



**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

Ž u p a n

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 84 32 810 **fax:** + 386 2 / 84 32 845 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 478-140/2023

Datum: 18. 04. 2023

Na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 12/2018 in 31/18), 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19), Odloka o proračunu Občine Slovenska Bistrica za leto 2023 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/23) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičninami Občine Slovenska Bistrica v letu 2023 objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

I. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe

Javna dražba se izvede kot javna prodaja, pri kateri je prodajna pogodba sklenjena z najugodnejšim dražiteljem, to je s ponudnikom, ki pristane na vnaprej določene pogoje in ponudi najvišjo ceno.

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

II. Predmet javne dražbe

Nepremičnina parc. št. 212/7, k.o. 741 – Bukovec, v površini 827 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 212/7, k.o. 741 – Bukovec opredeljena kot stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 20.800,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 322/5, k.o. 766 – Cigonca, v površini 1.437 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 322/5, k.o. 766 – Cigonca opredeljena kot ureditvena območja naselij; redkejša individualna gradnja. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 35.200,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. *153/3, k.o. 725 – Kot, v površini 581 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. *153/3, k.o. 725 – Kot opredeljena kot stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 12.900,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 620/14, k.o. 745 – Kovača vas, v površini 615 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 620/14, k.o. 745 – Kovača vas, opredeljena kot ureditvena območja naselij, gostejša individualna gradnja. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 13.800,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 633/1, k.o. 745 – Kovača vas, v površini 983 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 633/1, k.o. 745 – Kovača vas, opredeljena kot ureditvena območja naselij, gostejša individualna gradnja. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 12.000,00 EUR brez davka.

Nepremičnini parc. št. 746/2 in 746/5, obe k.o. 745 – Kovača vas, v skupni površini 1.826 m²

Po prostorskih aktih sta nepremičnini parc. št. 746/2 in 746/5, obe k.o. 745 – Kovača vas, opredeljeni kot ureditvena območja naselij, gostejša individualna gradnja. Izhodiščna cena za ponujeni nepremičnini je 105.000,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. *10, k.o. 731 – Ošelj, v površini 2.328 m² v solastniškem deležu 11/24 celote

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. *10, k.o. 725 – Kot, opredeljena kot drugo ureditveno območje – počitniško območje, zazidana stavbna zemljišča. Izhodiščna cena za ponujen solastniški delež v višini 11/24 celote za nepremičnino parc. št. *10 k.o. 725 – Kot je 37.000,00 EUR brez davka.

Nepremičnini parc. št. 175 in 179/2, obe k.o. 726 – Planina, v skupni površini 3.878 m²

Po prostorskih aktih sta nepremičnini parc. št. 175 in 179/2, obe k.o. 726 – Planina, opredeljena kot stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev. Izhodiščna cena za ponujeni nepremičnini je 32.600,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 1877/4, k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v površini 320 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 1877/4, k.o. 753 – Slovenska Bistrica, opredeljena kot ureditvena območja naselij, redkejša individualna gradnja. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 15.000,00 EUR brez davka.

Nepremičnine parc. št. 115/7, 115/8, 115/36, vse k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v skupni površini 649 m²

Po prostorskih aktih so nepremičnine parc. št. 115/7, 115/8, 115/36, vse k.o. 753 – Slovenska Bistrica, opredeljene kot ureditvena območja naselij, gostejša individualna gradnja. Izhodiščna cena za ponujene nepremičnine je 47.000,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 773/2, k.o. 748 – Spodnja Polskava, v površini 1.338 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 773/2, k.o. 748 – Spodnja Polskava opredeljena kot ureditvena območja naselij. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 31.700,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 772/6, k.o. 748 – Spodnja Polskava, v površini 1.905 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 772/6, k.o. 748 – Spodnja Polskava opredeljena kot ureditvena območja naselij. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 76.200,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 772/4, k.o. 748 – Spodnja Polskava, v površini 934 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 772/4, k.o. 748 – Spodnja Polskava opredeljena kot ureditvena območja naselij. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 37.360,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 773/18, k.o. 748 – Spodnja Polskava, v površini 441 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 773/18, k.o. 748 – Spodnja Polskava opredeljena kot ureditvena območja naselij. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 16.600,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 773/19, k.o. 748 – Spodnja Polskava, v površini 898 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 773/19, k.o. 748 – Spodnja Polskava opredeljena kot ureditvena območja naselij. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 35.920,00 EUR brez davka.

