



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
MESTNI SVET

Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/2002 in 25/2002), je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne sprejel naslednji

SKLEP

I.

Mestna občina Nova Gorica sklene kupoprodajno pogodbo med prodajalcem Primorski tehnološki park in kupcema Mestno občino Nova Gorica in Občino Šempeter-Vrtojba o odkupu objekta C1 na Mejnem prehodu Vrtojba 6, Vrtojba, s pripadajočimi stvabnimi zemljišči, pri čemer je izvzeta površina v izmeri 80,35 m² v lasti Zavarovalnice Triglav.

Občini odkupujeta nepremičnine iz prvega odstavka v razmerju 50:50, v idealnem deležu.

Skupni znesek kupnine obeh občin znaša skupaj z davkom 230.146.680 SIT. Od tega sta občini del že poravnali in sicer Mestna občina Nova Gorica v višini 20.685.454 SIT, Občina Šempeter-Vrtojba pa v višini 20.000.000 SIT. Za odplačilo v obdobju 5 let preostane še 189.461.226 SIT, s predlaganim odplačevanjem v obdobju 5 pa še pripadajoče obresti v višini 55.934.891 SIT.

Obveznost Mestne občine Nova Gorica za nakup nepremičnine s predvidenimi obrestmi po amortizacijskem načrtu znaša po posameznih letih :

v 2003 znaša 20.876.282 SIT

v 2004 znaša 29.130.738 SIT

v 2005 znaša 26.722.648 SIT

v 2006 znaša 24.312.475 SIT

v 2007 znaša 21.912.312 SIT

II.

Mestna občina Nova Gorica pristopa k adaptacij dela objekta, ki je predmet nakupa pod točko I., skupaj z Občino Šempeter-Vrtojba v solastniškem deležu nepremičnine.

Ta del adaptacije je v prijavi dokumentaciji za sofinansiranje Phare (v višini 1 mio EUR) in Ministrstva za gospodarstvo (v višini 350 tis EUR) označen kot II. faza adaptacije in zajema ureditev prostorov proizvodne dejavnosti in laboratorijev. Za pridobitev navedenega sofinansiranja mora Mestna občina Nova Gorica zagotoviti sredstva v višini svojega lastniškega deleža 125 tis EUR, kar znaša 29.023.500 SIT. Glede na predviden potek investicije bo Mestna občina Nova Gorica v letu 2003 v ta namen zagotovila sredstva v višini okoli 9 mio SIT.

III.

Mestna občina Nova Gorica pooblašča župana za podpis pogodbe, ki je predložena v prilogi tega sklepa za ureditev medsebojnih odnosov z Občino Šempeter-Vrtojba v zvezi z nakupom in adaptacijo stavbe C1.

Številka: 465-03-63/2002
Datum:

ŽUPAN
Mirko Brulc



**MESTNA OBČINA NOVA GORICA
ŽUPAN**

Datum: 3.4.2003

Številka: 365-03-63/2002

O B R A Z L O Ž I T E V

Primorski tehnološki park (PTP) je bil ustanovljen leta 2001. Njegovi ustanovitelji so Elektro primorska (8,118% delež), Iskra avtoelektrika (8,118% delež), Mestna občina Nova Gorica (2,6491% delež), Politehnika (8,118% delež), Slovenska razvojna družba (8,118% delež) in Občina Šempeter-Vrtojba (45,879% delež).

Decembra 2001 je Mestna občina Nova Gorica (MONG) sklenila s Primorskim tehnološkim parkom Pogodbo o sofinansiranju nakupa nepremičnin za tehnološki park. Za nakup nepremičnin, potrebnih za izvajanje dejavnosti podjetij, ki so ali še bodo vključena v tehnološki park, mu je dodelila sredstva v višini 20 mio SIT.

Novembra 2002 je bil med PTP, MONG in Občino Šempeter-Vrtojba sklenjen dogovor o nakupu poslovno-proizvodnega objekta in zemljišča na MMP Vrtojba. Na osnovi tega je bil izdelan projekt adaptacije objekta in finančna konstrukcija njene izvedbe. Izvedba dela adaptacije, ki je v projektu označena kot II. faza in je cenovno najzahtevnejša, je bila prijavljena na razpis Agencije za regionalni razvoj RS. Ta ga je vključila v shemo finansiranja v letu 2003 iz sredstev Phare v višini 1 mio EUR (232.188.000 SIT) in iz sredstev Ministrstva za gospodarstvo v višini sredstev 350 mio EUR (81.265.800 SIT) pod dvema pogojema.

