

Občina Renče – Vogrsko  
Za župana in Občinsko uprav0

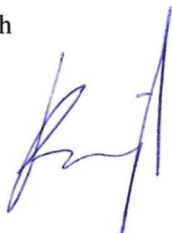
V skladu s 17.členom Poslovnika zahtevam dodatna pojasnila v zvezi z mojim vprašanjem na 14. redni seji občinskega sveta pod 1. točko Vprašanja za 14.sejo OS dne 17.12.2024 na katero ste mi odgovorili – odgovori v gradivu za 15.redno sejo OS ORV.

Zanima me , kakšne posledice , tako v pravnem smislu , kot finančnem (tržna vrednost parcele) bo Občina imela :

1. Glede na to, da se **vse obveznosti**, ki so bile podane **v razpisu** – izgradnja igralnice ,ki prinese 600.000,00 eur letnih koncesijskih dajatev Občini, kot 40 novih delovnih mest **nanašajo samo na kupca zemljišča ali njegovega pravnega naslednika**.
2. Kaj se bo zgodilo, v primeru, da kupec ne bo izpolnil svojih obveznosti do 08.07.2026, ko je rok, da igralnica že posluje in je hotel že postavljen. V pogodbi ni jasno določeno ,kako v primeru, ko je kupec že nekaj vložil v parcelo, Občina pa jo bo v skladu s pogodbo pod enakimi pogoji odkupila.
3. V nadaljevanju 6.člena je tudi dovoljeno ( res s soglasjem Občine ) da kupec , pred rokom 5 let , parcelo proda drugemu kupcu, ki ni njegov pravni naslednik. Plača 150.000,00 eur pogodbene kazni Občini . Občina od novega kupca ne more zahtevati izpolnitev pogodbenih obveznosti ( izgradnja hotela in igralnice , koncesijske dajatve 600.000,00 eur in 40 novih delovnih mest.) .Prav tako od novega kupca ne moremo zahtevati , da odkupimo parcelo pod enakimi pogoji, kot smo jo prodali.
4. Prosim za dodatno razlago teh členov Pogodbe – ali jih razumem prav ali pa ni tako in imate boljšo pravno razlago , kot je v zahtevi po dodatnem pojasnilu napisano.

Hvala in lep dan.

Ava Rajh



Bukovica , 27.01.2025

## ODGOVORI NA VPRAŠANJA – SVETNICA AVA RAJH - DOPOLNITEV ODGOVORA

*Glede navedb pod točko 1. in 2., pojasnjujemo, da je skladno z razpisno dokumentacijo ter prodajno pogodbo, sklenjeno upošteva to dokumentacijo, k izpolnitvi zahtev, kot so bile podane v razpisu, zavezan izbrani ponudnik. Ta se je zavezal, da bo na zemljiščih, ki so predmet prodaje zgradil naslednje objekte:*

- *hotel z najmanj 50 ležišči,*
- *restavracijo z najmanj 80 sedišči in*
- *igralni salon z najmanj 150 igralnimi mesti.*

*Navedeno mora narediti v naslednjih rokih:*

- *najkasneje v roku 24 mesecev po podpisu pogodbe mora pričeti z gradnjo objektov,*
- *najkasneje v roku 48 mesecev mora pričeto z obratovanjem igralnega salona.*

*Če teh obveznosti ne izpolni, ima občina možnost uveljavitve odkupne pravice (povratno prodaja po enaki ceni), pri čemer je skladno s 6. členom pogodbe odkupna pravica določena tudi v breme morebitnega pravnega naslednika izbranega ponudnika kot kupca.*

*V primeru kršitev zavez iz pogodbe (neizpolnitev v pogodbi določenih obveznosti) ima občina pravico izkoristiti odkupno pravico, ki je ustanovljena za nedoločen čas, in sicer je na podlagi te pravice občine kupec oziroma vsakokratni lastnik nepremičnin, ki so predmet pogodbe, dolžan občini te prodati na prvi poziv občine, v roku treh mesecev od prejema poziva občine in za ceno, kot je določena s pogodbo (356.600,00 eur neto), kot to neposredno izhaja iz drugega odstavka točke a) 6. člena pogodbe.*

*Glede navedb pod točko 3. velja izpostaviti, da je občina zaščiten tako s pogodbeno kaznijo, kot tudi s predkupno pravico (brez odpovedi predkupni pravici kupec po pogodbi niti ne more prodati potencialnemu novemu kupcu obravnavanih nepremičnin) ter z odkupno pravico. Drugačne navedbe so zmotne. Ob tem je dejstvo, da bo v primeru poskusa kršitve prepovedi odtujitve občina o prepovedi nemudoma obvestila potencialnega kupca (o nameravani prodaji bo seznanjena s podajo vloge o ne uveljavljanju predkupne pravice), v primeru, da kljub temu pride do sklenitve, pa bo občina lahko zahtevala tudi razveljavitev prodajne pogodbe sklenjene z ne dobrovernim tretjim, kot sankcijo za kršitev prepovedi odtujitve.*