



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47821-94/2019-9 (621)

Datum: 3. 10. 2019

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: SOGLASJE K OSNUTKU BESEDILA PRAVNEGA POSLA – ZN
PODBREZNIK - sprememba gradiva

Pravna podlaga: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih
skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/2019-UPB)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor in razvoj, Odd. za premoženjske zadeve

Izdelovalec gradiva: Mojca Lenassi Malnarič

Poročevalec: dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor

Predlog skleпов: Občinski svet Mestne občine Novo soglašja z osnutkom besedila prodajne pogodbe, ki jo načrtuje skleniti Mestna občina Novo mesto s stečajnim dolžnikom IMOS, projektiranje, inženiring, tehnično svetovanje in gradnje, d.d., Ljubljana – v stečaju, Fajfarjeva ulica 33, 1000 Ljubljana, in »sokupci«, po kateri Mestna občina Novo mesto pridobi lastninsko pravico na nepremičninah z ID znaki: parcela 1447 2094/20, parcela 1447 2094/8, parcela 1447 2075/82, parcela 1447 2075/100, parcela 1447 2075/39, parcela 1447 2074/5, parcela 1447 2075/97, parcela 1447 2075/74, parcela 1447 2075/93, parcela 1447 2075/102, parcela 1447 2075/95, parcela 1447 2075/85, parcela 1447 2074/7, parcela 1447 2075/14, parcela 1447 2075/101, parcela 1447 2075/73, parcela 1447 2075/88, parcela 1447 2075/22, parcela 1447 2075/87, parcela 1447 2075/86, parcela 1447 2075/98, parcela 1447 2075/75, parcela 1447 2075/89, parcela 1447 2075/78, parcela 1447 2075/80, parcela 1447 2075/40, parcela 1447 2075/83, parcela 1447 2075/16, parcela 1447 2075/103, parcela 1447 2075/79, parcela 1447 2075/94, parcela 1447 2075/81, parcela 1447 2075/99, parcela 1447 2075/20, parcela 1447 2075/96, parcela 1447 2075/38, parcela 1447 2075/23, parcela 1447 2080/10, parcela 1447 2080/11, parcela 1447 2080/12 do celote (1/1) ter z ID znakom: parcela 1447 2075/90 do deleža (47/50), vse za kupnino v višini 1.742.158,21 EUR z vključenim pripadajočim DDV.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGI:

1. obrazložitev
2. osnutek besedila prodajne pogodbe



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47821-94/2019-9 (621)

Datum: 3. 10. 2019

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: SOGLASJE K OSNUTKU BESEDILA PRAVNEGA POSLA – ZN PODBREZNIK

I. UVOD

Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto je bil predložen v soglasje osnutek pravnega posla – prodajne pogodbe, katere predmet je odkup nepremičnin na območju naselja Podbreznik, ki jih prodaja stečajni dolžnik IMOS, projektiranje, inženiring, tehnično svetovanje in gradnje, d.d., Ljubljana – v stečaju, Fajfarjeva ulica 33, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju stečajni dolžnik). Gre za nepremičnine katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcele 2094/20, 2094/8, 2075/82, 2075/100, 2075/39, 2074/5, 2075/97, 2075/74, 2075/93, 2075/102, 2075/95, 2075/85, 2074/7, 2075/14, 2075/101, 2075/73, 2075/19, 2075/88, 2075/18, 2075/22, 2075/87, 2075/86, 2075/98, 2075/75, 2075/89, 2075/76, 2075/78, 2075/17, 2075/80, 2075/40, 2075/83, 2075/16, 2075/103, 2075/79, 2075/94, 2075/81, 2075/99, 2075/20, 2075/96, 2075/38, 2075/23, 2080/10, 2080/11 in 2080/12, last dolžnika do celote (1/1) ter parcelo 2075/90, last dolžnika do 47/50, ki skupaj predstavljajo projekt "Naselje Podbreznik«.

Po izvedenih pogajanjih z zainteresiranimi »sokupci« posameznih nepremičnin iz prejšnjega odstavka, je prišlo do sprememb glede pravnih subjektov, ki nastopajo kot »sokupci«. Po ponovni preveritvi površin je bilo ugotovljeno, da podatki v sistemu PISO niso skladni s podatki GURS-a, kar je bilo v samem sistemu popravljeno, je pa to potrebno upoštevati tudi pri pojasnitvi gospodarnosti odkupa. Sočasno je bila spremenjena tudi višina posameznih kupnin, ki po osnutku prodajne pogodbe odpadejo na »sokupce«. Za Mestno občino Novo mesto (v nadaljevanju: Občina) tudi novo določeno razmerje kupnin ob upoštevanju uradnih površin nepremičnin pomeni zelo ugoden odkup. Sočasno je stečajni dolžnik v delih sam dopolnil pogodbo, tako da ustreza zahtevam postopka stečaja. Upoštevajoč nova dejstva, se gradivo Soglasje k osnutku besedila pravnega posla – ZN Podbreznik št. 47821-94/2019-7 (620) z dne 25.9.2019 spremeni kot sledi, gradivu pa je priložen tudi osnutek pravnega posla, v katerem so razvidne nastale spremembe.

II. TOČKA »V. OBRAZLOŽITEV« se nadomesti z besedilom

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 11/2018 in 79/2018, v nadaljevanju ZSPDSL) v četrtem odstavku 29. člena določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnost

(župan), ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki ju za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Pooblastilo se podeli za posamezni pravni posel. Izjema so pravni posli, katerih vrednost presega 500.000 EUR. Župan je za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 EUR, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 EUR, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu osnutka besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom.