Prvi pogoj je, da je lastnik objekta adaptacije lokalna skupnost. Za to lastništvo (in s tem tudi zunanje sofinansiranje) sta zainteresirani MONG in Občina Šempeter v enakih deležih. Le to bi bilo izvedeno kot nakup objekta od PTP v višini sredstev kredita in spremljajočih obveznosti, ki ga je pri Banki Koper v novembru 2002 najel PTP. Obrestna mera najetega kredita je TOM plus 5%. Zaradi neugodne obrestne mere mora PTP pristopiti k vsem možnim aktivnostim za čimvečje zmanjšanje finančnih obveznosti.

Drugi pogoj je sofinansiranje prijavljene investicije adaptacije, pri čemer mora biti delež lokalne skupnosti in države vsaj 25% celotne investicije za pridobitev deleža Phare v višini do 75% oz največ 1 mio EUR. Da občini kot lastnici objekta zadostita tej zahtevi morata poleg zgoraj zapisanih deležev Phare in Ministrstva za gospodarstvo (350tis EUR) zagotoviti skupen delež 250 tis EUR (58.047.000 SIT), v višini enakih lastniških deležev.

Delež MONG znaša 125tis EUR (29.023.500 SIT). Investicija zajema ureditev dveh etaž za potrebe proizvodnje in laboratorijske dejavnosti. Začela se bo v letu 2003 in zaključila v letu 2004.

Iz načrta finansiranja adaptacije objekta do dokončne ureditve, upoštevajoč sofinansiranja Phare in Ministrstva za gospodarstvo ter predvidenega ritma izvajanja izhaja, da bo znašala obveznost ostalih (obeh občin ter dodatno Ministrstvo za gospodarstvo) od leta 2003 do predvidenega zaključka del leta 2006 226.383.300 SIT. V ta znesek je že vključen znesek obeh občin v letu 2003 in 2004 v skupni višini 56.047.000 SIT oziroma po 29.023.500 SIT na občino.

Finančna obveznost MONG za leto 2003, ki nastaja s sprejetjem predlaganega sklepa v I. in II. točki je okoli 30 mio SIT. V proračunu 2003 zagotavlja MONG za področje gospodarstva pod postavko 05,17- sofinansiranje nakupa prostorov za PTP- za poplačilo obveznosti PTP sredstva v višini 30 mio SIT. S tem lahko pokrijemo obveznost tega leta iz nakupa nepremičnine pod točko I. v višini približno 21 mio SIT, za sofinansiranje adaptacije objekta v tem letu pa ostanejo sredstva v višini preostanka, okoli 9 mio SIT.

Strokovna služba MONG je pripravila tudi predlog pogodbe med MONG in Občino Šempeter-Vrtojba, kjer so definirane pravice in obveznosti, ki izhajajo ali pa še bodo iz nakupa in adaptacije obravnavane nepremičnine, vključno z njenim upravljanjem.

V tej pogodbi je opredeljena tudi izenačitev soustanoviteljskih vložkov obeh občin z odkupom dela vložka Občine Šempeter-Vrtojba v višini 559.639,50 SIT v korist MONG, ki tako znašata za vsako občino 33,764 % .

Pripravil oddelek za gospodarstvo
Načelnica
Majda Metličar

ŽUPAN

Mirko Brulc

MESTNA OBČINA NOVA GORICA, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, ki jo zastopa župan Mirko Brulc(v nadaljevanju MONG)

in

OBČINA ŠEMPETER- VRTOJBA, Cesta Goriške fronte 11, Šempeter pri Gorici, ki jo zastopa župan Dragan Valenčič(v nadaljevanju občina Š-V)

skleneta naslednjo

POGODBO

I.

Pogodbeni stranki uvodoma soglasno ugotavljata:

- *da sta družbenika v Primorskem tehnološkem parku (PTP) ustanovljenim z ustanovitvenim aktom - družbeno pogodbo št. SV 1229/99 z dne 22.12.1999 in pogodbo o pripojitvi št. SV 110/01 z dne 12.02.2001*
- *da se je na podlagi pripojitvene pogodbe z dne 12.12.2001 mednarodni tehnološki park Plejade pripojil h PTP , kar je imelo za posledico povečan osnovni kapital PTP in vstop družbenika občine Š – V*
- *da znaša poslovni delež MONG 1.000.000,00 Sit oz. 21,649% in vložek občine Š – V 2.119.279,02 Sit oz. 45,879 % glede na osnovni kapital*
- *da se je občina Š - V prijavila na mednarodni razpis za sredstva PHARE, po katerem bi v primeru odobritve pridobila 1. milijon EUR za adaptacijo stavbe - objekta C1 in pripadajočih zemljišč na MMP Vrtojba*
- *da je v teku postopek odkupa nepremičnin od PTP v k.o. Vrtojba , ki jih je PTP odkupil od Primorja Export v stečaju s pogodbo z dne 04.10.2002*
- *da se s to pogodbo urejajo medsebojna razmerja, pravice in obveznosti glede deležev pogodbenih strank pri ustanovitvi PTP in v zvezi z nameravanim odkupom nepremičnin*

II.

