



Občina Šentilj, Maistrova ulica 2, 2212 Šentilj v Slov. goricah, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) ter določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 in naslednji) objavlja

2. JAVNO DRAŽBO

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Šentilj, Maistrova ulica 2, 2212 Šentilj v Slov. goricah, ki jo zastopa župan mag. Štefan Žvab.

2. Predmet javne dražbe oz. prodaje sta naslednji nepremičnini:

KATASTRSKA OBČINA	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA
582 – Štrihovec	106/7	3.561 m ²
582 – Štrihovec	106/33	384 m ²

Nepremični se prodajata skupaj kot celota, nakup posamezne nepremičnine ni možen. Predkupne pravice ni.

2. Opis predmeta javne dražbe: Predmet prodaje sta nepremičnini, ki v naravi predstavlja zemljišči v izmeri 3561 m² in 384 m². Zemljišči se nahajata eno poleg drugega ob regionalni cestni povezavi Šentilj - Maribor, desno v začetku naselja Šentilj nasproti bencinskega servisa. Namenska raba je območje stavbnih zemljišč - osrednja območja centralnih dejavnosti. Dovoz na zemljišča je mogoč iz južne strani po že obstoječi poti.

3. Izklicna cena in najnižji znesek njenega višanja: Izklicna cena za nepremičnini iz 2. točke te javne dražbe je **87.000,00 EUR** brez davka, najnižji znesek višanja je **1.000,00 EUR**.

V ceno nepremičnine ni vključen 22 % davek na dodano vrednost oziroma 2 % davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

4. Pogoji prodaje: Nepremičnini se prodajata po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Nepremičnina bo prodana dražitelju, za katerega bo komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno. Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 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 15 dni, 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.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu celotne kupnine. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija v sestavi:

- Jasna Pleteršek, podsekretarka – predsednica,
- mag. Petra Pucko, podsekretarka – članica,
- Vojko Titan, višji svetovalec – član,
- Nataša Vouk, višja svetovalka – nadomestna članica.

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

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Andrej Veselko, cenilec stvarnega premoženja – nepremičnin.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odstavek 51. člena ZSPDSL-1. 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.

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.

5. Način in rok plačila kupnine: Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 30-ih dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravnava kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

6. Kraj in čas javne dražbe: Javna dražba se bo vršila, dne **31. 7. 2019**, v prostorih sejne sobe občinske uprave v drugem nadstropju na naslovu Maistrova ulica 2, 2212 Šentilj v Slov. goricah, z začetkom **ob 10.00 uri**. Udeleženci se bodo morali pred začetkom draženja nepremičnine izkazati z dokazili navedenimi pod zap. št. 7 te objave. Če udeleženec javne dražbe ne predloži zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje spodaj navedenih pogojev ne more sodelovati na javni dražbi.

7. 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.

Dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili na e-naslov: obcina@sentilj.si ali priporočeno po pošti oz. osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »Dražba - Štrihovec«, v sprejemno pisarno Občine Šentilj, Maistrova ulica 2, 2212 Šentilj v Slov. goricah, najkasneje do 30. 7. 2019 do 12.00 ure. Po sklepu komisije, ki vodi javno dražbo, je mogoče predložiti dokazila, razen potrdila o vplačani varščini, tudi na dan javne dražbe.

Dokumentacija dražiteljev iz prejšnje alineje mora vsebovati naslednja dokazila:

1. Lastnoročno podpisano izjavo, ki je priloga tega povabila, da:
 - a) je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe;
 - b) pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke in
 - c) v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane transakcijskega računa.
2. Pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik.
3. Dokazilo o plačani varščini za nepremičnino, ki jo dražijo.
4. Kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – za fizične osebe in s.p.-je.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

8. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša **9.000,00 EUR**.

Varščina se plača najkasneje do dne **26. 7. 2019 do 24:00** ure na račun št. **SI56 0131 8010 0009 155**, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Štrihovec.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino kot ara, 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 dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

9. Drugi pogoji in pravila javne dražbe: Javna dražba bo ustna. Nepremičnina bo prodana po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

V kolikor dražitelj, ki je izlicitiral nepremičnino na dražbi, ne sklene oz. odstopi od sklenitve pogodbe, si Občina Šentilj pridrži pravico pogodbo skleniti z naslednjim najugodnejšim dražiteljem – to je tisti dražitelj, ki je ponudil drugo najugodnejšo ceno.

Izklicna vrednost in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po znesku, objavljenim v objavi razpisa o javni dražbi. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

Ugovore proti dražbenem postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe. Morebitne spore reši komisija.

10. Stroški vezani na pogodbo: Stroške sklenitve pogodbe, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter takso za vpis v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnin.

11. Opozorilo: Občina Šentilj lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim dražiteljem, brez odškodninske odgovornosti.

12. Dodatna pojasnila: Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe in ogledom nepremičnine lahko interesenti dobijo v Občinski upravi, pri Jasni Pleteršek, na tel. št. 02 650 62 13 ali jasna.pletersek@sentilj.si, v času uradnih ur.

Številka: 478-23/2016-106/19

Datum: 28. 6. 2019

Občina Šentilj
mag. Štefan Žvab, župan