ZSPDSLS, kot eno izmed načel ravnanja s stvarnim premoženjem uvaja načelo gospodarnosti, ki določa, da je potrebno postopke ravnanja s stvarnim premoženjem voditi učinkovito, s čim manjšimi stroški za doseg danega rezultata oziroma z danimi stroški doseči čim boljši rezultat za samoupravno lokalno skupnost.



Slika 11: prikaz vseh nepremičnin, ki so predmet prodajne pogodbe, oranžno označene so nepremičnine, ki jih odkupujejo »sokupci«

Celotna kupnina, skupaj s pripadajočim DDV znaša 2.322.026,64 EUR. Od tega odpade na Občino 1.742.158,21 EUR (prej 1.853.752,24 EUR). Občina pridobiva po predlogu pogodbe 67.646 m² površin (podatek je povzet iz sistema PISO in je bil v tem tednu usklajen z uradnimi podatki GURS). Dela zemljišč, ki bi jih skladno z dogovorom moral kupec prenesti brezplačno na Občino ne moremo šteti kot plačane površine (17.617 m²), zato lahko govorimo o odkupu 50.029 m² nepremičnin, kar znaša v povprečju 34,82 EUR/m² nepremičnine. Pri tem še ni upoštevano, da z odkupom za Občino odpade obveznost poračunavanja komunalnega prispevka v višini 841.383,47 EUR (v tem znesku kupnino štejemo kot vračilo vlaganj v komunalno infrastrukturo) bodočim investitorjem. Tako je dejanski strošek - kupnina za Občino 900.774,74 EUR oziroma 18,01 EUR/m² nepremičnin.

Pri tem poudarjamo, da znašajo izkustvene vrednosti nepremičnin na m² na območju okrog 50,00 EUR do 70,00 EUR za stavbna zemljišča SS, CD in IG; 20,00 EUR za stavbna zemljišča ZP; ter 20,00 EUR stavbna zemljišča PC. Večina zemljišč, ki so predmet odkupa se nahaja na območju stavbna zemljišča SS, CD in IG.

Glede na to, da se pravni posel sklepa v letu 2019, je podlaga za odkup Sklep Občinskega sveta Mestne občine Novo mest št. 9001-1/2019 (405) z dne 31.1.2019, ki določa obseg poslov izven Načrta ravnanja, in sicer za znesek 900.774,74 EUR, znesek v višini 841.383,47 EUR pa gre v konkretni zadevi šteti kot vračilo vlaganj v komunalno infrastrukturo na podlagi načela gospodarnosti.

Pripravila:

Mojca Lenassi Malnarič
podsekretarka

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica občinske uprave

PRODAJNA POGODBA

ki sta jo sklenila:

IMOS, projektiranje, inženiring, tehnično svetovanje in gradnje, d.d., Ljubljana - v stečaju (skrajšano IMOS d.d., Ljubljana - v stečaju), Fajfarjeva ulica 33, 1000 Ljubljana, matična številka: 1795856000, ID št. za DDV: SI28003713, ki ga zastopa stečajna upraviteljica Branka Remškar

(v nadaljnjem besedilu: prodajalec)

ter

1. **MESTNA OBČINA NOVO MESTO**, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, davčna številka: SI 48768111, ki jo zastopa župan mag. Gregor Macedoni (*MESTNA OBČINA NOVO MESTO*),
2. ~~**ENIGMA Kreativne rešitve d.o.o.**~~, Podbreznik 11, 8000 Novo mesto, matična številka: 5777500000, davčna številka: SI 71222871, ki jo zastopa ~~direktor Resnik Rihard~~ (~~ENIGMA Kreativne rešitve d.o.o.~~); **RAZVOJNI CENTER NOVO MESTO**, Svetovanje in razvoj, d.o.o., Podbreznik 15, 8000 Novo mesto, matična številka 1227319000, davčna številka SI 77074963, ki ga zastopa direktor Franci Bratkovič (*RC Novo mesto*)
3. **SOREX marketing ETIKETE, d.o.o.**, Foersterjeva ulica 10, 8000 Novo mesto, matična številka: 1462784000-~~6699090000~~, davčna številka: ~~SI 99769336~~-**SI 81185464**, ki jo zastopa direktor Megušar Katja (*SOREX marketing ETIKETE d.o.o.*),
4. **KERAGRAD podjetje za gradbeništvo Novo mesto d.o.o.**, Podbreznik 3, 8000 Novo mesto, matična številka: 5536871000, davčna številka: SI 74785800, ki jo zastopa direktor Bukovec Tatjana (*KERAGRAD podjetje za gradbeništvo Novo mesto d.o.o.*),
5. **MIKROGRAFIJA trgovina d.o.o.**, Foersterjeva ulica 10, 8000 Novo mesto, matična številka: 5636744000, davčna številka: SI 41088743, ki jo zastopa direktor Gaberc Boštjan (*MIKROGRAFIJA trgovina d.o.o.*),

(v nadaljnjem besedilu 1. do 5. skupaj: kupec)

in s katero se dogovorita kot sledi:

1. člen

Pogodbeni stranki sklepata to pogodbo na podlagi naslednjih uvodnih ugotovitev in jamstev pogodbenih strank:

- 1.1. da nad prodajalcem poteka postopek stečaja pred Okrožnim sodiščem v Ljubljani, ki se vodi pod opravilno št. St 3801/2014,
- 1.1. da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stavbnih zemljišč z izboljšavami z ID znaki: parcela 1447 2094/20, parcela 1447 2094/8, parcela 1447 2075/82, parcela 1447 2075/100, parcela 1447 2075/39, parcela 1447 2074/5, parcela 1447 2075/97, parcela 1447 2075/74, parcela 1447 2075/93, parcela 1447 2075/102, parcela 1447 2075/95, parcela 1447 2075/85, parcela 1447 2074/7, parcela 1447 2075/14, parcela 1447 2075/101, parcela 1447 2075/73, parcela 1447 2075/19, parcela 1447 2075/88, parcela 1447 2075/18, parcela 1447 2075/22, parcela 1447 2075/87, parcela 1447 2075/86, parcela 1447 2075/98, parcela 1447 2075/75, parcela

