

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-1; Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018, 61/2020 - ZDLGPE, 175/2020 - ZIUOPDVE, 78/2023 - ZUNPEOVE, 78/2023 - ZORR, 131/2023 - ZORZFS) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018)

JAVNO DRAŽBO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Tel.: 07/620 5 500, e-naslov: obcina.brezice@brezice.si

2. Komisija

Postopek javne dražbe vodi Komisija o postopku pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Brežice (*v nadaljevanju: komisija*) v sestavi: mag. Aleksander Denžič, David Flajnik, Branko Blažević in Valerija Uršič.

Sestava pristojne komisije se lahko zaradi nepredvidljivih okoliščin tudi spremeni.

3. Predmet javne dražbe in izklicna cena

Nepremičnine, ki so predmet javne dražbe so pod zaporednimi števkami navedene in opisane, vključno z izklicno ceno, v prilogi 2 tega razpisa. Varščina za nepremičnino pod posamezno zaporedno številko znaša najmanj 30% določene izklicne cene.

Najnižji znesek višanja v postopku draženja je 200,00 EUR.

Vsi stroški, ki nastanejo s postopkom prodaje niso všteti v izklicno ceno (2% davek na promet nepremičnin oz. 22% davek na dodano vrednost, notarska storitev in zemljiškoknjižni prepis), bremenijo kupca. Prav tako v izklicno ceno ni vštet komunalni prispevek.

Davek na dodano vrednost v višini 22% se obračuna pri nepremičninah pod zaporednimi števkami: 0003, 0004, 0007, 0008, 0009 in se prišteje izdraženi vrednosti. V teh primerih promet ni podvržen davku na promet nepremičnin.

4. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javni dražbi ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 50. člena ZSPDLSL-1.

Na dražbo lahko pristopijo le dražitelji oziroma tretje osebe, ki:

- izpolnjujejo pogoje, določene v objavi javne dražbe, in so v celotnem znesku pravočasno vplačali varščino za nepremičnino pod posamezno zaporedno številko in
- ob pristopu na dražbo predložijo dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oziroma tretjo osebo.

Varščina se plača na račun Občine Brežice, št.: SI56 01209-0100008385 z navedbo: »Varščina za javno dražbo nepremičnine pod zap. št. _____ – 7113-27/2024«, najkasneje **5.9.2024**.

Dražitelj mora v zaprti pisemski ovojnici, na naslov organizatorja dražbe s pripisom »Javna dražba zap. št. _____ – 7113-27/2024; NE ODPIRAJ« poslati:

- lastnoročno podpisan in izpolnjen obrazec prijave in lastnoročno podpisano in izpolnjeno izjavo, ki sta v Prilogi 1 tega razpisa
- pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik,
- kopijo osebnega dokumenta za fizične osebe in s.p. in
- dokazilo o plačani varščini.

V primeru, da se zainteresirani kupec odloči dražiti več nepremičnin, mora za vsako nepremičnino oddati ločeno prijavo in ločeno vplačati varščino.

Rok za oddajo prijave z vsemi dokazili na sedež organizatorja je **9.9.2024, do 13.00 ure**. **Priporočljivo je, da se prijava odda osebno v sprejemni pisarni organizatorja, saj bodo kot pravočasne upoštewane le prijave, ki bodo v določenem roku, ne glede na način dostave, prispеле v sprejemno pisarno organizatorja.**

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, izločeni iz postopka.

5. Izvedba javne dražbe

Javna dražba bo potekala v sejni sobi Občine Brežice, **dne 10. 9. 2024** od 12. ure dalje, in sicer za nepremičnino pod:

- zap. št. 0001 ob 11.15 uri,
- zap. št. 0002 ob 11.25 uri,
- zap. št. 0003 ob 11.40 uri,
- zap. št. 0004 ob 11.50 uri,
- zap. št. 0005 ob 12.00 uri,
- zap. št. 0006 ob 12.20 uri,
- zap. št. 0007 ob 12.30 uri,
- zap. št. 0008 ob 12.50 uri,
- zap. št. 0009 ob 13.10 uri,
- zap. št. 0010 ob 13.30 uri,
- zap. št. 0011 ob 13.45 uri,
- zap. št. 0012 ob 14.00 uri,
- zap. št. 0013 ob 14.15 uri,
- zap. št. 0014 ob 14.30 uri.