III. Izključna cena in varščina

Zaporedna številka	Ime k.o.	Šifra k.o.	Parcelna številka	Površina (m ²)	Lastninski delež	Izključna cena (EUR)
1.	Bukovec	741	212/7	827	1/1	20.800
2.	Cigonca	766	322/5	1.437	1/1	35.200
3.	Kot	725	*153/3	581	1/1	12.900
4.	Kovača vas	745	620/14	615	1/1	13.800
5.	Kovača vas	745	633/1	983	1/1	12.000
6.	Kovača vas	745	746/2, 746/5	1.826	1/1	105.000
7.	Ošelj	731	*10	2.328	11/24	37.000
8.	Planina	726	175, 179/2	3.878	1/1	32.600
9.	Sl. Bistrica	753	1877/4	320	1/1	15.000
10.	Sl. Bistrica	753	115/7, 115/8, 115/36	649	1/1	47.000
11.	Sp. Polskava	748	772/6	1.905	1/1	76.200
12.	Sp. Polskava	748	772/4	934	1/1	37.360
13.	Sp. Polskava	748	773/2	1.338	1/1	31.700
14.	Sp. Polskava	748	773/18	441	1/1	16.600
15.	Sp. Polskava	748	773/19	898	1/1	35.920

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 vplača najkasneje do dne **09. 05. 2023 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 izključni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina zadrži. V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti premoženja po izključni 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:

- mag. Janja Tkavc Smogavec – predsednica;
- mag. Branko Žnidar – član;
- Marta Dreó – članica;
- Aleša Leskovar – članica;
- Polona Rebernak Lipoglav – 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.

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 ZSPDLS-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.

Javna dražba se izvede kot javna prodaja, pri kateri je prodajna pogodba sklenjena z najugodnejšim dražiteljem, to je s ponudnikom, ki pristane na vnaprej določene pogoje in ponudi najvišjo ceno.

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

Javna dražba se izvede kot javna prodaja, pri kateri je prodajna pogodba sklenjena z najugodnejšim dražiteljem, to je s ponudnikom, ki pristane na vnaprej določene pogoje in ponudi najvišjo ceno.

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

Javna dražba se izvede kot javna prodaja.

Nepremičnine bodo naprodaj po načelu »videno-kupljeno«.

Nepremičnine bodo prodane 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. 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.

IX. 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 osebnega 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 09. 05. 2023 do 24:00 ure ali priporočeno po pošti ali osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo javna dražba za prodajo nepremičnin na Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, najkasneje 09. 05. 2023 do 15:00 ure.

Dokumentacija dražiteljev iz prejšnjega odstavka 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.

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.

X. 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.

XI. 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.

XII. 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.

XIII. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo odvijala v **četrtek, 11. 05. 2023**, na sedežu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, v sejni sobi v II. nadstropju v naslednjem vrstnem redu:

Zaporedna številka	Ime k.o.	Šifra k.o.	Parcelna številka	Ura
1.	Bukovec	741	212/7	8:00
2.	Cigonca	766	322/5	8:10
3.	Kot	725	*153/3	8:20
4.	Kovača vas	745	620/14	8:30
5.	Kovača vas	745	633/1	8:40
6.	Kovača vas	745	746/2, 746/5	8:50
7.	Ošelj	731	*10	9:00
8.	Planina	726	175, 179/2	9:10
9.	Sl. Bistrica	753	1877/4	9:20
10.	Sl. Bistrica	753	115/7, 115/8, 115/36	9:30
11.	Sp. Polskava	748	772/6	9:40
12.	Sp. Polskava	748	772/4	9:50
13.	Sp. Polskava	748	773/2	10:00
14.	Sp. Polskava	748	773/18	10:10
15.	Sp. Polskava	748	773/19	10:20

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 Poloni Rebernak Lipoglav, tel št. 02 843 28 35, e-pošta: vsak delovni dan med 8.00 in 10.00 uro. Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

dr. Ivan Žagar
župan
Občine Slovenska Bistrica