- 1447 2075/89, parcela 1447 2075/76, parcela 1447 2075/78, parcela 1447 2075/17, parcela 1447 2075/80, parcela 1447 2075/40, parcela 1447 2075/83, parcela 1447 2075/16, parcela 1447 2075/103, parcela 1447 2075/79, parcela 1447 2075/94, parcela 1447 2075/81, parcela 1447 2075/99, parcela 1447 2075/20, parcela 1447 2075/96, parcela 1447 2075/38, parcela 1447 2075/23, parcela 1447 2080/10, parcela 1447 2080/11, parcela 1447 2080/12, last dolžnika do celote (1/1) ter z ID znakom: parcela 1447 2075/90, last dolžnika do 47/50, ki skupaj predstavljajo projekt "Naselje Podbreznik" (v nadaljevanju skupaj tudi: nepremičnine),
- 1.2. da spadajo nepremičnine skladno s Potrdilom o namenski rabi zemljišča št. 35000-270/2019-2 (619) z dne 27.3.2019, ki je Priloga 1 te pogodbe, v območje stavbnih zemljišč, ter so predmet varovanj, omejitev in ukrepov, kot so razvidni iz navedenega potrdila,
 - 1.3. da poteka prodaja navedenega premoženja v stečajnem postopku St 3801/2014 v skladu z določili Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju – ZFPPIPP (Uradni list RS, št. 126/07 s spremembami),
 - 1.4. da se pri razdelitvi stečajne mase, nastale z unovčenjem predmetnega premoženja, posamezni nepremičnini v paketu dodeli sorazmeren delež glede na ocenjeno vrednosti te nepremičnine v ocenjeni vrednosti celotnega paketa nepremičnin,
 - 1.5. da je upraviteljica na podlagi sklepa o prodaji – prvi dodatni Okrožnega sodišča v Ljubljani z dne 12.12.2018, ki je postal pravnomočen dne 01.01.2019, na spletnih straneh AJPES objavila NEZAVEZUJOČE VABILO K DAJANJU PONUDB ZA nepremičninski projekt "Naselje Podbreznik" St 3801/2014 z dne 10.01.2019 (ID objave: 4101483),
 - 1.6. da je v okviru NEZAVEZUJOČEGA VABILO K DAJANJU PONUDB Z DNE 10.01.2019 ZA NAKUP PREMOŽENJA - nepremičninski projekt "Naselje Podbreznik" najugodnejši ponudnik za predmetno premoženje ponudil ceno 1.940.000,00 EUR, ki se poveča v skladu z razpisnimi pogoji za vse pripadajoče davke v zvezi s prodajo, kakor tudi za vse morebitne druge javne dajatve, ki so v zvezi s prenosom oziroma izročitvijo prodanega premoženja, in vplačal varščino za resnost svoje ponudbe, ter je bil na tej podlagi izbran kot najuspešnejši ponudnik,
 - 1.7. da so nepremičnine, ki so predmet prodaje po tej pogodbi, predmet zakonite predkupne pravice Mestne občine Novo mesto ter da kupec kot zakoniti predkupni upravičenec izjavlja, da pri prodaji predmetnega premoženja uveljavlja svojo predkupno pravico in sicer skupaj z zasebnimi družbami, kot navedene v točkah od 1. do 5. kupca,
 - 1.8. da kot osebe na strani kupca nastopajo lokalna skupnost s sedežem v Republiki Sloveniji in pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji,
 - 1.9. da se v stečajnem postopku za prodajo premoženja, ki je predmet zakonite predkupne pravice, uporabljajo posebna pravila o uveljavitvi predkupne pravice iz 347. člena ZFPPIPP, skladno s katerimi lahko predkupni upravičenec, ne glede na splošna pravila, ki bi se uporabljala za uveljavitev predkupne pravice, če nad predkupnim zavezancem ne bi bil začet stečajni postopek, po začetku stečajnega postopka nad predkupnim zavezancem uveljavi predkupno pravico samo tako, kot je določeno v drugem ali tretjem odstavku navedenega 347. člena ZFPPIPP,
 - 1.10. da kupec zaradi zahtevanih postopkov na strani MESTNE OBČINE NOVO MESTO ni mogel uveljaviti predkupne pravice v zanj prekratkih rokih po drugem oziroma tretjem odstavku 347. člena ZFPPIPP, jo pa uveljavlja s sklenitvijo te pogodbe v 3 mesečnem roku, s čimer najugodnejši ponudnik DUTB d.d. soglaša,
 - 1.11. da predstavlja sklenitev te pogodbe izvedbo sklepov Okrožnega sodišča v Ljubljani kot stečajnega sodišča o prodaji predmetnega premoženja, izida nezavezujočega zbiranja ponudb v skladu z določili ZFPPIPP in posebnih pravil o uveljavitvi predkupne pravice iz 347. člena ZFPPIPP, zato se za vsa vprašanja, ki niso izrecno urejena v tej pogodbi, uporabljajo neposredno določbe ZFPPIPP in predpisov, na katere le-ta napotuje za posamezen primer.

