

OBČINA PESNICA, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v Občini Pesnica za leto 2019, št. 46501-1/2019-1-IRH, ki ga je na 4. redni seji dne 18. aprila 2019 sprejel Občinski svet Občine Pesnica, objavlja

RAZPIS JAVNE DRAŽBE NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE PESNICA

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

OBČINA PESNICA, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, tel.: 02/654 23 09, faks: 02/654 23 19, e-pošta: obcina.pesnica@pesnica.si, spletna stran: <http://www.pesnica.si>.

2. Opis predmeta javne dražbe

Predmet javne dražbe je nezazidano stavbno zemljišče, nepremičnine **katastrska občina 614 SPODNJI JAKOBSKI DOL parcela 190/2** (ID 6941302), v izmeri 603 m², **katastrska občina 614 SPODNJI JAKOBSKI DOL parcela 192/10** (ID 6941311), v izmeri 217 m², **katastrska občina 614 SPODNJI JAKOBSKI DOL parcela 190/3** (ID 6941305), v izmeri 645 m² in **katastrska občina 614 SPODNJI JAKOBSKI DOL parcela 192/11** (ID 6941312), v izmeri 57 m² (skupna izmera 1.522 m²), vse v lasti Občine Pesnica do celote (1/1). Predmet javne dražbe se prodaja kot celota.

Zemljišče se nahaja v k.o. Spodnji Jakobski Dol v Občini Pesnica med lokalno cesto št. 310011 RIII – Spodnji Jakobski Dol in Jakobskim potokom. Dostop je urejen iz asfaltirane prej navedene lokalne ceste, brez urejenih pločnikov za pešce. Komunalna infrastruktura območja je popolna.

Na podlagi Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v Občini Pesnica (MUV, št. 13/2000, 18/2001, 21/2014 in 35/2017) je zemljišče po osnovni namenski rabi prostora opredeljeno kot nepozidano stavbno zemljišče – ureditvena območja naselij. Za navedeno območje je župan sprejel Sklep o potrditvi strokovnih podlag za nepozidane zazidljive parcele za del naselja Jakobski Dol, št. 35003-3/2001-VF z dne 13.2.2002 in so namenjene poslovno obrtni funkciji.

Nepremičnini **katastrska občina 614 SPODNJI JAKOBSKI DOL parcela 190/2** (ID 6941302) in **katastrska občina 614 SPODNJI JAKOBSKI DOL parcela 190/3** (ID 6941305) nista obremenjeni s stvarnimi in/ali obligacijskimi bremenji; nepremičnini **katastrska občina 614 SPODNJI JAKOBSKI DOL parcela 192/10** (ID 6941311) in **katastrska občina 614 SPODNJI JAKOBSKI DOL parcela 192/11** (ID 6941312) nista obremenjeni z obligacijskimi pravicami, sta pa obremenjeni s stvarnimi pravicami v korist imetnika ELEKTRO MARIBOR d.d., Vetrinjska ulica 2, Maribor, matična številka: 5231698000.

3. Izklicna vrednost in najnižji znesek njenega višanja

Nepremičnine se prodajajo po izklicni ceni 46.000,00 eur (z besedo: šestinštirideset tisoč 00/100 eurov).

Najnižji znesek višanja je 500,00€ (z besedo: petsto 00/100 eurov).

4. Varščina

Dražitelji morajo vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene predmeta javne dražbe, navedene v 1. točki tega razpisa, ki jo je potrebno vplačati najkasneje tri dni pred začetkom javne dražbe.

Najuspešnejšemu dražitelju se položena kavcija všteje v kupnino.

5. Številka transakcijskega računa, na katerega se vplača varščina

Varščino je potrebno vplačati na transakcijski račun Občine Pesnica, št. SI56 0128 9010 0008 733, s sklicem: 00 2150001/2019 in s pripisom »Za javno dražbo k.o. Spodnji Jakobski Dol«.

6. Obvestilo dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspešni:

Dražiteljem, ki ne bodo uspeli na javni dražbi, se varščina vrne brez obresti najkasneje v roku 15 dni po končani javni dražbi na njihov transakcijski račun, naveden v prijavi na javno dražbo. Prav tako se zaradi načela gospodarnosti najkasneje v roku 15 dni po končani dražbi vrne vplačana varščina brez obresti dražiteljem, ki se javne dražbe ne udeležijo ali ne pristopijo k dražbi.

7. Razlogi za zadržanje varščine:

V kolikor najuspešnejši dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, v roku, organizator obdrži varščino.

8. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino kupec poravnava v enkratnem znesku na transakcijski račun Občine Pesnica, št. SI56 0128 9010 0008 733 najkasneje v roku 30 dni od izstavitve računa s strani prodajalke, ki ga bo prodajalka izstavila takoj po sklenitvi pogodbe. Nepremičnine preidejo v last kupca po plačilu celotne kupnine in vseh stroškov postopka.

9. Navedba, da je plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, bistvena sestavina pravnega posla:

Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

10. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo potekala dne 12. septembra 2019 s pričetkom ob 11.00 uri, na sedežu organizatorja, to je v prostorih Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, sejna soba 105/I.

11. Opozorilo, da na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe

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

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, 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,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

12. Navedba morebitnega obstoja predkupne pravice

Na predmetu javne dražbe predkupna pravica ne obstaja.

13. Informacija o tem, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko interesenti pred začetkom javne dražbe seznanijo s pogoji javne dražbe in si ogledajo predmet javne dražbe

Interesenti se lahko pred začetkom javne dražbe seznanijo s pogoji javne dražbe, na spletni strani Občine Pesnica: <http://www.pesnica.si>, kjer je objavljena razpisna dokumentacija ali se oglasijo na sedežu Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, Pesnica pri Mariboru v času uradnih ur občinske uprave.

