



**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

Občinska uprava
Oddelek za splošne in pravne zadeve

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 14 **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

JAVNA DRAŽBA ZA PRODAJO NEPREMIČNIN št. 2

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18; v nadaljnjem besedilu ZSPDSL), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Odloka o proračunu Občine Slovenska Bistrica za leto 2018 (Uradni list RS, št. 12/2018) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičninami Občine Slovenska Bistrica v letu 2018 objavlja

Javno dražbo za prodajo nepremičnin

I. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, matična številka: 5884250000, davčna številka: 49960563

II. Predmet javne dražbe

Nepremičnina parc. št. 1660/202 in 1660/203, obe k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v skupni površini 1.360 m² in sicer parc. št. 1660/202 k.o. 753 – Slovenska Bistrica v površini 905,00 m² in 1660/203, v površini 455,00 m² k.o. 753 – Slovenska Bistrica. Po prostorskih aktih sta nepremičnini opredeljeni kot nezazidano stavbno zemljišče.

III. Izklicna cena in varščina

Izklicna cena je 76.300,00 EUR.

Dražitelj mora pred pričetkom dražbe plačati varščino. Prav tako mora izpolnjevati pogodbene obveznosti, in predložiti originalno potrdilo o vplačani varščini v višini 10% izhodiščne cene s priloženo številko svojega računa (št. računa in naziv banke) za primer vračila varščine.

Varščina se plača najkasneje do dne 25.7.2018 do 24:00 ure.

Varščina se nakaže na račun Občine Slovenska Bistrica, številka: 01313-0100009691, odprt pri: UJP Slovenska Bistrica, sklicna številka: 00 76139 z navedbo »varščina za nakup nepremičnine – z navedbo številke nepremičnine«. Dražitelju, ki ne bo izbran, bo

varščina brez obresti, vrnjena v roku 10 dni po končni izbiri. Varščina bo izbranemu dražitelju všteta v kupnino.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljeni kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina zadrži. V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti premoženja po izklicni ceni, se varščina zadrži.

Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

IV. Komisija, cenilec in izjava najugodnejšega dražitelja skladno z ZSPDSLS

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija občinske uprave v sestavi:

- Janja Tkavc Smogavec – predsednica;
- Branko Žnidar – član;
- Sandra Justinek – članica;
- Nina Iršič – članica.

Sestava komisije se lahko spremeni v kolikor pride do nepredvidljivih dogodkov. O vsaki spremembi komisije bodo zainteresirani kupci nepremičnine obveščeni.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Nepremičnino, ki je predmet javne dražbe je ocenil Boštjan Gabrijan, dipl. inž. grad. – cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine.

Dražitelji morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan javne dražbe spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem dražitelju, po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

V. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnine – kupoprodajna pogodba. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega dražitelja.

VI. Najnižji znesek višanja

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

VII. Pogoji prodaje

Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«.

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Dražitelj je lahko vsaka fizična ali pravna oseba, ki izpolnjuje pogoje za pridobivanje nepremičnin na območju Republike Slovenije po veljavnih predpisih.

Dražitelj mora pred pričetkom dražbe plačati varščino, s katero jamči za resnost ponudbe. Prav tako mora izpolnjevati pogodbene obveznosti in izpolnjevanje pogodbenih obveznosti, in predložiti originalno potrdilo o vplačani varščini v višini 10% izhodiščne cene s priloženo številko svojega računa (št. računa in naziv banke) za primer vračila varščine.

Najugodnejši dražitelj bo moral skleniti pogodbo v roku 15 dni po končani dražbi. V kolikor najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, se bo štelo, da odstopa od nakupa, pri čemer ima prodajalec pravico zadržati vplačano varščino.

VIII. Rok sklenitve pogodbe

Najugodnejši dražitelj bo moral skleniti pogodbo v roku 15 dni po končani dražbi, ki jo pripravi prodajalec, v nasprotnem primeru lahko prodajalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega dražitelja in zadrži varščino dražitelja, ki pogodbe ne želi skleniti.

IX. Način in rok plačila kupnine

Pozvani dražitelj je dolžan plačati kupnino v roku 30 dni po podpisu pogodbe na TRR prodajalca. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

V primeru, da kupnina ni plačana v predvidenem roku, se pogodba šteje za razdrto in se plačana varščina obdrži.

X. Prehod lastništva

Prodajalec izda kupcu zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na predmetni nepremičnini po plačilu celotne kupnine in drugih dajatev. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

XI. Pogoji javne dražbe

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

XII. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodeluje pravna ali fizična oseba, ki:

- ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin;
- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, v primeru, če se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba;
- predloži izvirnik in kopijo osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba oz. predloži izpis iz poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik;
- dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili na e-naslov: obcina@slov-bistrica.si do 25.7.2018 do 24:00 ure ali priporočeno po pošti oz. osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo javna dražba za prodajo nepremičnin št. 1 na Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, najkasneje do 25.7.2018 do 15:00 ure;
- dokumentacija dražiteljev iz prejšnje alineje mora vsebovati naslednja dokazila:
 - lastnoročno podpisano izjavo, ki je priloga tega povabila, da:
 - je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe;
 - pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke in
 - v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR;
 - pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zakoniti zastopnik;
 - dokazilo o plačani varščini za nepremičnino, ki jo dražijo.
 - kopijo osebne dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – za fizične osebe in s.p.-je.

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

XIII. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo odvijala v **petek, 27. 07. 2018, ob 11.00 uri** na sedežu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, v sejni sobi v II. nadstropju. Kandidati se morajo 15 minut pred pričetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz XII. točke te objave.

XIV. Opozorilo

Organizator javne dražbe lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim dražiteljem, brez odškodninske odgovornosti.

XV. Kontaktne osebe

Podrobnejši podatki in informacije v zvezi s predmetno javno dražbo so dostopni na Oddelku za splošne in pravne zadeve pri Janji Tkavc Smogavec, tel št. 02 843 28 16 ter Nini Iršič, tel št. 02 843 28 15, vsak delovni dan med 8.00 in 10.00 uro. Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

direktor občinske uprave
mag. Branko Žnidar