2. člen

2.1. Prodajalec proda, kupec pa kupi nepremičnine:

- a) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2094/20 (ID 552130), ID znak: parcela 1447 2094/20, do celote (1/1),
- b) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2094/8 (ID 2568771) ID znak: parcela 1447 2094/8, do celote (1/1),
- c) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/82 (ID 342462), ID znak: parcela 1447 2075/82, do celote (1/1),
- d) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/100 (ID 342463), ID znak: parcela 1447 2075/100, do celote (1/1),
- e) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/39 (ID 342464), ID znak: parcela 1447 2075/39, do celote (1/1),
- f) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2074/5 (ID 509822), ID znak: parcela 1447 2074/5, do celote (1/1),
- g) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/97 (ID 509823), ID znak: parcela 1447 2075/97, do celote (1/1),
- h) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/74 (ID 509824), ID znak: parcela 1447 2075/74, do celote (1/1),
- i) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/93 (ID 677998), ID znak: parcela 1447 2075/93, do celote (1/1),
- j) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/102 (ID 677999), ID znak: parcela 1447 2075/102, do celote (1/1),
- k) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/95 (ID 678000), ID znak: parcela 1447 2075/95, do celote (1/1),
- l) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/85 (ID 1014092), ID znak: parcela 1447 2075/85, do celote (1/1),
- m) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2074/7 (ID 1350227), ID znak: parcela 1447 2074/7, do celote (1/1),
- n) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/14 (ID 1350228), ID znak: parcela 1447 2075/14, do celote (1/1),
- o) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/101 (ID 1350229), ID znak: parcela 1447 2075/101, do celote (1/1),
- p) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/73 (ID 1350230), ID znak: parcela 1447 2075/73, do celote (1/1),
- q) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/19 (ID 1685263), ID znak: parcela 1447 2075/19, do celote (1/1),
- r) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/88 (ID 1685264), ID znak: parcela 1447 2075/88, do celote (1/1),
- s) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/18 (ID 1853145), ID znak: parcela 1447 2075/18, do celote (1/1),
- t) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/22 (ID 2020924), ID znak: parcela 1447 2075/22, do celote (1/1),
- u) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/87 (ID 2020925), ID znak: parcela 1447 2075/87, do celote (1/1),
- v) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/86 (ID 2020926), ID znak: parcela 1447 2075/86, do celote (1/1),
- w) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/98 (ID 2189030), ID znak: parcela 1447 2075/98, do celote (1/1),
- x) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/75 (ID 2189031), ID znak: parcela 1447 2075/75, do celote (1/1),
- y) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/89 (ID 2358031), ID znak: parcela 1447 2075/89, do celote (1/1),

- z) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/76 (ID 2694110), ID znak: parcela 1447 2075/76, do celote (1/1),
- aa) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/78 (ID 2861337), ID znak: parcela 1447 2075/78, do celote (1/1),
- bb) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/17 (ID 3029069), ID znak: parcela 1447 2075/17, do celote (1/1),
- cc) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/80 (ID 3533417), ID znak: parcela 1447 2075/80, do celote (1/1),
- dd) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/40 (ID 3701508), ID znak: parcela 1447 2075/40, do celote (1/1),
- ee) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/83 (ID 4037739), ID znak: parcela 1447 2075/83, do celote (1/1),
- ff) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/16 (ID 4205474), ID znak: parcela 1447 2075/16, do celote (1/1),
- gg) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/103 (ID 4205475), ID znak: parcela 1447 2075/103, do celote (1/1),
- hh) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/79 (ID 4540716), ID znak: parcela 1447 2075/79, do celote (1/1),
- ii) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/94 (ID 4708950), ID znak: parcela 1447 2075/94, do celote (1/1),
- jj) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/81 (ID 4876843), ID znak: parcela 1447 2075/81, do celote (1/1),
- kk) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/99 (ID 4876844), ID znak: parcela 1447 2075/99, do celote (1/1),
- ll) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/20 (ID 5044415), ID znak: parcela 1447 2075/20, do celote (1/1),
- mm) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/96 (ID 5044416), ID znak: parcela 1447 2075/96, do celote (1/1),
- nn) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/38 (ID 5044417), ID znak: parcela 1447 2075/38, do celote (1/1),
- oo) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/23 (ID 5212140), ID znak: parcela 1447 2075/23, do celote (1/1),
- pp) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2080/10 (ID 209902), ID znak: parcela 1447 2080/10, do celote (1/1),
- qq) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2080/11 (ID 4240482), ID znak: parcela 1447 2080/11, do celote (1/1),
- rr) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2080/12 (ID 2729088), ID znak: parcela 1447 2080/12, do celote (1/1),
- ss) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/90 (ID 6264262), ID znak: parcela 1447 2075/90, do (47/50) - ID osnovnega položaja: 15909982,

od česar:

2.1.1. MESTNA OBČINA NOVO MESTO kupi:

- a) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2094/20 (ID 552130), ID znak: parcela 1447 2094/20, do celote (1/1),
- b) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/74 (ID 509824), ID znak: parcela 1447 2075/74, do celote (1/1),
- c) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/93 (ID 677998), ID znak: parcela 1447 2075/93, do celote (1/1),

