

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, na podlagi 20. in 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/2010 in spremembe) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/2011 in spremembe), ter Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem – Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča s stavbami in ostalimi objekti, v lasti Občine Jesenice, za leto 2014, št. 478-100/2013, sprejetega na seji Občinskega sveta Občine Jesenice dne 21.11.2013, objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.

II. PREDMET PRODAJE:

- **nepremičnina s parc. št. 470/0, neplodno v izmeri 1509 m², k.o. 2175 - Jesenice, ki predstavlja stavbno zemljišče na katerem je zgrajeno parkirišče za osebne avtomobile.**

V skladu z veljavnimi prostorskimi akti Občine Jesenice leži nepremičnina s parc. št. 470/0 k.o. 2175 - Jesenice v območju J2/CU3, območje za centralne dejavnosti.

Nepremičnina leži v bližini objekta tehničnih pregledov vozil na Jesenicah. Na podlagi podatkov iz registra gospodarske javne infrastrukture preko dela nepremičnine s parc. št. 470/0 k.o. 2175 - Jesenice potekata dva kanalizacijska voda, in sicer eden po skrajnem južnem delu predmetne nepremičnine (v dolžini cca 57 m) ter drugi po skrajnem jugovzhodnem delu predmetne nepremičnine (v dolžini cca 9 m). Ob skrajnem severo-vzhodnem delu nepremičnine s parc. št. 470/0 k.o. 2175 – Jesenice, tik ob Cesti maršala Tita, pa je zgrajena javna razsvetljava in sicer dve svetilki. Občina Jesenice si bo za navedeno gospodarsko javno infrastrukturo izgovorila služnost v javno korist in sicer brezplačno trajno služnostno pravico vzdrževanja (dostop na nepremičnino s parc. št. 470/0 k.o. 2175 - Jesenice v času vzdrževanja ter redno in izredno vzdrževanje obstoječih kanalizacijskih vodov in javne razsvetljave), ki se bo vpisala v zemljiško knjigo v javno korist in na ime Občine Jesenice.

Z nepremičnino s parc. št. 470/0 k.o. 2175 - Jesenice upravlja in izvaja fizično varovanje Alpetour, potovalna agencija, d.d., Kranj, in sicer na podlagi Pogodbe o upravljanju in fizičnem varovanju parc. št. 470 k.o. Jesenice, št. 430-175/2006. Pogodba je sklenjena za določen čas, do 1.9.2014.

Določena parkirna mesta na predmetnem parkirišču so oddana v najem. Izbrani ponudnik bo kot najemodajalec vstopil v vsa tista najemna razmerja, ki bodo ob pridobitvi lastninske pravice na predmetni nepremičnin še veljavna.

III. VRSTA PRAVNEGA POSLA:

Prodaja stvarnega nepremičnega premoženja – Prodajna pogodba v pisni obliki.

IV. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESK NJENEGA VIŠANJA

Izklicna cena za nepremičnino s parc. št. 470/0 k.o. 2175 - Jesenice znaša 121.894,65 EUR (z besedo: stoenaindvajset tisoč osemsto štiriindevetdeset EUR, 65/100). V izklicni ceni je že upoštevana obremenitev predmetne nepremičnine z navedeno služnostjo v javno korist.

Dražitelji lahko višajo izklicno ceno najmanj za **50,00 EUR**.

V. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati kupnino v 15. (petnajstih) dneh od izstavitve računa s strani prodajalca, katerega bo prodajalec izstavil na podlagi prodajne pogodbe, podpisane s strani obeh pogodbenih strank. **Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.** Položena varščina se všteje v kupnino. Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec kupcu izstavil zemljiškoknjžno dovolilo. Šteje se da je kupnina plačana, ko v celoti prispe na račun prodajalca.

VI. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:

Javna dražba bo potekala **dne 12.3.2014 ob 15.00 uri v mali sejni sobi, klet, Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice.**

VII. VIŠINA VARŠČINE:

Najkasneje do vključno z 10.3.2014 morajo dražitelji, ki želijo sodelovati na javni dražbi, položiti varščino za nepremičnino s parc. št. 470/0 k.o. 2175 – Jesenice, v višini 12.189,47 EUR (dvanajst tisoč sto devetinosemdeset EUR 47/100) (10% izklicne cene), na pod-račun EZR Občine Jesenice, odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 01241-0100007593, sklic 18 75400-7221002-47811014 s pripisom »varščina za javno dražbo – nepremičnina s parc. št. 470/0 k.o. 2175 - Jesenice«.

Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, se varščina brez obresti vrne v roku 15 dni od zaključka javne dražbe, na njihov transakcijski račun.

VIII. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. Nepremičnina s parc. št. 470/0 se prodaja po načelu videno-kupljeno. Davek na promet nepremičnin (2% od najvišje izklicane cene), stroške sklenitve pravnega posla (notarska overitev podpisa prodajalca) in stroške zemljiškoknjžne ureditve novo nastalega lastniškega stanja (stroški priprave in vložitve ZK predloga, preslikava listine, sodna taksa, i.d.) plača kupec. Stroške notarske overitve podpisa kupca, za potrebe ustanovitve služnosti, in

stroške zemljiškoknjižne ureditve služnosti v javno korist pa plača Občina Jesenice.

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

3. Rok sklenitve pogodbe:

Pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, iz razlogov, ki so na strani dražitelja, prodajalec zadrži njegovo varščino.

4. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije.

Dražitelji se morajo najpozneje 15 minut pred začetkom javne dražbe osebno zgledati na kraju javne dražbe, ter predložiti kopije naslednjih dokumentov in originale na vpogled ob prijavi:

- potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila varščine,
- potrdilo pristojnega organa (DURS) iz katerega je razvidno, da ima dražitelj plačane davke in prispevke določene z zakonom, staro največ 15 dni, šteto od dneve objave razpisa, velja za **pravne osebe, s.p. in fizične osebe** (tujec mora priložiti potrdilo, ki ga izda institucija v njegovi državi enakovredna instituciji, od katere se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke),
- dokazilo pristojnega sodišča, ki ni starejše od 15 dni, šteto od dneve objave razpisa:
 - da dražitelj ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, **če je dražitelj pravna oseba ali s.p.;**
 - da dražitelj ni v postopku osebnega stečaja, **če je dražitelj fizična oseba;**
- potrdilo banke, da dražitelj v zadnjih šestih mesecih pred javno dražbo ni imel blokirane transakcijskega računa (**samo za pravne osebe in s.p.**). V kolikor ima dražitelj odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila vseh bank,
- potrdilo o državljanstvu (državljan RS in državljan države članice EU) oziroma dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), **če gre za fizične osebe,**
- izjavo, da dražitelj v celoti soglaša s pogoji javne dražbe (glej točko IX.),
- morebitni pooblaščenki pravnih oseb morajo predložiti overjeno (upravna overitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka. Sklep se vpiše v zapisnik javne dražbe.

Ugovor zoper potek postopka javne dražbe lahko dražitelj poda najkasneje do zaključka javne dražbe. O ugovoru komisija, ki vodi postopek, odloči takoj.

Ne glede na navedeno, kot dražitelj na javni dražbi ne more sodelovati cenilec, ki je ocenil vrednost predmetnih nepremičnin in člani komisije za vodenje javne dražbe ter z njimi povezane osebe (2. odstavek 32. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/2011 in spremembe)).

5. Izbira najugodnejšega dražitelja:

Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Izbran je tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Izbrani dražitelj po zaključku javne dražbe sporoči podatke o davčni številki oz. ID številki za DDV, EMŠO oziroma matično številko in telefonsko številko, ki se vpišejo v zapisnik.

Če je dražitelj samo eden se javna dražba kljub temu opravi, če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodana, če eden ne zviša cene. Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izklicne trikrat. Če izklicna cena ni dosežena, je javna dražba neuspešna.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni za predmetno nepremičnino. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti.

6. Ustavitev postopka:

Pristojna komisija lahko s soglasjem župana Občine Jesenice postopek prodaje ustavi vse do sklenitve prodajne pogodbe.

7. Pravila javne dražbe:

Javna dražba se izvaja v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/2010 in spremembe) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list. RS št. 34/2011 in spremembe).

IX. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI

Za vse dodatne informacije v zvezi s prodajo predmetne nepremičnine lahko pokličete na tel. št. (04) 5869 280, in sicer v času uradnih ur od dneva objave javne dražbe do vključno 11.3.2014.

Vzorec prodajne pogodbe, situacija z vrisanimi vodi gospodarske javne infrastrukture in izjava iz VIII. točke tega razpisa so dražiteljem na voljo na spletni strani Občine Jesenice (<http://www.jesenice.si/sl/za-obcana/javna-narocila-razpisi-objave>).