



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka:

Datum:

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 in 175/20; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), 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.

**2. Predmet javne dražbe so naslednje nepremičnine:**

Stavbna zemljišča, katastrska občina 400 Ptuj parcele 1805/4 (ID 7408841), 1806/1 (ID 7408834), 1808/3 (ID 7408836), 1809 (ID 531045), 1810 (ID 2547443), 1811/1 (ID 1035631) skupne površine 14.572 m<sup>2</sup>.

- Na območju predmetnih nepremičnin je veljaven prostorski akt Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj; za območje EUP: BT16 je predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- Predmetne nepremičnine se nahajajo v območju površin drugih območij – stavbna zemljišča (BD), ki so namenjena zlasti sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim; enota urejanja prostora Breg-Turnišče: BT16 Ptuj – med cestnim mostom in železniško progo.
- Podrobni podatki o območjih varovanj in omejitvah, obrazložitve 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 21. 5. 2024.
- Nepremičnine so dostopne po javni cesti JP 830471 – Ob Dravi in v naravi predstavljajo delno travnato in delno prodnato površino. Po delu nepremičnin poteka komunalna infrastruktura.
- Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 23. 5. 2024 je razvidno, da je pri nepremičninah 1805/4, 1806/1, 1808/3, 1809, 1810, 1811/1 vse katastrska občina 400 Ptuj kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Pri nobeni izmed predmetnih nepremičnin ni vknjižena nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico na nepremičninah.

### 3. Izklicna cena nepremičnin:

**801.460,00 EUR (z besedo: osemstoentisočstiristošestdeset evrov 00/100).** Navedena izklicna cena ne vključuje davka na dodano vrednost (22%), ki ga plača kupec.  
Najnižji znesek višanja je 1000,00 EUR.

### 4. Pogoji prodaje:

- Nepremičnine bodo prodane dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Nepremičnine se prodajajo 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.
- Na nepremičninah si bo Mestna občina Ptuj pridržala brezplačno služnostno pravico za potrebe vzdrževanja, popravila, obnove in nadzora izgrajene komunalne infrastrukture.
- 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 v tem roku ne bo podpisal pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Mestna občina Ptuj pravico zadržati vplačano varščino.
- V skladu s šestim in sedmim odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter 11. točko 13. člena Uredbe 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 z osmim odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Za nepremičnine, ki so predmet prodaje je oceno vrednosti opravila pooblaščenca ocenjevalka vrednosti nepremičnin, mag. Lidija Kavalarič, univ. dipl. inž. gr.
- 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 javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi 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 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 opisane nepremičnine se bo vršila **v četrtek, 20. 6. 2024**, v veliki sejni sobi, soba št. 8 (1. nadstropje) Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj s pričetkom ob **10.00** uri.

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

## **7. Pogoji udeležbe 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 pravočasnem plačilu varščine v celotnem znesku 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, mora ta predložiti notarsko overjeno pooblastilo (izvirnik) dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe, in katero se hkrati nanaša na predmet javne dražbe. Pri pravnih osebah se lahko javne dražbe udeleži in draži brez pooblastila zgolj zakoniti zastopnik;
  - predloži potrjeni (oz. veljavno podpisani) izpisek iz sodnega ali poslovnega registra (pravne osebe ali samostojni podjetniki), ki ne sme 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 pooblaščenca 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 tri dni pred začetkom javne dražbe do 17. 6. 2024** vplačati varščino, ki znaša **80.146,00 EUR** na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01100 - 0100009652.

Nakazilo (oz. priliv na račun) mora biti dejansko izvršeno do vključno 17. 6. 2024 (npr. zgolj podan nalog banki dne 17. 6. 2024 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Pri vplačilu varščine je potrebna navedba namena plačila »**plačilo varščine-zemljišča Ob Dravi**«.

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 številka 46, tel. 02/748-29-14, e-pošta: tina.petovar@ptuj.si, kontaktna oseba: Tina Petovar.

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 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

Priloge:

- lokacijska informacija,
- PISO prikaz,
- PISO gospodarska infrastruktura.