

—	Meja območja enote urejanja prostora
—	Meja območja veljavnega državnega prostorskega akta
—	Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
.....	Meja občine

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
SS-e	Stanovanjska enodružinska gradnja
SS-e1	Čiste stanovanjske površine - enodružinska gradnja
SS-e2	Stanovanjske površine z dejavnostmi - enodružinska gradnja
SS-e3	Stanovanjske površine z dejavnostmi ter mešano enodružinsko in večstanovanjsko gradnjo
SS-v1	Čiste stanovanjske površine - večstanovanjska gradnja
SS-v2	Stanovanjske površine z dejavnostmi - večstanovanjska gradnja
SB	Stanovanjske površine za posebne namene
SK-v	Površine kmetijskih z dopolnilnimi dejavnostmi in stanovanja
SK-k	Površine izključno za kmetije in nestanovanjske kmetijske objekte
SK-e	Enodružinska stanovanjska gradnja z dejavnostmi
SP	Površine podtalnih hiš
CU	Ostrednja območja centralnih dejavnosti
CD	Druge območja centralnih dejavnosti
CD-1	Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
CD-2	Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov

IG	Gospodarske ceste
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
BT	Površine za turizem
BD	Površine drugih območij
Z3	Površine za oddih, rekreacijo in šport
ZP	Druge urejene zelene površine
ZV	Površine za vrtičkarstvo
ZD	Druge urejene zelene površine
ZK	Pokopališča
P	Območja prostornih površin
PC	Površine cest
PZ	Površine zelenic
PL	Letališča
PO	Ostale prometne površine

E	Območja energetske infrastrukture
O	Območja okoljske infrastrukture
F	Območja za potrebe obrambe v naselju
A	Površine razpršene poselitve
	Razpršena gradnja - zemljišče pod stavbo izven območij stalnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)
OBMOČJA KMETJSKIH ZEMLJIŠČ	
K1	Najboljše kmetijska zemljišča
K2	Druge kmetijske zemljišča
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
G	Gozdna zemljišča
OBMOČJA VODE	
VC	Colinske vode
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
UK	Površine nadzornega pridobivalnega prostora
V	Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
f	Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

—	Gradbeni linija
—	Regulacijska linija
—	Gradbena meja

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

—	Meja območja enote urejanja prostora
—	Meja območja veljavnega državnega prostorskega akta
—	Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
.....	Meja občine

OBSTALOČE	PRIKAZOVANO
DC	Avtoceste in hitre ceste s priključki
DP	Ostale državne ceste
LC	Lokalne ceste
OP	Kolesarske in druge poti
PZ	Železnice
Z	Želce

OBSTALOČE	PRIKAZOVANO
VPpK	VPpK
VPpM	VPpM
DpK	DpK
KpK	KpK
PpK	PpK
TpK	TpK

Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (pId = prenosni/distribucijski)	
Cevovodi za pitno vodo (pId)	
Cevovodi za odpadno vodo (pId)	
Elektroenergetski vodi - daljnovodi (pId)	
Elektroenergetski vodi - kabelovodi (pId)	
Elektroenergetski vodi - plinovodi (pId)	
Komunikacijski vodi (pId)	
Objekti elektroenergetskega omrežja - razdelilne transformatorske postaje	
Objekti elektroenergetskega omrežja - transformatorske postaje	
Objekti omrežja za pitno vodo	
Objekti omrežja za odpadno vodo - čistilna naprava	
Objekti omrežja za odpadno vodo	