Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Sklepa o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2018

**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.

1. **Predmet prodaje:**

**SKLOP 1:**

Stanovanje, posamezni del št. 4 v stavbi št. 1598, (ID 400-1598-4), v izmeri 18,44 m2, v stanovanjski stavbi Raičeva ulica 4, Ptuj. Stanovanje je prazno.

Izklicna cena: **5.244,68 EUR** (z besedo: pettisočdvestoštiriinštirideset evrov 68/100).

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

Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

**SKLOP 2:**

Stanovanje, posamezni del št. 9 v stavbi št. 1598 (ID 400-1598-9), v izmeri 41,50 m2, v stanovanjski stavbi Raičeva ulica 4, Ptuj. Stanovanje je prazno

Izklicna cena: **6.877,02 EUR** (z besedo: šesttisočosemstosedeminsedemdeset evrov 02/100).

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

Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

**SKLOP 3:**

Poslovni prostor, posamezni del št. 11 v stavbi št. 1598, (ID 400-1598-11), v izmeri 92,11 m2, v stanovanjski stavbi Raičeva ulica 4, Ptuj. Poslovni prostor je prazen.

Izklicna cena: **17.740,10 EUR** (z besedo: sedemnajsttisočsemdstoštirodeset evrov 10/100).

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

Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

**SKLOP 4:**

Poslovni prostor, posamezni del št. 4 v stavbi št. 944 (ID 400-944-4), v izmeri 100,20 m2, v poslovno stanovanjski stavbi Cankarjeva ulica 9, Ptuj. Poslovni prostor je prazen.

Izklicna cena: **55.000,00 EUR** (z besedo: petinpetdesettisoč evrov 00/100).

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

Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

1. **Pogoji prodaje, ki veljajo za vse sklope:**

* 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,
* V skladu s 6. in 7. odstavkom 50. člena zakona na javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.
* Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena zakona.
* 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.
* Kupci nepremičnin navedenih pod sklopi 1 in 2, bodo dolžni, na podlagi 123. člen 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 zavrnjen, takoj poslati Slovenskemu odškodninskemu skladu, kupnino nakazati na TRR Slovenskega državnega holding 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.

1. **Način in rok plačila kupnine:**

Kupnino bodo kupci poravnali natransakcijski 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, v enkratnem znesku.

Kupnino za nepremičnino pod sklopi 1 in 2 bodo kupci nakazali na transakcijski račun Slovenskega državnega holdinga d.d., kateri bo opredeljen v prodajni pogodbi.

1. **Kraj in čas javne dražbe:**

Javna dražba za nepremičnine opisane pod sklopi 1, 2, 3 in 4 se bo vršila **6.9.2018,** 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,
* s pričetkom ob **13.** uri za SKLOP 4.

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

1. **Pogoji udeležbe na javni dražbi:**

6.1. Na javno dražbo lahko pristopi 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 in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, je potrebno predložiti notarsko overjeno pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe,
* predloži izpisek iz sodnega registra, oziroma Ajpes –a (pravne osebe in samostojni podjetniki), ki ne sem biti starejši od treh mesecev,
* na vpogled predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list/osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenci pravnih oseb.

6.2. Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvirniku 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.

1. **Varščina:**

Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo najkasneje do dne **31.8.2018** plačati varščine, ki znašajo:

|  |  |
| --- | --- |
| **SKLOP 1** | **524,00 EUR** |
| **SKLOP 2** | **687,00 EUR** |
| **SKLOP 3** | **1.774,00 EUR** |
| **SKLOP 4** | **5.500,00 EUR** |

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

Nakazilo mora biti **dejansko izvršeno** do vključno 31.8.2018 (npr. zgolj podan nalog banki dne 31.8.2018 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

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

|  |
| --- |
| **»plačilo varščine SKLOP 1 – Raičeva 4, del 4«** |
| **»plačilo varščine SKLOP 2 – Raičeva 4, del 9«** |
| **»plačilo varščine SKLOP 3 – Raičeva 4, del 11«** |
| **»plačilo varščine SKLOP 4 – Cankarjeva 9«** |

V primeru vplačila varščine za nepremičnine pod sklop 1, sklop 2, sklop 3 in sklop 4, 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.

1. **Dodatne informacije:**

**Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.**

**Potencialni kupci za ogled nepremičnin kontaktirajo posamezne nepremičninske posrednike preko naslednjih kontaktov:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PREDSTAVNIK** | **TELEFONSKA ŠTEVILKA** | **E - NASLOV** | **LOKACIJA STANOVANJA** |
| DRAGICA VOJSK | 041 684 075 | dragica.vojsk@re-max.si | Raičeva 4 (vse nepremičnine) |
| TANJA TUČIČ | 051 455 010 | tanja.tucic@re-max.si | Cankarjeva 9 |

Vsa pojasnila v zvezi z izvedbo javne dražbe dobijo interesenti na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, soba št. 25, tel. 02/748-29-66, e-pošta: asja.stropnik@ptuj.si, kontaktna oseba: Asja Stropnik Paternost in Mojca Rihtarič telefonska številka: 02/74802969, [mojca.rihtarič@ptuj.si](mailto:mojca.rihtarič@ptuj.si).

1. **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.

1. **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 izkliče trikrat. Če nobeden dražitelj navedene 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 bila nepremičnina prodana in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.
* 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.
* Na javni dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti, ki ponudi najvišjo ceno.
* Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
* 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. 31/18) izvedla komisija, ki jo pooblasti župan.

Mestna občina Ptuj

župan

Miran Senčar