



**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

Župan

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>

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 2020 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/20) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičninami Občine Slovenska Bistrica v letu 2020 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. 1490, k.o. 725 – Kot, v površini 6.444 m².

Po prostorskih aktih je nepremičnina opredeljena kot nezazidano stavbno zemljišče – območje počitniških hiš SP. Skladno s prostorskim načrtom Občine Slovenska Bistrica je zemljišče na parc. št. 1490, k.o. 725 – Kot, po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče – površine počitniških hiš. Zemljišče je v večjem kompleksu, v naklonu, komunalno neurejeno, potrebno je izvesti parcelacijo in urediti dostopne in dovozne poti. Predmetna nepremičnina je locirana znotraj naselja Lukanja na območju Bistriškega Pohorja. Dostop do parcele je iz lokalne asfaltirane ceste. Opis je povzet iz cenitvenega poročila. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 66.500,00 EUR.

Nepremičnina parc. št. *10 k.o. 731 – Ošelj, št. stavbe 33, v deležu 11/24.

Nepremičnino predstavlja počitniška hiša s pripadajočim stavbnim zemljiščem na parc. št. *10, k.o. 731 - Ošelj, na naslovu Ošelj 19, Šmartno na Pohorju.

Na parc. št. *10, k.o. 731 - Ošelj je bil lociran objekt »Počitniškega doma kraljice Marije na Pohorju«, ki je bil namenjen zdravljenju otrok. Po zgodovinskih podatkih je bil objekt zgrajen leta 1930. Objekt je bil etažnosti K+P+M. Po vojni je bil v pretežnem delu porušen. Na istem zemljišču je bil pozidan leta 1975 počitniški objekt, ki je predmet cenitve. Leta 2010 je bila obnovljena strešna kritina na objektu.

Objekt je bruto zazidane površine 78,00 m², etažnosti K+P+M. V kletni etaži je kletni prostor še v prvotni zasnovi in izgradnji in garažni prostor, ki je bil delno pozidan na obstoječih zidovih. V pritličju in mansardi so bili izdelani bivalni prostori. Objekt je temeljen na pasovnih betonskih temeljih. Nosilni zidovi in vmesne stene kleti in mansarde so opečne gradnje in v predelu izdelanega kamna pozidan s kamnom. Stropna konstrukcija nad etažo je pretežno lesena tramovna z vidnimi tramovi in leseno oblogo. Nad garažo je stropna konstrukcija in nad kletjo kamniti obok. Streha je bila lesena nesimetrična dvokapnica, krita s sendvič valovito kritino in z izdelanimi kleparskimi izdelki.

Fasada na objektu je teranova omet. Finalni tlaki v bivalnih prostorih so v bivalnih prostorih pritličja naravni kamen in v mansardnih prostorih tkani podi. Vsi finalni podi so dotrajani.

Vsi zidovi in stropi so pretežno obloženi z lesom. Okna so lesene izvedbe z dvojno zasteklitvijo. Vrata so lesena. Objekt je priključen na vaško vodovodno omrežje. Električna inštalacija je podometna. Ogrevanje je lokalno. Objekt v času ogleda ni priključen na električno in telefonsko omrežje.

Zemljišče je skladno s prostorskim planom Občine Slovenska Bistrica v površini 2.328 m² opredeljeno kot stavbno zemljišče. Opis je povzet iz cenitvenega poročila. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 36.667,00 EUR.

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 nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 20.800,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 322/5, k.o. 766 – Cigonca, v površini 1437 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 322/5, k.o. 766 – Cigonca opredeljena kot nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 35.200,00 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 nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 12.000,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 63/5, k.o. 744 – Ritoznoj, v površini 721 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 63/5, k.o. 744 – Ritoznoj opredeljena kot nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 15.600,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 703, k.o. 744 – Ritoznoj, v površini 309 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 703, k.o. 744 – Ritoznoj opredeljena kot nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 6.180,00 EUR brez davka.