Ogled predmeta javne dražbe je možen samostojno ali po predhodnem dogovoru.

14. Kontaktne osebe

Kontaktne osebe za dajanje informacij o pogojih in predmetu javne dražbe: Milica SIMONIČ STEINER tel. 02/654 23 09 in 02/ 654 23 38, e-pošta: milica.simonich-steiner@pesnica.si ali Irena RIBIČ HLEBEC, tel. 02/654 23 09, 02/654 23 42, e-pošta: irena.ribic-hlebec@pesnica.si ali po faxu: 02/654 23 19.

15. Navedba o ustavitvi postopka do sklenitve pravnega posla

Predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, lahko ustavi postopek prodaje do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem ali ponudnikom povrnejo le stroški v višini izkazanih stroškov morebitne vplačane varščine.

16. Drugi pogoji in posebnosti javne dražbe ali pravnega posla

16.1. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

16.2. Na javno dražbo pristopijo le dražitelji oziroma tretje osebe, ki so se pravočasno in pravilno prijavili, tako da:

- so v celotnem znesku pravočasno vplačali varščino in predložili dokazilo o njenem plačilu
- priložijo Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni, tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdaja institucija v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske pravne in fizične osebe, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke
- priložijo potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokiranega transakcijskega računa (velja le za pravne osebe in samostojne podjetnike – tuja oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranega transakcijskega računa
- so predložili pravilno izpolnjeno in podpisano izjavo o sprejemu razpisne dokumentacije in splošnih pogojev javne dražbe (glej razpisno dokumentacijo)
- priložili kopijo osebnega dokumenta, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oziroma tretjo osebo. Če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta komisiji za izvedbo javne dražbe predložiti pisno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe
- priložijo podpisano izjavo, da dražitelj ni cenilec ali s cenilcem in člani komisije povezana oseba

- priložijo podpisano soglasje, da se strinjajo z obdelavo njegovih osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe
 - v primeru, ko se prijavi pravna oseba, predložijo izpisek iz sodnega registra ali Agencije RS za javnopravne evidence ter storitve (AJPES) oziroma druge evidence (samostojni podjetniki), ki ne sme biti starejši od 30 (trideset) dni, šteto od dneva razpisa javne dražbe.
 - vse listine (razen dokazila o plačilu varščine in izpiska iz sodnega registra ali AJPES-a) je potrebno predložiti v originalu ali pa kopijo listine, overjene pri notarju ali na upravni enoti
- 16.3. Organizator bo pravočasno potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.
- 16.4. Na dan dražbe se mora dražitelj oziroma njegov pooblaščenec ali zakoniti zastopnik registrirati pri pooblaščenih osebah organizatorja v kraju in poslopiju, kjer se bo izvedla javna dražba, najkasneje 30 (trideset) minut pred začetkom javne dražbe, tako da predloži pooblaščen osebni dokument organizatorja dražbe v vpogled veljaven osebni dokument.
- 16.5. Če ne bodo izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi.

17.Vrsta pravnega posla, ki je predmet dražbe:

Pravni posel se sklene v obliki prodajne pogodbe, katere osnutek besedila je sestavni del razpisne dokumentacija.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni cenilec ali s cenilcem in člani komisije povezana oseba.

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15-ih dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, mu upravljavec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, upravljavec zadrži njegovo varščino.

18.Rok za prijavo:

Dražitelji morajo osebno ali po pošti predložiti organizatorju pravilno prijavo v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj, javna dražba k.o. Spodnji Jakobski Dol« najkasneje do dne 12. septembra 2019 do 9.00 ure, na naslov organizatorja Občina Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, Pesnica pri Mariboru oziroma v vložišče organizatorja, I. nadstropje, soba 112. Na hrbtni strani ovojnice morajo biti navedeni ime in priimek oziroma naziv dražitelja ter naslov dražitelja.

Javne dražbe se lahko udeleži le, kdor se pravočasno in pravilno prijavi.

Če ovojnica ne bo opremljena tako, kot je določeno, organizator javne dražbe ne nosi odgovornosti za založitev le te.

Postopek javne dražbe in sklenitev prodajne pogodbe poteka v skladu z razpisno dokumentacijo in splošnimi pogoji javne dražbe.

19.Razpisna dokumentacija, informacije o podrobnejših pogojih:

19.1. Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani Občine Pesnica <http://www.pesnica.si>. Sestavni del razpisne dokumentacije je:

- navodila dražiteljem na javni dražbi
- opis nepremičnin in dejansko stanje
- splošni pogoji javne dražbe
- obrazec prijave na javno dražbo z izjavo, da dražitelj brezpogojno sprejema razpisno dokumentacijo in splošne pogoje javne dražbe
- obrazec izjave, da dražitelj ni cenilec ali s cenilcem in člani komisije povezana oseba
- obrazec soglasja, da se dražitelj strinja z obdelavo osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe

- obrazec pooblastila
 - osnutek prodajne pogodbe
 - lokacijska informacija
 - prikaz nepremičnin.
- 19.2. Postopek prodaje po metodi javne dražbe vodi tričlanska komisija, ki jo imenuje župan.
- 19.3. Nepremičnine se prodajajo po načelu videno - kupljeno.
- 19.4. Kupnina ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, sodnih taks za vknjižbo ter drugih obveznih dajatev in stroškov. Kupec je dolžan plačati stroške cenitve, notarske overitve in stroške vknjižbe.

Številka: 215-0001/2019

Datum: 22.8.2019



OBČINA PESNICA,
ki jo zastopa župan
mag. Gregor ŽMAK

2