

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-11 in 14/15 – ZUUJFO in 76/15), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Sklepa o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2017

## **JAVNO DRAŽBO** **za prodajo nepremičnin Mestne občine Ptuj**

### **1. Naziv in sedež organizatorja:**

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 5883598000, ID za DDV: SI85675237.

Postopek javne dražbe vodi komisija, ki jo pooblasti župan.

### **2. Predmet prodaje:**

#### SKLOP 1:

Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 1849 (ID 1680289), ki stoji na območju stavbnih zemljišč, Zagrebška 6, Ptuj. Površina parcele 640,0 m<sup>2</sup>. Na navedeni nepremičnini stoji stavba št. 2012, grajena leta 1780, neto tlorisne površine 86,77 m<sup>2</sup> in leseno drvarnico 24,76 m<sup>2</sup>, ki nima katastrskega vpisa. Stavba je prazna.

Izklicna cena: **31.600,00 EUR** (z besedo: enaintridesettisočšeststo evrov 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin (2 %), ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

#### SKLOP 2:

Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 1019, ki stoji na območju stavbnih zemljišč, Raičeva 2, Ptuj.

Površina parcele 1.916,00 m<sup>2</sup>.

Na navedeni nepremičnini stoji stavba št. 1596, grajena leta 1963, neto tlorisne površine 1.751,04 m<sup>2</sup>, ki nima katastrskega vpisa. Stavba je prazna.

Izklicna cena: **397.995,50 EUR**

(z besedo: tristosedemindesettisočdevetstopenindeset evrov 50/100). Nepremičnina bo prodana po načelu videno kupljeno.

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin (2 %), ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

#### SKLOP 3:

Nepremičnine katastrska občina 388 Rogoznica, parcela 822/2 (ID 1329896), v izmeri 1.343 m<sup>2</sup>, parcela 823/3 (ID 2503530), v izmeri 2.284 m<sup>2</sup>, parcela 823/7 (ID 2335661), v izmeri 317 m<sup>2</sup>. Nepremičnine se prodajo kot celota, skupaj v izmeri 3.944 m<sup>2</sup>.

Nepremičnine ležijo na območju stavbnih zemljišč; v območju proizvodnih dejavnosti, in sicer v območju gospodarske cone (IG), enota urejanja prostora: JE11 Ptuj – gospodarska cona 5. Na predmetnem območju je predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Nepremičnine niso komunalno urejene in nimajo dostopa do javne ceste. Dostop poteka po nepremičninah katastrska občina 388 Rogoznica parcela 827/86 in 827/37, za katere si je potrebno pridobiti pravico do uporabe. V naravi predstavljajo pretežno zelene površine, zasajene z drevjem, delno gramozirane površine.

Izklicna cena nepremičnin : **82.824,00 EUR** (z besedo: dvainosemdesettisočosemstoštiriindvajset evrov 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

### **3. Pogoji prodaje, ki veljajo za vse sklope:**

- Prodajna pogodba za sklop 2 in 3 bo sklenjena v obliki notarskega zapisa.
- Vsaka posamezna nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

- Vsaka prodana nepremičnina se prodaja po načelu »videno - kupljeno«, zato morebitne reklamacije ne bodo upoštevane. Kupec bo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetne nepremičnine, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo bo najugodnejšemu dražitelju - kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine. Z dnem vročitve zemljiškoknjižnega dovolila najugodnejši dražitelj – kupec prevzema tudi neposredno posest na predmetni nepremičnini.
- Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino.
- Plačilo kupnine se opravi v roku 30 dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Mestna občina Ptuj izstavila po sklenitvi pogodbe. Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec ne plača kupnine, Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino.
- Kupec nepremičnine navedene pod sklopom 1, bo dolžan, na podlagi 123. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91, 13/93 - odločba US, 9/94, 21/94, 22/94 - odločba US, 29/95 - ZPDF, 23/96, 24/96 - odločba US, 44/96 - odločba US, 23/96, 1/2000, 22/2000 - ZJS, 87/2002 - SPZ in 29/2003 - odločba US, v nadaljevanju: SZ), kateri določa, da mora prodajalec sklenjeno pogodbo o prodaji stanovanja iz drugega odstavka 113. člena tega zakona, za katerega ni bila vložena zahteva za denacionalizacijo oziroma za katerega je bil zahtevek za denacionalizacijo pravnomočno zavržen, takoj poslati Slovenskemu odškodninskemu skladu, kupnino nakazati na TRR Slovenskega državnega holdinga d.d., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana. Varščina, ki jo bodo kupci vplačali bo, Mestna občina Ptuj, nakazala na Slovenski odškodninsko družbo.
- Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži.
- Kupec je dolžan poleg kupnine plačati še stroške cenilnega poročila, davek na promet nepremičnin/DDV, stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

#### **4. Način in rok plačila kupnine:**

Kupnino bodo kupci poravnali na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01296-0100016538, v roku tridesetih (30) dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Mestna občina Ptuj izstavila po sklenitvi pogodbe.