5. del stavbe št. 1078, stoječi na parc.št. 635/4, k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v površini 52 m²

Neizdelan stanovanjski prostor se nahaja v mansardi večstanovanjskega objekta v strogem centru Slovenske Bistrice. Objekt zgrajen okoli leta 1900 je v solidnem stanju ter sprotno vzdrževan. Objekt je klasične gradnje ter osnovnega standarda. Mansardno stanovanje je leta 2012 popolnoma pogorelo ter je neprimerno za bivanje. V sklopu po požaru je bilo obnovljeno ostrešje ter streha, medtem ko je stanovanje od požara popolnoma uničeno ter potrebno popolne obnove. Večstanovanjskemu objektu pripada funkcionalno zemljišče, kjer se nahajajo lope ter je možno pakiranje. Dostop za pešpromet je iz glavne ulice ter v sklopu funkcionalnega zemljišča. Lokacije je dobra, saj se nepremičnina nahaja v strogem centru ter bližini vseh potrebnih ustanov. Opis je povzet i cenitvenega poročila Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 20.200,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 606/1, k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v površini 394 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 606/1, k.o. 753 – Slovenska Bistrica opredeljena kot nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 18.600,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 866/3, k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v površini 3764 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 866/3, k.o. 753 – Slovenska Bistrica opredeljena kot nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 263.480,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 1536/1, k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v površini 212 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 1536/1, k.o. 753 – Slovenska Bistrica opredeljena kot nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 6.390,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 1734/1, k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v površini 816 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 1734/1, k.o. 753 – Slovenska Bistrica opredeljena kot nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 27.600,00 EUR brez davka.

Nepremičnine parc. št. 115/7, 115/8, 115/13, vse k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v površini 729 m²

Po prostorskih aktih so nepremičnine parc. št. 115/7, 115/8, 115/13, vse k.o. 753 – Slovenska Bistrica opredeljene kot nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujene nepremičnine je 52.000,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 2315 k.o. 753-Slovenska Bistrica, št. stavbe 1841. Stanovanjska hiša Potrčeva ulica 20, Slovenska Bistrica, s pripadajočim zemljiščem parcelna št. 2315, k.o. 753 - Slovenska Bistrica. Nepremičnina predstavlja stanovanjsko hišo etažnosti klet, pritličje ter mansarda. Objekt klasične gradnje, je osnovnega standarda, zapuščen ter v slabem stanju (potrebna generalna obnova). Pripadajoče zemljišče je solidne velikosti, pravilne podolgovate oblike ter popolnoma ravninsko. Dostop je iz asfaltirane ulice v naselju. Okolica ni urejena. Opis je povzet iz cenitvenega poročila. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 77.500,00 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 nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 31.700,00 EUR brez davka.

Nepremičnina parc. št. 258/5, k.o. 742 – Zgornja Polskava, v površini 416 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 258/5, k.o. 742 – Zgornja Polskava opredeljena kot nezazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 17.300,00 EUR brez davka.

III. Izklicna cena in varščina

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 1490, k.o. 725 – Kot je 66.500,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. *10, k.o. 731 – Ošelj, št. stavbe 33, v deležu 11/24 je 36.667,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 212/7, k.o. 741 – Bukovec je 20.800,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 322/5, k.o. Cigonca je 35.200,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 633/1, k.o. 745 – Kovača vas je 12.000,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 63/5, k.o. 744 – Ritoznoj je 15.600,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino 5.del stavbe št. 1078, stoječi na parc. št. 635/47, k.o. 753 – Slovenska Bistrica je 20.200,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 606/1, k.o. 753 – Slovenska Bistrica je 18.600,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 866/3, k.o. 753 – Slovenska Bistrica je 263.480,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 1536/1, k.o. 753 – Slovenska Bistrica je 6.390,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 1734/1, k.o. 753 – Slovenska Bistrica je 27.600,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnine parc. št. 115/7, 115/8, 115/13, vse k.o. 753 – Slovenska Bistrica je 52.000,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 2315, k.o. 753-Slovenska Bistrica, št. stavbe 1841, je 77.500,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 773/2, k.o. 748 – Spodnja Polskava je 31.700,00 EUR.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 258/5, k.o. 742 – Zgornja Polskava je 17.300,00 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 17. 8. 2020 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 ZSPDSL

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija občinske uprave v sestavi:

- mag. Janja Tkavc Smogavec - predsednica;
- mag. Branko Žnidar - član;
- Aleša Leskovar - članica;
- Marta Dreó - 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 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 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 pogodbenne 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 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 17. 08. 2020 do 24:00 ure ali priporočeno po pošti oz. osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo javna dražba za prodajo nepremičnin št. 478-204/2020 na Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, najkasneje 17. 08. 2020 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.
- kopijo osebnega 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.

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 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 se bo odvijala v sredo, 19. 8. 2020 ob 9.30 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 IX. 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 Poloni Rebernak Lipoglav, tel št. 02 843 28 39, e-pošta: polona.lipoglav@slov-bistrica.si in Aleši Leskovar, te. št. 02 843 28 15, e-pošta: aleša.leskovar@slov-bistrica.si vsak delovni dan med 8.00 in 10.00 uro. Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

mag. Janja Tkavc Smogavec
vodja Oddelka za splošne in pravne zadeve