- d) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/102 (ID 677999), ID znak: parcela 1447 2075/102, do celote (1/1),
- e) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/95 (ID 678000), ID znak: parcela 1447 2075/95, do celote (1/1),
- f) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/73 (ID 1350230), ID znak: parcela 1447 2075/73, do celote (1/1),
- g) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/22 (ID 2020924), ID znak: parcela 1447 2075/22, do celote (1/1);
- h) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2094/8 (ID 2568771) ID znak: parcela 1447 2094/8, do celote (1/1),
- i) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/82 (ID 342462), ID znak: parcela 1447 2075/82, do celote (1/1),
- j) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/100 (ID 342463), ID znak: parcela 1447 2075/100, do celote (1/1),
- k) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/39 (ID 342464), ID znak: parcela 1447 2075/39, do celote (1/1),
- l) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2074/5 (ID 509822), ID znak: parcela 1447 2074/5, do celote (1/1),
- m) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/97 (ID 509823), ID znak: parcela 1447 2075/97, do celote (1/1),
- n) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/85 (ID 1014092), ID znak: parcela 1447 2075/85, do celote (1/1),
- o) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2074/7 (ID 1350227), ID znak: parcela 1447 2074/7, do celote (1/1),
- p) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/14 (ID 1350228), ID znak: parcela 1447 2075/14, do celote (1/1),
- q) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/101 (ID 1350229), ID znak: parcela 1447 2075/101, do celote (1/1),
- r) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/88 (ID 1685264), ID znak: parcela 1447 2075/88, do celote (1/1),
- s) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/87 (ID 2020925), ID znak: parcela 1447 2075/87, do celote (1/1),
- t) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/86 (ID 2020926), ID znak: parcela 1447 2075/86, do celote (1/1),
- u) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/98 (ID 2189030), ID znak: parcela 1447 2075/98, do celote (1/1),
- v) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/89 (ID 2358031), ID znak: parcela 1447 2075/89, do celote (1/1),
- w) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/78 (ID 2861337), ID znak: parcela 1447 2075/78, do celote (1/1),
- x) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/80 (ID 3533417), ID znak: parcela 1447 2075/80, do celote (1/1),
- y) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/40 (ID 3701508), ID znak: parcela 1447 2075/40, do celote (1/1),
- z) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/83 (ID 4037739), ID znak: parcela 1447 2075/83, do celote (1/1),
- aa) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/16 (ID 4205474), ID znak: parcela 1447 2075/16, do celote (1/1),
- bb) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/103 (ID 4205475), ID znak: parcela 1447 2075/103, do celote (1/1),
- cc) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/79 (ID 4540716), ID znak: parcela 1447 2075/79, do celote (1/1),

- dd) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/94 (ID 4708950), ID znak: parcela 1447 2075/94, do celote (1/1),
- ee) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/81 (ID 4876843), ID znak: parcela 1447 2075/81, do celote (1/1),
- ff) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/99 (ID 4876844), ID znak: parcela 1447 2075/99, do celote (1/1),
- gg) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/20 (ID 5044415), ID znak: parcela 1447 2075/20, do celote (1/1),
- hh) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/96 (ID 5044416), ID znak: parcela 1447 2075/96, do celote (1/1),
- ii) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/38 (ID 5044417), ID znak: parcela 1447 2075/38, do celote (1/1),
- jj) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/23 (ID 5212140), ID znak: parcela 1447 2075/23, do celote (1/1),
- kk) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2080/10 (ID 209902), ID znak: parcela 1447 2080/10, do celote (1/1),
- ll) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2080/11 (ID 4240482), ID znak: parcela 1447 2080/11, do celote (1/1),
- mm) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2080/12 (ID 2729088), ID znak: parcela 1447 2080/12, do celote (1/1),
- nn) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/90 (ID 6264262), ID znak: parcela 1447 2075/90, do (47/50) - ID osnovnega položaja: 15909982,
- oo) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/75 (ID 2189031), ID znak: parcela 1447 2075/75, do celote (1/1);

2.1.2. ENIGMA Kreativne rešitve d.o.o. RC Novo mesto kupi:

- s) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/18 (ID 1853145), ID znak: parcela 1447 2075/18, do celote (1/1);

2.1.3. SOREX marketing ETIKETE d.o.o. kupi:

- bb) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/17 (ID 3029069), ID znak: parcela 1447 2075/17, do celote (1/1);

2.1.4. KERAGRAD podjetje za gradbeništvo Novo mesto d.o.o. do (1/4) in MIKROGRAFIJA trgovina d.o.o. do (3/4) kupita:

- q) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/19 (ID 1685263), ID znak: parcela 1447 2075/19, do celote (1/1) in
- z) zemljišče katastrska občina 1447 GORENJA STRAŽA, parcela št. 2075/76 (ID 2694110), ID znak: parcela 1447 2075/76, do celote (1/1);

2.2. Pogodbeni stranki ugotavljata, da pogodbeni predmet predstavlja:

- del javnega parka in zemljišča pod cestami v ocenjeni neto vrednosti 203.515,27 EUR, to so nepremičnine z ID znaki: parcela 1447 2075/73, parcela 1447 2075/74, parcela 1447 2075/22, parcela 1447 2075/95 in parcela 1447 2075/102, pri katerih je dvoletni rok od začetka uporabe že potekel, zato je promet teh nepremičnin skladno s 7. točko 44. člena ZDDV-1 oproščen plačila davka na dodano vrednost in zato zapade plačilu davka po Zakonu o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2). Predmetne nepremičnine Mestna

občina Novo mesto potrebuje za izvajanje svojih nalog (zagotavljanje javnih površin; cesta in javni park z javnim otroškim igriščem). Prenos lastninske pravice na Mestno občino Novo mesto je iz tega razloga prost odmere davka na promet nepremičnin na podlagi 10. člena veljavnega Zakona o davku na promet nepremičnin (pogodba namesto razlastitve). V primeru, da bo finančna uprava odmerila navedeni davek, se ga zaveže plačati Mestna občina Novo mesto. Mestna občina Novo mesto in prodajalec sta se sicer v Dogovoru o ureditvi medsebojnih razmerij št. 477-1/2015 z dne 11.5.2018 sporazumela, da kupec navedenih nepremičnin le te brezplačno prenese na Mestno občino Novo mesto. Glede na to, da je Mestna občina Novo mesto vstopila v razmerje kot eden izmed kupcev na območju, do nadaljnjega prenosa ne bo prišlo, Dogovor o ureditvi medsebojnih razmerij št. 477-1/2015 z dne 11.5.2018 pa se šteje s sklenitvijo te pogodbe v tem delu za izpolnjenega;

- nezazidana stavbna zemljišča, in sicer preostanek nepremičnin, navedenih v točki 2.1. te pogodbe, razen nepremičnin navedenih v predhodni alineji te pogodbe, katerih neto cena znaša 1.736.484,73 EUR, od katere se skladno z 8. točko 44. člena ZDDV-1 plača 22 % DDV v znesku 382.026,64 EUR, tako, da kupnina za te nepremičnine znaša 2.118.511,37 EUR skupaj z DDV.

