



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-453/2020, 3528-32/2020

Datum: 31. 5. 2021

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2021, objavlja

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:

- Poslovni prostor katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1376, posamezni del 9, površine 73,00 m², Muzejski trg 2a,
- Poslovni prostor katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1376, posamezni del 10, površine 193,10 m², Muzejski trg 2a
- Podstrešje, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1376, posamezni del 11, površine 245,30 m², Muzejski trg 2a

Nepremičnine se prodajajo kot celota. Skupna površina vseh navedenih nepremičnin znaša 511,40 m². Prostori so prazni.

Nepremičnine nimajo pridobljenega uporabnega dovoljenja oz. je le to v pridobivanju, ta podatek izpostavljam zaradi pridobitve morebitnih kreditov na bankah.

Izklicna cena: **106.000,00 EUR** (z besedo: stošesttisoč 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:

- Poslovni prostor, Mestni trg 3, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3014, del stavbe 3 (ID 5816358).
- Površina poslovnega prostora je 49,80 m².

Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, veljavna najemna pogodba velja do 30. 11. 2022.

Nepremičnina nima pridobljenega uporabnega dovoljenja, ta podatek izpostavljam zaradi pridobitve morebitnih kreditov na bankah.

Izklicna cena: **26.000,00 EUR** (z besedo: šestindvajsettisoč 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.
- 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, 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.

5. Kraj in čas javne dražbe:

Javne dražbe za opisane nepremičnine se bodo vršile v **ponedeljek, 21. 6. 2021**, 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.

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, je potrebno predložiti notarsko overjeno pooblastilo (izvirnik), ki se mora nanašati na predmet javne dražbe. Pri pravnih osebah se lahko javne dražbe udeleži in draži brez pooblastila zgolj zakoniti zastopnik.
 - 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 pooblaščenki pravnih oseb,

- predložiti je potrebno tudi naslov dražitelja, davčno številko oz. ID številko za DDV, EMŠO oziroma matično številko, morebiten e-naslov in telefonsko številko.
- 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 16.6.2021 plačati varščine, ki znašajo:

SKLOP 1	10.600,00 EUR
SKLOP 2	2.600,00 EUR

na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01296-0100016538. Nakazilo mora biti **dejansko izvršeno** do vključno 16. 6. 2021 (npr. zgolj podan nalog banki dne 16. 6. 2021 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

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

»plačilo varščine SKLOP 1 – »Muzejski trg 2 a«
»plačilo varščine SKLOP 2 – »Mestni trg 3«

V primeru vplačila varščine za nepremičnine pod sklopom 1 in sklopom 2 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 SKLOPOM 1 in 2 kontaktirajo posamezne nepremičninske posrednike preko naslednjih kontaktov:

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

Ogledi nepremičnin so možni izključno po predhodnem dogovoru z nepremičninskim posrednikom.

Vsa pojasnila v zvezi z izvedbo javnih dražb dobijo interesenti na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj; tel. 02/748-29-17, e-pošta: ursa.simonic@ptuj.si, kontaktna oseba: Urša Simonič.

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:

- 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 županja.

Nuška Gajšek
županja