Pogodbeni stranki se glede na ugotovitve iz I. tč. te pogodbe dogovorita in soglašata, da MONG odkupi od občine Š- V del poslovnega deleža v PTP v višini 559.639,50 Sit., tako da sta poslovna deleža obeh občin enaka in ima vsaka občina poslovni delež v višini 1.559.639,50 Sit oz. vsaka 33,764% glede na osnovni kapital.

III.

Pogodbeni stranki se tudi strinjata, da bosta v primeru pridobitve 1. milij. EUR in kakršnihkoli drugih javnih sredstev pridobljenih za namen nakupa in usposobitve objekta C1 enakovredno in soglasno odločali in razpolagali s prejetim denarjem.

IV.

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da, da bosta finansirali adaptacijo objekta C1 izključno na podlagi predloženega letnega finančnega načrta del, ki ga je upravljaec stavbe dolžan predložiti pogodbenima strankama pred začetkom koledarskega leta za katero se nanaša, obvezno pa mora biti predložen občinskima svetoma pogodbenih strank že v fazi priprave občinskih proračunov.

Dela v zvezi z adaptacijo objekta C1 se izvajajo izključno po predhodnem soglasju obeh občinskih svetov.

Pogodbeni stranki bosta način in roke za operativno plačilo obveznosti dogovorili naknadno.

V.

Pogodbeni stranki se nadalje zavezujeta in izrecno dogovorita, da bosta o vseh pravicah in obveznostih v zvezi z lastništvom odkupljenih nepremičnin, njihovim vzdrževanjem in upravljanjem in s tem povezanih stroškov odločali enakovredno, stroške pa prevzeli vsaka do 1/2 oz. po enakih deležih in po predhodnem medsebojnem soglasju.

Kakršenkoli promet z odkupljenimi nepremičninami je možen le ob predhodnem soglasju obeh pogodbenih strank. V primeru prodaje lastniškega deleža ene pogodbene stranke objektu C1 ima druga pogodbeni stranka predkupno pravico.

VI.

Pred oddajo prostorov v objektu C1 v najem ali uporabo in upravljanje bosta pogodbeni stranki dosegli predhodno soglasje o najemodajalcih in pogojih oddaje v najem ali uporabo in upravljalcu.

VII.

Pogodbeni stranki bosta spore iz te pogodbe reševali sporazumno, sicer je za rešitev spora pristojno Okrožno sodišče v Novi Gorici.

VIII.

Pogodba je sklenjena z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Napisana je v 4. enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka po dva izvoda.

Številka:

Datum:

MESTNA OBČINA NOVA GORICA

Župan

Mirko Brulc

OBČINA ŠEMPETER – VRTOJBA

Župan

Dragan Valenčič

KUPOPRODAJNA POGODBA

ki jo sklenejo

PRIMORSKI TEHNOLOŠKI PARK d.o.o., Vipavska cesta 13, Nova Gorica, ki ga zastopa direktor Rajko Kerševan, **kot prodajalec**

In

OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA, Cesta Goriške fronte 11, Šempeter pri Gorici, ki jo zastopa župan Dragan Valenčič, **kot kupec**
Matična št.:

MESTNA OBČINA NOVA GORICA, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, ki jo zastopa župan Mirko Brulc, **kot kupec**
Matična št.:

1. člen

Pogodbene stranke ugotavljajo:

- da sta kupca ustanovitelja in večinska lastnika prodajalca, ki je od stečajnega dolžnika Primorje export p.o. v stečaju, odkupil nepremičnine v katastrski občini Vrtojba kot sledi: parc. št. 1184, 1197/1, 1197/3, 1197/4, 1185/1, 3609/11, 1198/2, 1190/2, 1187, 3609/3, 3609/14, 1189/2, 1201/2, 1188/2, 3609/15, 1200/2, 1192/2, 3609/18, 1191/2, 3609/17, 1185/2, 3609/12, 1199/2, 1183, 3609/10, 3609/9, 3609/7, 1186, 3609/13, 3609/6, 1181
- da je kupnina za nepremičnine iz prve alinee tega člena znašala 223.400.000,00 SIT (brez 2% davka, ki v denarju znaša 4.468.000,00 SIT) in je v celoti plačana, pri čemer je prodajalec za del kupnine v znesku 190.000.000,00 SIT sklenil z Banko Koper d.d. pogodbo o dolgoročnem kreditu št. 15/2002 OKV-NG z dne 12.11.2002
- da je stečajni senat Okrožnega sodišča v Novi Gorici s sklepom St 19/95 z dne 25.11.2002 izdal vknjižbeno dovoljenje za vpis lastninske pravice na nepremičninah iz prve alinee na prodajalca, vendar zemljiškoknjižni prepis še ni izveden
- da ima v objektu, ki je predmet prodaje, in sicer v drugem nadstropju aneksa priznano lastninsko pravico Zavarovalnica Triglav d.d. Ljubljana v izmeri 80,35m², ki je bila uveljavljena v stečajnem postopku Primorja Export prosta in carinska cona p.o. Nova Gorica v stečaju
- da s to pogodbo prodajalec prenaša lastninsko pravico na nepremičninah iz prve alinee na oba kupca in sicer na vsakega do ene polovice
- da se s prenosom lastninske pravice na nepremičninah iz prve alinee strinja tudi zastavni upnik Banka Koper d.d., kar potrjuje s podpisom te pogodbe