2.3. Cena za vse nepremičnine iz prejšnje točke tega člena znaša skupaj neto 1.940.000,00 EUR oz. kupnina znaša skupaj 2.322.026,64 EUR z vštetim DDV.

2.4. V primeru, da bi bil s strani davčnega organa odmerjen/zahtevan v plačilo drugačen davek na promet premoženja, ki je predmet te pogodbe, od navedenega v točki 2.2., se kupec zavezuje plačati vsak takšen drugačno odmerjen/zahtevan davek na promet premoženja, v postavljenem roku.

3. člen

3.1. Kupec poravnava prodajalcu kupnino iz prejšnjega člena tako, da nakaže:

- varščino v znesku **194.000,00 EUR** (t. j. 10 % ponujene cene) **v roku 3 delovne dni po sklenitvi te prodajne pogodbe, varščino plačajo kupci v naslednjih razmerjih:** Osebe, ki nastopajo na strani kupca, se medsebojno dogovorijo, da posamezna od njih vplača znesek varščine, kot sledi:
 - o ~~ENIGMA Kreativne rešitve d.o.o.~~ **RC Novo mesto 40.123,74 EUR**
 - o ~~SOREX marketing~~ **ETIKETE d.o.o. 35.629,70 EUR**
 - o ~~KERAGRAD podjetje za gradbeništvo Novo mesto d.o.o.~~ **29.561,64 EUR**
 - o ~~MIKROGRAFIJA trgovina d.o.o.~~ **88.684,92 EUR;**
- del kupnine v skupni višini ~~274.274,40 EUR~~ **385.868,43 EUR** plačajo kupci najkasneje do 26.10.2019 v naslednjih razmerjih:
 - o ~~ENIGMA Kreativne rešitve d.o.o.~~ **RC Novo mesto 91.245,86 EUR**
 - o ~~SOREX marketing~~ **ETIKETE d.o.o. 81.025,48 EUR**
 - o ~~KERAGRAD podjetje za gradbeništvo Novo mesto d.o.o.~~ **53.399,28 EUR**
 - o ~~MIKROGRAFIJA trgovina d.o.o.~~ **160.197,81 EUR;**
- preostanek kupnine v znesku ~~1.853.752,24 EUR~~ **1.742.158,21 EUR**, ki ~~odpade na Mestno občino Novo mesto, plača Mestna občina Novo mesto najkasneje v roku 30 dni po pravnomočnosti sklepa sodišča, s katerim bo podano soglasje k pravnemu poslu, ki v skladu z medsebojnim dogovorom oseb, ki nastopajo na strani kupca, odpade na Mestno občino Novo mesto in se ga le-ta tudi zavezuje poravnati, najkasneje v roku 30 dni po pravnomočnosti sklepa stečajnega sodišča, s katerim bo podano soglasje k~~

predmetnemu pravnemu poslu. Rok za plačilo preostanka kupnine je določen v skladu z 32. členom Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19), ki določa, da so ne glede na določbe drugih zakonov in predpisov plačilni roki neposrednih uporabnikov v breme proračuna predpisani z Zakonom o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 ter nadalje določa, da je plačilni rok za neposredne uporabnike za plačilo vseh obveznosti 30. dan po prejemu listine, ki je podlaga za izplačilo;

vse z nakazilom denarnih sredstev in s pripisom »plačilo kupnine« **na TRR prodajalca številka računa SI56 0510 0801 5463 635, odprt pri ABANKI d.d.**

- 3.2. Plačilo varščine iz prve alineje predhodne točke 3.1. te pogodbe v dogovorjenem roku je bistveni element te pogodbe. V kolikor varščina v navedenem roku ni plačana, se smatra, da ta pogodba ni bila sklenjena.
- 3.3. Mestna občina Novo mesto odklanja plačilo preostanka kupnine v znesku ~~1.853.752,24 EUR~~ **1.742.158,21 EUR** iz predhodnega odstavka tega člena, dokler sklep sodišča o soglasju k tej prodajni pogodbi ne postane pravnomočen.
- 3.4. Osebe, ki nastopajo na strani kupca, se medsebojni dogovorijo, da od skupne kupnine v znesku 2.322.026,64 EUR z vštetim DDV posamezna od njih plača, kot sledi:
 - 3.3.1. MESTNA OBČINA NOVO MESTO za svoj del kupljenih nepremičnin iz točke 2.1.1. te pogodbe plača ~~1.853.752,24 EUR~~ s pripadajočim DDV **1.742.158,21 EUR**;
 - 3.3.2. ~~ENIGMA Kreativne rešitve d.o.o.~~ **RC Novo mesto** za svoj del kupljenih nepremičnin iz točke 2.1.2. te pogodbe plača 107.680,00 EUR neto, skupaj s pripadajočim DDV **131.369,60 EUR**;
 - 3.3.3. SOREX ~~marketing~~ **ETIKETE** d.o.o. za svoj del kupljenih nepremičnin iz točke 2.1.3. te pogodbe plača 95.619,00 EUR, skupaj s pripadajočim DDV **116.655,18 EUR**;
 - 3.3.4. KERAGRAD podjetje za gradbeništvo Novo mesto d.o.o. do 1/4 in MIKROGRAFIJA trgovina d.o.o. do 3/4 za svoj del kupljenih nepremičnin iz točke 2.1.4. te pogodbe plačata ~~264.975,40 EUR~~ **272.002,99 EUR**, skupaj s pripadajočim DDV **331.843,65 EUR**;
- 3.5. Premoženje po tej pogodbi se prodaja v paketu in po načelu "vse ali nič", kar pomeni, da mora biti za pravilno izpolnitev te pogodbe s strani kupca poravnana celotna kupnina v znesku 2.322.026,64 EUR z vštetim DDV za vse nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, skupaj, in se delna izpolnitev s strani kupca ne šteje za veljavno izpolnitev te pogodbe. **Za izpolnitev vseh obveznosti po tej pogodbi so prodajalcu solidarno odgovorne vse osebe, ki nastopajo na strani kupca.**