Kupnino za nepremičnino pod sklopom 1 bo kupec nakazali na transakcijski račun Slovenskega državnega holdinga d.d., kateri bo opredeljen v prodajni pogodbi.

#### **5. Kraj in čas javne dražbe:**

Javna dražba za nepremičnine opisane pod sklopi 1, 2 in 3, se bo vršila v sredo, dne **27.9.2017**, v veliki sejni sobi (1. nadstropje) Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj in sicer:

- s pričetkom ob **10.** uri za SKLOP 1,
- s pričetkom ob **11.** uri za SKLOP 2,
- s pričetkom ob **12.** uri za SKLOP 3.

#### **6. Pogoji udeležbe na javni dražbi:**

6.1. Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- predloži dokazilo o plačilu varščine za nepremičnino, ki jo draži in priloži celotno številko TRR računa (za primer vračila varščine),
- v primeru, da se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži druga oseba – pooblaščenec, je potrebno predložiti notarsko overjeno pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe,
- predloži izpisek iz sodnega registra (pravne osebe) oz. prigrisatveni list (samostojni podjetnik), ki ne sme biti starejši od treh mesecev,

- na vpogled predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list/osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb.
- 6.2. Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvorniku ali pa overjeno kopijo listine.
- 6.3. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Če ne bodo izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi.
- 6.4. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

**Kandidati se morajo 15 minut pred začetkom posameznega termina za javno dražbo, izkazati z dokazili iz 6.1. točke te objave.**

## 7. Varščina:

Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo najkasneje do dne **26.9.2017** plačati varščine, ki znašajo:

<b>SKLOP 1</b>	<b>3.160,00 EUR</b>
<b>SKLOP 2</b>	<b>39.800,00 EUR</b>
<b>SKLOP 3</b>	<b>8.282,00 EUR</b>

na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01296-0100016538.

Nakazilo mora biti **dejansko izvršeno** do vključno 26.9.2017 (npr. zgolj podan nalog banki dne 26.9.2017 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Pri vplačilu varščine je **potrebna** navedba namena plačila:

<b>»plačilo varščine SKLOP 1 - Zagrebška 6«</b>
<b>»plačilo varščine SKLOP 2 - Raičeva 2«</b>
<b>»plačilo varščine SKLOP 3 - Puhova ulica«</b>

V primeru vplačila varščine za nepremičnine pod sklop 1, sklop 2 in sklop 3, mora biti plačilo varščine izvršeno za vsako nepremičnino posebej.

Plačana varščina bo najugodnejšemu dražitelju vračunana v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa bo brez obresti vrnjena v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi.

## 8. Dodatne informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z izvedbo javne dražbe in nepremičnino dobijo interesi na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj:

- za sklop 3: soba št. 25, tel. 02/748-29-74, nina.majcen@ptuj.si, kontaktna oseba: Nina Majcen Ogrizek.

- za sklopa 1 in 2: soba št. 30, tel. 02/748-29-66, asja.stropnik@ptuj.si, kontaktna oseba: Asja Stropnik Paternost.

Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

## 9. Ustavitev postopka:

Organizator lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla pričet postopek prodaje brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem vrne varščina brez obresti.

## 10. Drugi pogoji:

- Predložiti je potrebno tudi naslov dražitelja, davčno številko oz. ID številko za DDV, EMŠO oziroma matično številko, morebiten e-naslov in telefonsko številko.
- Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izklicne trikrat. Če nobeden dražitelj navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat.
- Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- Dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno.
- Izbrani dražitelj je tisti, ki ponudi najvišjo ceno.

- Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodana, če eden ne zviša cene.
- Če izklicna vrednost ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe.
- Javno dražbo bo v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) izvedla komisija, ki jo pooblasti župan.

Mestna občina Ptuj  
župan  
Miran Senčar