- da ima prodajalec za poslovne prostore v objektu C1 na MMP Vrtojba sklenjene najemne pogodbe z najemniki VIES LTD podjetje za logistiko d.o.o., RS Ministrstvo za finance, Carinska uprava RS, BENEFIT STEP d.o.o., TAMO d.o.o. in Primorje Export prosta in carinska cona p.o. Nova Gorica v stečaju
- da so nepremičnine, ki so predmet pogodbe, zastavljene kot garancija za vračilo kredita pri Banki Koper d.d.

2. člen

Skladno z ugotovitvami v 1. členu te pogodbe prodajalec prodaja kupcema vsakemu do ½ v takojšnjo last nepremičnine parc. št. 1184, 1197/1, 1197/3, 1197/4, 1185/1, 3609/11, 1198/2, 1190/2, 1187, 3609/3, 3609/14, 1189/2, 1201/2, 1188/2, 3609/15, 1200/2, 1192/2, 3609/18, 1191/2, 3609/17, 1185/2, 3609/12, 1199/2, 1183, 3609/10, 3609/9, 3609/7, 1186, 3609/13, 3609/6, 1181 vse k.o. Vrtojba, kupca pa kupujeta te nepremičnine v stanju, kot se nahajajo na dan sklenitve pogodbe.

Vse davščine in druge obveznosti, ki odpadejo na nepremičnine iz prvega odstavka, krijeta kupca v enakih deležih.

3. člen

Vrednost prodanih oz. kupljenih nepremičnin je enaka kupnini, ki jo je prodajalec ob nakupu plačal in znaša 227.868.000,00 SIT vključno z davščinami. Kupca bosta navedeni znesek plačala v enakih deležih, pri čemer sta že plačala SIT 40.685.454,45 SIT in sicer je Občina Šempeter-Vrtojba plačala znesek SIT 20.000.000,00 SIT ob nakupu nepremičnine, Mestna občina Nova Gorica pa je 20.685.454,45 SIT (v letu 2001 je nakazala Primorskemu tehnološkemu parku na podlagi medsebojno sklenjene pogodbe 20.000.000,00 SIT, obresti po pogodbi do namenske porabe znašajo 685.454,45 SIT).

Preostale obveznosti iz kredita v višini 190.000.000,00 SIT pa bosta kupca odplačala obročno, tako da je višina posameznega obroka enaka višini zneska kredita, ki zapade v plačilo v posameznem letu, na podlagi kreditne pogodbe in pogodbe o zastavi nepremičnin št. 15/2002 OKV-NG, razen če se podpisniki te pogodbe ne dogovorijo drugače.

4. člen

Pogodbeniki so soglasni, da te pogodba ne posega v že sklenjene najemne pogodbe in imajo najemniki pod pogoji iz najemnih pogodb pravico uporabljati najete prostore do izteka najemnih razmerij.

5. člen

O pogojih in načinu upravljanja z nepremičninami, ki so predmet te pogodbe bodo pogodbeniki sklenili ustrezno pogodbo najkasneje v roku enega meseca.

6. člen

Prodajalec dovoljuje, da se v zemljiški knjigi na nepremičninah iz 2. člena vknjiži lastninska pravica na ime kupcev in sicer na vsakega do ene polovice.

7. člen

Zemljiškoknjižno stanje po tej pogodbi se zavežeta urediti kupca, ki nosita stroške zemljiškoknjižnega prepisa.

Stroški notarske overitve te pogodbe, davke kakor morebitne druge stroške v zvezi s to pogodbo plačata kupca, vsak do 1/2.

8. člen

Pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišejo zastopniki vseh strank in Banka Koper d.d.

9. člen

Pogodba je napisana v osmih izvodih, od katerih prejmeta prodajalec in banka po en izvod, ostale izvode pa prejmeta kupca za potrebe zemljiškoknjižnega prepisa.

Nova Gorica, _____ 2003

PRODAJALEC:

KUPCA

PRIMORSKI TEHNOLOŠKI PARK d.o.o.

OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA

MESTNA OBČINA NOVA GORICA

ZASTAVNI UPNIK

BANKA KOPER d.d.