4. člen

- 4.1. V primeru, da kupec ne poravnava obveznosti iz 2. in 3. člena te pogodbe v celotnem znesku in v postavljenih rokih, in če zamuda traja več kot 15 dni, sme prodajalec odstopiti od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev, in obdrži prejeti znesek varščine.
- 4.2. Prodajalec obvesti kupca o morebitnem odstopu od pogodbe priporočeno po pošti.

- 4.3. V primeru, da prodajalec pogodbe ne razdre, mu pripadajo zakonite zamudne obresti, in sicer od neplačane kupnine za čas od dneva zapadlosti do dneva plačila ter povračilo vseh z zamudo povzročenih stroškov.
- 4.4. Kupec MESTNA OBČINA NOVO MESTO je v zvezi s prenosom nepremičnin iz prve alineje točke 2.2. te pogodbe zavezan plačati 2 % davek na promet nepremičnin oziroma je plačila davka oproščen, ker se odkup v tem delu opravlja namesto razlastitve, vse kot bo naknadno odločila pristojna finančna uprava. Prodajalec se zavezuje v 15 dneh po pridobitvi pravnomočnega soglasja iz točke 8.3. te pogodbe oddati napoved za odmero davka na promet nepremičnin pristojnemu davčnemu organu, pri čemer morebitno plačilo omenjenega davka bremeni Mestno občino Novo mesto. Kupec je v zvezi s prenosom nepremičnin iz druge alineje točke 2.2. te pogodbe zavezan plačati DDV v znesku 382.026,64 EUR, ki je vključen v ceno.
- 4.5. Šele ko bo kupec poravnal celotno kupnino v skladu z 2. in 3. členom te pogodbe (ceno in vse predpisane davke), bo prodajalec predlagal sodišču, da izda sklep o izročitvi nepremičnin, kot to podrobneje izhaja iz 6. člena predmetne pogodbe ter bo izročil nepremičnine v posest kupca.
- 4.6. Poleg vseh davkov plača kupec tudi vse druge morebitne javne dajatve v zvezi s prenosom predmetnega premoženja na kupca, v roku, ki ga določa vsakokratni veljavni materialnopravni predpis, ter stroške prodaje, ki so v zvezi s prodanim premoženjem, in stroške prenosa oziroma izročitve predmeta prodaje kupcu.

5. člen

- 5.1. Prodaja po tej pogodbi se opravi po načelu »videno-kupljeno«. Prodajalec po določbi čl. 340 ZFPPIPP ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
- 5.2. Kupec izjavlja, da je seznanjen z zemljiškoknjižnim stanjem nepremičnin.
- 5.3. Kupec je seznanjen, da je zemljišče z ID znakom: parcela 1447 2075/90 v naravi dostopna cesta. Kupec je dolžan urediti dostop za objekte in zemljišča ob navedeni cesti. Kupec zagotavlja, da po prenosu nepremičnin na podlagi te pogodbe na kupca, dostop do objektov in zemljišč ob cesti z ID znakom: parcela 1447 2075/90 ne bo v ničemer oviran.

6. člen

- 6.1. Kupec je seznanjen, da s plačilom kupnine prenehajo na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, vse morebitne hipoteke in bremena, v skladu s čl. 342 ZFPPIPP.
- 6.2. Prodajalec bo **po pridobitvi soglasja iz 8. člena te pogodbe in po plačilu celotne kupnine s strani kupca** predlagal sodišču, da izda sklep o izročitvi nepremičnin kupcu iz 2. odstavka 342. člena ZFPPIPP, ki bo podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca in druge vpise po 89. v zvezi z 96. členom ZZK-1.
- 6.3. Pravnomočni sklep o izročitvi iz 6.2. točke te pogodbe **je podlaga za vknjižbo**
- **lastninske pravice na nepremičninah** z ID znaki: parcela 1447 2094/20, parcela 1447 2094/8, parcela 1447 2075/82, parcela 1447 2075/100, parcela 1447 2075/39, parcela 1447 2074/5, parcela 1447 2075/97, parcela 1447 2075/74, parcela 1447 2075/93, parcela 1447 2075/102, parcela 1447 2075/95, parcela 1447 2075/85, parcela 1447 2074/7, parcela 1447

2075/14, parcela 1447 2075/101, parcela 1447 2075/73, parcela 1447 2075/88, parcela 1447 2075/22, parcela 1447 2075/87, parcela 1447 2075/86, parcela 1447 2075/98, parcela 1447 2075/75, parcela 1447 2075/89, parcela 1447 2075/78, parcela 1447 2075/80, parcela 1447 2075/40, parcela 1447 2075/83, parcela 1447 2075/16, parcela 1447 2075/103, parcela 1447 2075/79, parcela 1447 2075/94, parcela 1447 2075/81, parcela 1447 2075/99, parcela 1447 2075/20, parcela 1447 2075/96, parcela 1447 2075/38, parcela 1447 2075/23, parcela 1447 2080/10, parcela 1447 2080/11, parcela 1447 2080/12 do celote (1/1) ter z ID znakom: parcela 1447 2075/90 do deleža (47/50), iz točke 2.1. te pogodbe, na osebo s podatki:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, davčna številka: SI 48768111.

