



**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: 478-205/2024

Datum: 20.6.2024

Na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19), Odloka o proračunu Občine Slovenska Bistrica za leto 2024 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/23) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičninami Občine Slovenska Bistrica v letu 2024 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. 1660/261, k.o. 753-Slovenska Bistrica, v površini 1.187 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 1660/261, k.o. 753-Slovenska Bistrica, po osnovni namenski rabi opredeljena kot ureditvena območja naselij, po podrobnejši namenski rabi pa kot območje za proizvodne dejavnosti. Predmetna nepremičnina ima vknjiženih več služnosti, med drugim tudi služnost hoje in vožnje z vsemi vrstami motornih vozil po celotni nepremičnini. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 63.000 EUR brez davka na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. 1660/263, k.o. 753-Slovenska Bistrica, v površini 858 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 1660/263, k.o. 753-Slovenska Bistrica, po osnovni namenski rabi opredeljena kot ureditvena območja naselij, po podrobnejši namenski rabi pa kot območje za proizvodne dejavnosti. Predmetna nepremičnina ima vknjiženih več služnosti, med drugim tudi služnost hoje in vožnje z vsemi vrstami motornih vozil po celotni nepremičnini. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 45.500 EUR brez davka na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. 2698/4, k.o. 753-Slovenska Bistrica, v površini 326 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 2698/4, k.o. 753-Slovenska Bistrica, po osnovni namenski rabi opredeljena kot ureditvena območja naselij, po podrobnejši namenski rabi pa kot območje za proizvodne dejavnosti. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 17.300 EUR brez davka na dodano vrednost.

III. Izklicna cena in varščina

Zaporedna številka	Ime k.o.	Šifra k.o.	Parcelna številka	Površina (m ²)	Lastninski delež	Izklicna cena (EUR)
1.	Sl. Bistrica	753	1660/261	1187	1/1	63.000

2.	Sl. Bistrica	753	1660/263	858	1/1	45.500
3.	Sl. Bistrica	753	2698/4	326	1/1	17.300

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 vključno torka, **16.7.2024 do 24:00 ure. Nakazilo mora dejansko biti izvršeno do vključno 16.7.2024** (npr: zgolj podan nalog banki dne 16.7.2024 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Varščina se nakaže na račun Občine Slovenska Bistrica, številka: **01313-0100009691**, odprt pri: **UJP Slovenska Bistrica**, s podatki:

- sklic: **SI00 76139**
- namen: **varščina javna dražba**
- koda namena: **ADVA** (vplačilo vnaprej/predplačilo)

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 zakonom, ki ureja razpolaganje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija občinske uprave v sestavi mag. Janja Tkavc Smogavec kot predsednica, mag. Branko Žnidar kot član in Polona Rebernak Lipoglav kot članica. V kolikor pride do nepredvidljivih dogodkov, se lahko sestava komisije spremeni. O vsaki spremembi komisije so 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 ZSPDSL-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 neskljeni 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. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

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« ter po stanju nepremičnin v času javne dražbe. Poznejše ustne ali pisne reklamacije ne bodo upoštevane. Kupec nima zahtevkov v primeru kakršnihkoli odstopanj od površin, ki so navedene v razpisu javne dražbe. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru, da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda. 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. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

V kolikor najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, se bo štelo, da odstopa od nakupa, pri čemer ima prodajalec pravico zadržati vplačano varščino. Kupnina mora biti plačana v roku 30 dni od sklenitve pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

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 16.7.2024 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, vključno do torka, 16.7.2024 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. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

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 zemljiškoknjžno 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 bo potekala v **četrtek, 18.7.2024**, 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.	Sl. Bistrica	753	1660/261	8:00
2.	Sl. Bistrica	753	1660/263	8:10
3.	Sl. Bistrica	753	2698/4	8:20

XIV. Opozorilo

Organizator javne dražbe lahko do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim dražiteljem, brez odškodninske odgovornosti. V tem primeru se dražiteljem povrne varščina brez zamudnih obresti.

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