

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), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2018 in Sklepa o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2018 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 2/18)

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:

Stanovanje, Volkmerjeva cesta 30, katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj, stavba 169, del stavbe 315, v izmeri 119,24 m². Stanovanje je prazno.

Izklicna cena: **116.855,04 EUR** (z besedo: stošestnajsttisočevrovosemstopenpetdeset 04/100).

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 388 Rogoznica parcela 445/6, v izmeri 9.590 m². Nepremičnina se nahaja v območju površinskih voda; EUP: RO09. Prostorski izvedbeni akt: OPN. Nepremičnina v naravi predstavlja ribnik.

Izklicna cena nepremičnine: **19.659,50 EUR** (z besedo: devetnajsttisočšeststodevetinpetdeset evrov 50/100).

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 400 Ptuj parcela 485/22, v izmeri 121 m², parcela 486/95, v izmeri 841 m², parcela 486/96, v izmeri 622 m², parcela 486/97, v izmeri 671 m², parcela 486/98, v izmeri 2.035 m². Nepremičnine se prodajo kot celota, skupaj v izmeri 4.290 m².

Nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč, EUP: Jezero: JE06 Ptuj - gospodarska cona 7. Prostorski izvedbeni akt: OPN. Na nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 486/95 poteka kanalizacijsko omrežje, v zvezi s katerim si bo Mestna občina Ptuj pridržala brezplačno služnostno pravico za potrebe vzdrževanja, popravila, obnove in nadzora izgrajenega kanalizacijskega omrežja.

Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 485/22 je brez obremenitev, pri vseh preostalih nepremičninah pa sta vpisani služnostni pravici:

- gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora plinovoda, vključno z ustreznimi dostopi, dovozi in dohodi, v korist Adriaplin d.o.o.
- izgradnje, vzdrževanja in nadzora nizkonapetostnega priključnega kablovoda, vključno z dostopi, dovozi in dostopi, v korist vsakokratnih lastnikov nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcele 486/78, 481/30, 481/27 in 486/75.

Izklicna cena nepremičnine: **184.470,00EUR** (z besedo: stoštiriinosemdesettisočštiristosedemdeset evrov 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na dodano vrednost (22%), ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

SKLOP 4:

Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 487/38, v izmeri 1.896 m². Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, in sicer v osrednjem območju centralnih dejavnosti; EUP: CE21. Prostorski izvedbeni akt: OPPN. Na navedeni nepremičnini se predvideva izgradnja

poslovno stanovanjskega objekta (stolpič D1) v kombinaciji z zdravstvenimi in storitvenimi dejavnostmi s parkirnimi prostori. Nepremičnina v naravi predstavlja parkirišče ob trgovini Mercator na Potrčevi cesti.

Izklicna cena nepremičnine: **147.500,00 EUR** (z besedo: stosedeminštiridesetpetsto evrov 00/100). Navedena izklicna cena ne vključuje davka na dodano vrednost (22%), ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

SKLOP 5

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

Površina parcele 1.916,00 m².

Na navedeni nepremičnini stoji stavba št. 1596, grajena leta 1963, neto tlorisne površine 1.751,04 m², ki nima katastrskega vpisa. Stavba je prazna.

Izklicna cena: **358.195,90 EUR**

(z besedo: tristooseminpetdesettisočstopetindevetdeset evrov 90/100). 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.

3. 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 o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 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 o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- 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.
- Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo.
- 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, v enkratnem znesku.

5. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba za nepremičnine opisane pod sklopi 1, 2, 3, 4 in 5 se bo vršila **4.9.2018**, 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,
- s pričetkom ob **14.** uri za SKLOP 5.

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

6. 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 sme biti starejši od treh mesecev,
 - na vpogled predloži izvornik osebnega 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.

7. Varščina:

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

SKLOP 1	11.685,00
SKLOP 2	1.965,95
SKLOP 3	18.447,00
SKLOP 4	14.750,00
SKLOP 5	35.819,00

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 – Volkmerjeva 30«
»plačilo varščine SKLOP 2 –«
»plačilo varščine SKLOP 3 –«
»plačilo varščine SKLOP 4 –«
»plačilo varščine SKLOP 5 – Raičeva 2«

V primeru vplačila varščine za nepremičnine pod sklop 1, sklop 2, sklop 3, sklop 4 in sklop 5, 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:

Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

Potencialni kupci za ogled nepremičnine, navedene pod SKLOP 1 in SKLOP 5 (stanovanje na Volkmerjevi cesti 30 in Raičeva 2), kontaktirajo posamezne nepremičninske posrednike preko naslednjih kontaktov:

<u>PREDSTAVNIK</u>	<u>TELEFONSKA ŠTEVILKA</u>	<u>E - NASLOV</u>	<u>LOKACIJA STANOVANJA</u>
MIRA GAŠPARIČ PETROVIČ	041 933 151	mira.gasparicpetrovic@re-max.si	Volkmerjeva 30 in Raičeva 2
DRAGICA VOJSK	041684075	dragica.vojsk@re-max.si	Volkmerjeva cesta 30 in Raičeva 2

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

- kontaktna oseba: Mojca Rihtarič, soba št. 32, tel. št.: 02/748-29-69, e-pošta: mojca.rihtaric@ptuj.si
- kontaktna oseba: Nina Majcen Ogrizek, soba št. 25, tel.št.: 02/748-29-74, e – pošta: nina.majcen@ptuj.si
- kontaktna oseba Asja Stropnik Paternost, soba št. 30, tel. št.: 02/748-29-66, asja.stropnik@ptuj.si

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. 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 od 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 izvedla komisija, ki jo pooblasti župan.

Mestna občina Ptuj
župan
Miran Senčar