

Številka: 47802-1/2018

Datum: 23. 10. 2018

Občina Sveta Ana, Sveta Ana v Slov. gor. 17, 2233 Sveta Ana skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

Občina Sveta Ana, Sveta Ana v Slov. gor. 17, 2233 Sveta Ana v Slov. gor., ki jo zastopa župan Silvo SLAČEK.

2. Predmet javne dražbe in izklicna cena

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 90/10 k. o. 515 – Zgornja Ročica (ID4 947924), v izmeri 1949 m², ki predstavlja stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Sveta Ana. Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena, prosta bremen in oseb.

Iz potrdila občine o namenski rabi zemljišča za zemljišče parc. št. 90/10 k. o. Zg. Ročica , št. 3501-394/2016 med drugim izhaja, da gre za stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Sveta Ana (Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lenart za obdobje 1986-1990 (Uradni list SRS št. 42/87, 24/88 in 3/90 ter Uradni list RS št. 20/90, 55/92, 60/93, 56/97 in 71/98).

Pridobljeno je gradbeno dovoljenje za gradnjo večstanovanjske stavbe na predmetnem zemljišču, ki ga je izdala UE Lenart št. 351-146/2018 z dne 1. 8. 2018, po projektni dokumentaciji PGD, ki ga je izdelala družba Rating, Oto Ratnik s.p., Šercerjevo nabrežje 18, Murska Sobota.

Izklicna cena znaša 33.000,00 EUR.

Varščina znaša 10 % oz. 3.300,00 EUR.

Na izklicano ceno najugodnejši dražitelj plača še ustrezen davek. Izklicna cena ne vsebuje drugih stroškov, navedenih v nadaljevanju, ki jih plača najugodnejši dražitelj in sicer strošek izdelave PGD/PZI projekta za večstanovanjski nizko energetske objekt k.o. Zg. Ročica v višini 20.532,00 €.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno s sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija Občinske uprave občine Sveta Ana v sestavi:

- Renata Trajbar Kurbus – predsednica,
- Irena Golob – članica,

- Petra Golob – članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin iz družbe Dodoma d.o.o.

Dražitelji morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot jo 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 izvedbe 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.

4. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnine. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javne dražbe.

5. Izklicna vrednost in najnižji znesek višanja

Izklicna vrednost za nepremičnino parc. št. 90/10 k.o. 515 - Zgornja ročica znaša 33.000,00 EUR, pri čemer ta predstavlja znesek brez vključenega davka, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

6. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se v celoti plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe, na račun in s sklicem, dogovorjenim s pogodbo. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

7. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala na Občini Sveta Ana, Sveta Ana v Slov. gor. 17, 2233 Sveta Ana v Slov. gor., v sejni sobi v I. nadstropju, dne 13. novembra 2018 pričetkom ob 10. uri.

Ob pristopu na javno dražbo morajo dražitelji oziroma tretje osebe predložiti dokument, na podlagi katerega jih je mogoče identificirati.

8. Varščina

Varščina za predmet prodaje znaša 10 % izklicne cene oz. 3.300,00 EUR.

Varščina se plača **najkasneje do 9. novembra 2018 do 24.00 ure** na račun št. 01100-0100018188, odprt pri Banki Slovenije, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – prodaja zemljišča 90/10 k. o. Zg. Ročica.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljene 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 najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

9. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena v predpisanem roku 15 dni, z dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj).

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec. Kupec plača še izdelavo projektne dokumentacije PGD/PZI projekta v višini 20.532,00 €.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, zemljišče se prodaja v velikosti kot izhaja iz Gurs-a.

10. Podrobnejši pogoji javne dražbe

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 dražitelj. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en dražitelj ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

11. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1.

Prav tako na javni dražbi ne morejo sodelovati pravne in fizične osebe, ki do 8. novembra 2018 do 24.00 ure, nimajo poravnanih vseh zapadlih obveznosti do Občine Sveta Ana. Dražitelj mora na elektronski naslov: obcina@sv-ana.si ali s priporočeno pošiljko oz. osebno v zaprti pisemski ovojnici, na naslov Občina Sveta Ana, Sveta Ana v Slov. gor. 17, 2233 Sveta Ana, z navedbo »Javna dražba – Zg. Ročica« poslati:

- izpolnjeno, lastnoročno podpisano in v primeru, da dokumentacijo pošlje po elektronski pošti, poskenirano izjavo, ki je PRILOGA 1 tega razpisa,
- pooblastilo za sodelovanje na javni dražbi, če dražitelj ni zakoniti zastopnik,
- dokazilo o vplačani varščini za nepremičnino, ki jo draži in
- kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – za fizične osebe in s.p.-je.

Dokumentacija z vsemi dokazili mora biti poslana tako, da jo organizator prejme najkasneje do 9. novembra 2018 do 24.00 ure. Če je dokumentacija z dokazili oddana na pošto priporočeno ali se odda osebno na naslovu organizatorja, se šteje, da je pravočasna, če na naslov organizatorja prispe najkasneje do 9. novembra 2018 do 24. 00 ure. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

12. Ogléd in dodatna pojasnila

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Renato Trajbar Kurbus, telefon 02 729 58 80, e-pošta: renata.trajbar@sv-ana.si. Ogléd predmeta javne dražbe bo organiziran po predhodnem dogovoru pet dni pred samo dražbo. Interesenti se morajo na ogled obvezno predhodno prijaviti na zgoraj navedeni kontakt, vsaj tri dni pred datumom ogleda. V primeru, da ne bomo prejeli prijav za ogled, le- ta ne bo izveden.

13. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo vplačane varščine, brez obresti.



Silvo SLAČEK, župan
Občina Sveta Ana