



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-175/2023-20
Datum: 22. 03. 2024

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 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, 175/20 in 78/23 – ZORR), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024, objavlja

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 javnih dražb vodi komisija, ki jo pooblasti županja.

2. Predmet prodaje:

Nepozidani stavbni zemljišči, katastrska občina 400 Ptuj parcela 4054/4 (ID 1408013) površine 715 m² in parcela 4054/5 (ID 1072471) površine 15 m².

Parceli se prodajata kot celota.

- Na območju predmetnih nepremičnin za posege v prostor velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (<https://www.ptuj.si/objave/107>) .
- Predmetni nepremičnini se nahajata v območju stavbnih zemljišč in sta del enote urejanja prostora EUP JE 06 Ptuj-gospodarska cona 1, območje četrtne skupnosti Jezero, osnovna namenska raba: gospodarska cona - stavbna zemljišča, ki so namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.
- Podrobni podatki o območjih varovanj in omejitev, obrazložitev dopustnih dejavnosti, gradenj, objektov ter merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del so razvidni iz priložene *Lokacijske informacije (priloga 1 – lokacijska informacija)*, ki jo je izdala Skupna občinska uprava, dne 19.12.2023.
- Nepremičnini, dostopne iz asfaltirane javne ceste, skupaj tvorita zaokroženo celoto podolgovate štirikotne oblike in v naravi predstavljata ozek travnat pas med asfaltiranimi površinami poslovnih objektov. Dostop do zemljišč je preko kategorizirane občinske ceste JP 830121-Rajšpova ulica.
- Po podatkih PISO zemljišči nista komunalno opremljeni (*priloga 2 – PISO prikaz*).
- Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 21. 3. 2024 je razvidno, da je pri nepremičninah 4054/4 in 4054/5 obe katastrska občina 400 Ptuj, kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj.
- Nadalje je razvidno, da je pri nepremičnini 4054/4 k.o. 400 Ptuj vknjižena:
 - neprava stvarna služnost pravice položitve, vzdrževanja, popravila, obnove in nadzora nizkonapetostnega priključnega kablovoda za potrebe priključitve sončne elektrarne, vključno z ustreznimi dostopi, dovozi in dohodi (ID omejitve 16575792) in

- stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme za pravico izgradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora nizkonapetostnega priključnega kablovoda, po trasi razvidni iz skice, ki je priloga pogodbi ter odstranjevanja naravnih in drugih ovir pri izgradnji, vzdrževanju in obratovanju nizkonapetostnega priključnega kablovoda, vključno z ustreznimi dostopi, dovozi in dohodi (ID omejitve 17964186).
- Pri predmetnih nepremičninah ni vknjižena nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico na nepremičninah.

3. Izključna cena nepremičnin:

Za parceli 4054/4 in 4054/5 obe k.o. 400 Ptuj - **29.200,00 EUR**;
(z besedo: devetindvajsetisočdvesto evrov 00/100).

Navedena izključna cena ne vključuje davka na dodano vrednost (22%), ki ga plača kupec.
Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

4. Pogoji prodaje:

- Nepremičnini bosta prodani dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Nepremičnini se prodajata 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 predmetnih nepremičnin, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah 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 predmetnih nepremičninah.
- Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani javni dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino in odstopi od sklenitve pravnega posla.
- 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.
- Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila pooblaščenca ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalarič, univ.dipl.ing.gr..
- Najugodnejši dražitelj predmetnih nepremičnin 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 v določenem roku, Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino, pravni posel pa se šteje kot razvezan po samem zakonu.
- Vplačane varščine dražiteljev, ki se javnih dražb ne udeležijo ali k dražbam ne pristopijo, se zadržijo.
- Kupec je dolžan poleg kupnine plačati še stroške cenilnega poročila, davek na dodano vrednost, stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

5. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino bo kupec nepremičnin poravnal na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01100-0100009652 v roku tridesetih (30) dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Mestna občina Ptuj izstavila po sklenitvi pogodbe, v enkratnem znesku.

6. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba za opisani nepremičnini se bo vršila v **četrtek, 18. 4. 2024**, v veliki sejni sobi, soba 8 (1. nadstropje) Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, s pričetkom ob **10.** uri.

Kandidati se morajo 15 minut pred začetkom termina za javno dražbo, izkazati z dokazili iz 7.1. točke te objave.

7. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

7.1 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 potrjeni (oz. veljavno podpisani) izpisek iz sodnega oziroma poslovnega registra (pravne osebe in samostojni podjetniki), ki ne sme biti starejše od treh mesecev;
- na vpogled predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list/osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici 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.

7.2. 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.

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

8. Varščina:

Dražitelji morajo najpozneje **do ponedeljka, 15. 4. 2024** plačati varščino, ki znaša: **2.920,00 EUR** na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01100-0100009652. Nakazilo mora biti **dejansko izvršeno** do vključno **15. 4. 2024** (npr. zgolj podan nalog banki dne 15. 4. 2024 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Pri vplačilu varščine **se navede** namen plačila:

»plačilo varščine – parceli 4054/4 in 4054/5«

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.

9. Dodatne informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z izvedbo javne dražbe dobijo interesenti na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, pisarna št. 47, tel. 02/748-29-17, e-pošta: ursa.simonic@ptuj.si, kontaktna oseba: Urša Simonič. Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

10. Ustavitev postopka:

Organizator lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla pričet postopek prodaje brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

11. Drugi pogoji:

- 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 sta bili nepremičnini prodani 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