Dražitelji se bodo morali 10 minut pred začetkom posamezne javne dražbe izkazati z veljavnim osebnim dokumentom.

Udeležba na javni dražbi po njenem začetku ni več mogoča, ne glede na izpolnjevanje pogojev za udeležbo. Javna dražba se začne ob navedeni uri s tem, ko predsednica komisije razglasi začetek javne dražbe in začetek pisanja zapisnika.

Če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta komisiji za izvedbo javne dražbe predložiti pisno overjeno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe.

Izklicna vrednost in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po znesku, objavljenem v 3 točki te objave razpisa o javni dražbi. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene 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 bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

Ugovore na dražbeni postopek je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičninah, ki so predmet javne dražbe lahko predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu obvestila o uspešno izvedeni javni dražbi in predloženi prodajni pogodbi.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, 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.

Komisija lahko s soglasjem župana začeti postopek ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

6. Sklenitev pogodbe

Z najugodnejšim dražiteljem za nepremičnino pod posamezno zaporedno številko se sklene prodajno pogodbo v roku 15 dni po končani javni dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Brežice pravico zadržati vplačano varščino.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine.

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije oz. po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

7. Način in rok plačila kupnine

Kupec mora kupnino plačati v 10 dneh od sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa. Obročnega plačila in plačila v obliki kompenzacije, asignacije, odstopa terjatve ali v drugi obliki, ki bi lahko imela značaj neobičajnega plačila, prodajalec ne sprejema kot plačilo kupnine. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za predmet prodaje pod posamezno zaporedno številko kar posledično pomeni da je, v kolikor kupnina ni plačana v postavljenem roku, pogodba razvezana po samem zakonu. Po pravočasnem plačilu

celotne kupnine in po poravnanih stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini.

Neuspehim dražiteljem bo varščina vrnjena v 30 dneh po končani javni dražbi.

8. Razlogi za zadržanje varščine

Vplačana varščina se zadrži v naslednjih primerih:

- če se prijavljen dražitelj javne dražbe ne udeleži ali k dražbi ne pristopi,
- če edini dražitelj, ki je vplačal varščino noče kupiti nepremičnine po izklicni ceni,
- če izbrani dražitelj pred sklenitvijo pogodbe ne poda pisne izjave skladno s sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1 in
- če izbrani dražitelj ne plača kupnine v tem razpisu določenem roku.

9. Ogledi in dodatna pojasnila

Vse dodatne informacije o pogojih dražbe lahko interesenti dobijo na tel. št. 07/620 5523 (Valerija Uršič) in podatke namenski rabi in o pogojih gradnje na tel. št. 07/620 5570 (Oddelek za prostor) ali e-pošti: obcina.brezice@brezice.si.

Ogled stanovanjskih nepremičnin je omogočen 28. 8. 2024, in sicer pod:

- zap. št. 0010; Gubčeva ulica 13, Brežice, med 9.00 in 10.00,
- zap. št. 0011; Artiče 48, med 11.30 in 12.30,
- zap. št. 0012; Cerklje ob Krki 1, med 13.00 in 14.00.

Ogled poslovnih prostorov je omogočen 27.8.2024, in sicer pod:

- zap. št. 0013; Cesta prvih borcev 11 v mestu Brežice, med 8.00 in 10.00 uro,
- zap. št. 0014; Obrežje 79, med 12.00 in 13.00.

Za ogled se prijavite na elektronski naslov: valerija.ursic@brezice.si ter navedete vaše ime, priimek in telefonsko številko na kateri ste dosegljivi.

Ostale nepremičnine si lahko zainteresirani na lastno odgovornost ogledajo individualno.

Prisotnost na javni dražbi za posamezno nepremičnino je omogočena zgolj prijaviteljem, ki so vplačali varščino in podali prijavo, za širšo javnost postopek ni odprt.

Zadeva: 7113-27/2024

Datum: 9.8.2024

Ivan Molan
Župan

