

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 in 79/18), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Sklepa o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2019 in Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2019 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 6/19)

JAVNE DRAŽBE **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 županja.

2. Predmet prodaje:

SKLOP 1:

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: **321.020,00 EUR.**

(z besedo: tristoenaingvajsetisočdvajset evrov 00/100). 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 2:

Nepremičnina katastrska občina 401 Brstje parcela *26 (ID 3660254) v izmeri 1.983,00 m², parcela 794/2 (ID 3323561) v izmeri 789,00 m² in parcela 794/20 (ID 2466315) v izmeri 1.446,00 m².

Nepremičnina katastrska občina 401 Brstje parcela *26, ki leži na območju stavbnih zemljišč. Površina parcele 1.983,00 m². Na navedeni nepremičnini stoji stavba št. 342, Belšakova 69, Ptuj, grajena leta 1826, neto tlorisne površine 645,80 m², ki nima katastrskega vpisa. Stavba je prazna.

Nepremičnina katastrska občina 401 Brstje parcela 794/2, ki leži na območju stavbnih zemljišč, in sicer druga območja centralnih dejavnosti, enota urejanja prostora: JE18. Površina parcele je 789,00 m².

Nepremičnina katastrska občina 401 Brstje parcela 794/20, ki leži na območju stavbnih zemljišč, in sicer območje drugih zelenih površin, enota urejanja prostora: JE18. Površina parcele je 1.446,00 m².

Parcele se nahajajo v območju varstva kulturne dediščine Ptuj – Grad Ristovec, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ptuj in Ormož, št. 35/89, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/08, 7/09, 9/10 in 12/10).

Z odtujitvijo nepremičnin se pričakuje izboljšanje ohranitve in javna dostopnost ter takšna raba, ki je skladna z družbenim pomenom spomenika.

Mestna občina Ptuj si bo ob sklenitvi pogodbe pridržala brezplačno služnostno pravico za potrebe vzdrževanja, popravila, obnove in nadzora izgradnje komunalne infrastrukture – vodovoda in kanalizacije.

V zemljiški knjigi so pri vseh navedenih nepremičninah vpisane zaznambe urejanja prostora. Nepremičnine bodo prodane kot celota po načelu videno kupljeno.

Nepremičnina nima pridobljenega uporabnega dovoljenja, kar navajamo z razlogom pridobitve kreditov na banki. Namreč banka v postopku pridobitve kredita potrebuje uporabno dovoljenje, katerega nepremičnina nima pridobljenega.

Izklicna cena: **59.500,00 EUR** (z besedo: devetinpetdesettisočpetsto evrov 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin (2%) in davka na dodano vrednost (22%), ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

SKLOP 3:

Stanovanje, posamezni del št. 6 v stavbi št. 1767, k.o. Ptuj, (ID 400-1767-6), v izmeri 176,30 m², v poslovno stanovanjski stavbi Slovenski trg 3, Ptuj. Stanovanje je prazno.

Izklicna cena: **50.400,00 EUR** (z besedo: petdesettisočštiristo evrov 00/100).

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

Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

3. Pogoji prodaje:

- Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- 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.
- Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo bo najugodnejšemu dražitelju - kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine. Z dnem vročitve zemljiškoknjžnega 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.
- Kupci nepremičnine navedene pod sklopom 3, bodo dolžni 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), ki 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

holding d.d., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana. Varščina, ki jo bodo kupci vplačali bo Mestna občina Ptuj nakazala na Slovensko odškodninsko družbo.

- 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, davek na dodano vrednost, 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 bo kupec poravnal 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.

Kupnino za nepremičnino pod sklopom 3 bodo kupci nakazali na transakcijski račun Slovenskega državnega holdinga d.d., kateri bo opredeljen v prodajni pogodbi.

5. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba za opisane nepremičnine se bo vršila v četrtek, **13.2.2020**, v veliki sejni sobi (1. nadstropje) Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj in sicer:

- s pričetkom ob **9.** uri za SKLOP 1,
- s pričetkom ob **10.** uri za SKLOP 2,
- s pričetkom ob **11.** uri za SKLOP 3,

Kandidati se morajo 15 minut pred začetkom 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 (izvirnik), 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 osebne dokumenta (potni list/osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb.

6.2. 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.

6.3. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

7. Varščina:

Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo najkasneje do dne 7.2.2020 plačati varščine, ki znašajo:

SKLOP 1	32.102,00 EUR
SKLOP 2	5.950,00 EUR
SKLOP 3	5.040,00 EUR

na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01296-0100016538. Nakazilo mora biti **dejansko izvršeno** do vključno 7.2.2020 (npr. zgolj podan nalog banki dne 7.2.2020 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

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

»plačilo varščine SKLOP 1 – Raičeva 2«
»plačilo varščine SKLOP 2 – Ristavec«
»plačilo varščine SKLOP 3 – Slovenski trg 3«

V primeru vplačila varščine za nepremičnine pod sklop 1, sklop 2, 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:

Potencialni kupci za ogled nepremičnin pod sklopi 1, 2, kontaktirajo posamezne nepremičninske posrednike preko naslednjih kontaktov:

PREDSTAVNIK	TELEFONSKA ŠTEVILKA	E - NASLOV
MIRA GAŠPARIČ PETROVIČ	041 933 151	mira.gasparicpetrovic@re-max.si
TANJA TUČIČ	051 455 010	tanja.tucic@re-max.si
DRAGICA VOJSK	041 684 075	dragica.vojsk@re-max.si

Ogledi nepremičnin so možni po predhodni objavi z nepremičninskim posrednikom.

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

- za sklopa 1, 2 in 3: soba št. 25, tel. 02/748-29-66, e-pošta: asja.stropnik@ptuj.si, kontaktna oseba: Asja Stropnik Paternost,

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 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 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 županja.

Mestna občina Ptuj
županja
Nuška GAJŠEK