- lastninske pravice na nepremičnini z ID znak: parcela 1447 2075/18, na osebo s podatki:

~~ENIGMA Kreativne rešitve d.o.o., Podbreznik 11, 8000 Novo mesto, matična številka: 5777500000,~~ **RAZVOJNI CENTER NOVO MESTO, Svetovanje in razvoj, d.o.o., Podbreznik 15, 8000 Novo mesto, matična številka 1227319000, do celote (1/1);**

- lastninske pravice na nepremičnini z ID znak: parcela 1447 2075/17 na osebo s podatki:

~~SOREX marketing~~ **ETIKETE d.o.o., Foersterjeva ulica 10, 8000 Novo mesto, matična številka: 1462784000-6699090000, do celote (1/1);**

- lastninske pravice na nepremičninah z ID znak: parcela 1447 2075/19, parcela 1447 2075/76 na osebi s podatki:

KERAGRAD podjetje za gradbeništvo Novo mesto d.o.o., Podbreznik 3, 8000 Novo mesto, matična številka: 5536871000, do ¼ od celote in
MIKROGRAFIJA trgovina d.o.o., Foersterjeva ulica 10, 8000 Novo mesto, matična številka: 5636744000, do ¾ od celote:

7. člen

7.1. Z dnem pravnomočnosti sklepa iz točke 6.2. te pogodbe:

- a) Se izročijo nepremičnine v posest kupcu in bosta kupec in prodajalec o izročitvi nepremičnin v posest podpisala primopredajni zapisnik,
- b) Se na Mestno občino Novo mesto prenesejo nepremičnine skupaj z vsemi obveznostmi in pravicami iz sklenjenih pogodb, komunalnih prispevkov ter drugih pravnih aktov v zvezi z navedenimi zemljišči oziroma projektom "Podbreznik", na podlagi Pogodbe o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture na območju ZN Podbreznik št. 354/13-2006 z dne, 22.8.2006 in Pogodbe o opremljanju št. 411-27/2008 z dne, 07.05.2008, Dodatka št.1 št. 432-08-481/2005 z dne 23.11.2009 k Pogodbi o ureditvi medsebojnih razmerij pri izgradnji komunalne infrastrukture na območju ZN Podbreznik in poravnavi komunalnega prispevka št. 423-08-481/2005 z dne 14.2.2006 in Dodatka št. 1. št. 354-13/2006 z dne 23.11.2009 k Pogodbi o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture na območju ZN Podbreznik, št. 354/13-2006 z dne 22.8.2006 in Pogodbi o opremljanju št. 411-27/2008 z dne 07.05.2008. Mestna občina Novo mesto šteje, da je z odkupom po tej pogodbi izvedla ~~poravnava komunalnega prispevka~~ **vračilo vlaganj v komunalno infrastrukturo**, ki je bil kot vložek v komunalno infrastrukturo priznan prodajalcu z Dogovorom o ureditvi medsebojnih razmerij št. 477-1/2015 z dne 11.5.2018 in s tem ostali kupci po tej pogodbi in nadaljnji kupci na

območju niso upravičeni do poračunavanja komunalnega prispevka ob bodočih odmerah le tega.

- 7.2. Z dnem pravnomočnosti sklepa iz točke 6.2. te pogodbe kupec prevzame vsa javna bremena ter stroške, vezane na nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, in se iz prodajalca na kupca prenesejo vsa razmerja v zvezi z nepremičninami, do takrat pa vsa navedena bremena in stroški bremenijo prodajalca.
- 7.3. Ob primopredaji se prodajalec zavezuje izročiti kupcu vso dokumentacijo, s katero razpolaga in zadeva predmet prodaje po tej pogodbi.
- 7.4. Najkasneje naslednji dan po izročitvi nepremičnin v posest kupca bo slednji pri pristojnih službah uredil vse potrebno v zvezi s prepisom morebitnih komunalnih priključkov na kupca. Na kupca preidejo tudi vse pravice na podlagi soglasij in dovoljenja pristojnih organov v zvezi s predmetnim premoženjem.
- 7.5. Pogodbeni stranki se zavezujeta na poziv druge nasprotne pogodbene stranke dati vse izjave in opraviti vsa dejanja, ki so potrebna, da se izpolni ta pogodba.
- 7.6. Stroški, nastali z upravljanjem predmetnega premoženja do njegove prodaje, bodo poravnani v skladu z določili ZFPPIPP.

8. člen

- 8.1. Ta pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče v postopku stečaja St 3801/2014 k njej dalo soglasje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje (341. člen ZFPPIPP).

9. člen

- 9.1. Ta pogodba je zapisana v 4 enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 1 izvod, 2 izvoda pa sta namenjena za odmero DPN pri davčnem organu.
- 9.2. Vse priloge te pogodbe, kot so navedene spodaj, so njen sestavni del:
- Priloga 1: Potrdilo o namenski rabi zemljišča št. 35000-270/2019-2 (619) z dne 27.3.2019
- 9.3. Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

V Ljubljani, dne _____	Številka: 47821-94/2019-8 (621) V Novem mestu, dne _____
Prodajalec:	Kupec:
IMOS d.d. Ljubljana -v stečaju Stečajna upraviteljica Branka Remškar	MESTNA OBČINA NOVO MESTO Župan mag. Gregor Macedoni

~~ENIGMA Kreativne rešitve d.o.o.~~

~~Direktor~~

~~Resnik Rihard~~

RAZVOJNI CENTER Novo mesto

Svetovanje in razvoj, d.o.o.

Direktor

Franci Bratkovič

SOREX ~~marketing~~ ETIKETE d.o.o.

Direktor

Megušar Katja

KERAGRAD podjetje za gradbeništvo Novo mesto d.o.o.

Direktor

Bukovec Tatjana

MIKROGRAFIJA trgovina d.o.o.

Direktor

Gaberc Boštjan