

Občina Brda v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter dopolnjenega letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Brda za leto 2023, razpisuje

javno dražbo za prodajo nepremičnin v k.o. Šmartno, k.o. Kozana, k.o. Biljana, k.o. Cerovo in k.o. Neblo

1. Predmet prodaje:

- A. Parcela 1141 k.o. Šmartno, obrambni stolp v Šmartnem, površina parcele 26 m². Izklicna cena na javni dražbi, v kateri ni vključen 2% davek na promet nepremičnin, je **49.000,00 EUR**
- B. parcela št. 933 k.o. Kozana, površina parcele 147 m², stanovanjska hiša v Kozani št. 54, Izklicna cena na javni dražbi, v kateri ni vključen 2% davek na promet nepremičnin, je **56.500,00 EUR**
- C. parcela št. 2985 k.o. Biljana, površina 559 m², nezazidano stavbno zemljišče. Izklicna cena na javni dražbi, v kateri ni vključen 22% davek na dodano vrednost, je **33.500,00 EUR**
- D. Parcela 2124 k.o. Cerovo s poslovno stavbo št. 268, površina parcele 82 m², na naslovu Gornje Cerovo 89. Izklicna cena na javni dražbi, v kateri ni vključen 2% davek na promet nepremičnin, je **8.000,00 EUR**
- E. Poslovna stavba z naslovom Neblo 12 A na parceli 1166/3 k.o. Neblo s pripadajočim stavbnim zemljiščem p.št. 1166/6 k.o. Neblo. Nepremičnini se prodajata kot celota. Objekt v neto tlorisni površini 129,74 m², parcela 1166/3 k.o. Neblo v površini 362 m², parcela 1166/6 k.o. Neblo v površini 65 m².
Nepremičnini iz sklopa E. so oddane v najem do 11.03.2026. Prodajata se skupaj z veljavno najemno pogodbo.
Izhodiščna cena za nepremičnini znaša **229.000,00 EUR**. Izhodiščna cena ne vsebuje 2% davka na promet nepremičnin.

2. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba se bo odvijala **v sredo, 15.11.2023 v VELIKI sejni sobi Občine Brda (3. nadstropje), Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih** z začetkom:

- za sklop A. ob 9.00 uri,
- za sklop B. ob 9.20 uri,
- za sklop C. ob 9.40 uri,
- za sklop D. ob 10.00 uri in
- za sklop E. ob 10.20 uri.

Podatke oz. potrdila iz 3. točke tega razpisa pa je potrebno predložiti najkasneje **do ponedeljka, 13.11.2023 do 12.00 ure**, osebno v vložišče občine Brda ali pa morajo do tedaj prispeti v vložišče občine Brda priporočeno po pošti. Osebe, ki prej navedenih potrdil ne bodo predložile do navedenega datuma in ure, na dražbi ne morejo sodelovati.

3. Pogoji za sodelovanje na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodelujejo osebe, ki vplačajo varščino v višini 10% od izklicne cene posameznega sklopa.

Vsem dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 8 dni od dneva javne dražbe, uspelim dražiteljem pa se varščina vračuna v kupnino.

Varščino je potrebno vplačati na TRR Občine Brda, št. 01207-0100014109, skupaj z navedbo **»Plačilo varščine za javno dražbo – sklop A. oz. sklop B. oz. sklop C. oz. sklop D. oz. sklop E.«**

Vse osebe, sodelujoče na javni dražbi, morajo imeti do poteka roka za oddajo prijave poravnane vse obveznosti do Občine Brda, sicer na javni dražbi ne morejo sodelovati.

Na javni dražbi lahko sodelujejo zgolj osebe, ki lahko pridobivajo nepremičnine v Republiki Sloveniji.

Na javni dražbi kot dražitelji v skladu z 6. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe kot so določene v 7. odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po prejšnjem stavku.

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 pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe.

Za sodelovanje na javni dražbi morajo dražitelji predložiti naslednje:

- potrdilo o vplačilu varščine,
- fizične osebe morajo predložiti kopijo osebnega dokumenta,
- pravne osebe in s.p.: izpisek iz poslovnega oz. sodnega registra (ne sme biti starejši od 30 dni), potrdilo FURS-a o plačanih davkih in prispevkih (ne sme biti starejše od 30 dni),
- dražitelji morajo pred dražbo predložiti potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane TRR (velja za pravne osebe in s.p. - tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR);
- fizične osebe (s.p.) morajo predložiti kar morajo pravne osebe razen izpiska iz sodnega registra, dodatno pa obrtno dovoljenje oz. priglasitveni list oz. izpis iz AJPEŠ-a (ne sme biti starejši od 30 dni) in izvornik osebne dokumenta,
- davčno številko, številko transakcijskega računa,
- navedbo sklopa nepremičnine, ki ga želijo kupiti,
- izjavo, da je oseba državljan države članice EU ali druge države, ki v skladu s slovensko zakonodajo lahko pridobivajo nepremičnine na območju Republike Slovenije,
- izjavo (velja za pravne osebe), da niso v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije,
- izjavo dražitelja, da ima do Občine Brda poravnane vse javne dajatve in druge obveznosti (pogodbene in druge obveznosti),
- izjavo, da se v celoti strinjajo s pogoji javne dražbe
- če niso izpolnjeni prej navedeni pogoji, interesent ne more dražiti na javni dražbi pred pričetkom.

Popolno dokumentacijo je potrebno predložiti oz. mora prispeti najkasneje **do ponedeljka, 13.11.2023 do 12.00 ure**, osebno v vložnišče ali priporočeno po pošti v zaprti ovojnici na naslov Občine Brda s pripisom **»Javna dražba za prodajo nepremičnin v k.o. Šmartno, k.o. Kozana, k.o. Biljana,**

k.o. Cerovo in k.o. Neblo« (navedite SKLOP!!), na hrbtni strani ovojnice pa napiše ime oziroma naziv in naslov ponudnika.

Za resničnost izjav je dražitelj kazensko in materialno odgovoren. Na zahtevo Občine Brda je tisti, s katerim se bo sklenila pogodba, dolžan predložiti zahtevane listine, s katerimi se ugotavlja resničnost izjav oz. izpolnjevanje pogojev za udeležbo na razpisu.

4. Znesek višanja izklicne cene na javni dražbi:

Najnižji znesek višanja izklicne cene na javni dražbi za sklope A, B, C in E znaša 500,00 EUR, za sklop D pa 200 EUR.

5. Pravila poteka javne dražbe:

Javna dražba bo potekala pod naslednjimi pravili:

- pravico do sodelovanja pri draženju za posamezno nepremičnino imajo le osebe, ki izpolnijo pogoje iz 3. točke tega razpisa in pravočasno predložijo vse potrebne dokumente iz 3. točke tega razpisa,
- dražitelji se morajo najpozneje do 9.00 ure na dan dražbe osebno oglasiti na kraju dražbe, sicer se šteje, da so od dražbe odstopili,
- izklicna vrednost nepremičnine in vsaka nadaljnja zvišana cena se izkliče trikrat. Če nihče od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša *pred* tretjim izklicem cene, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat – s tem je dražba glede določenega predmeta končana. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan,
- dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni sprejeta nova višja izklicana cena,
- 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.
- vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo.
- dražba se šteje za neuspešno, če ni bila dosežena niti izklicna vrednost,
- dražbo vodi komisija, ki jo imenuje župan,
- dražba bo potekala po vrstnem redu, kot so navedeni v točki 1. tega oklica,
- ugovore na postopek javne dražbe, ki jih uradne osebe, ki vodijo dražbo, rešujejo sproti, je možno podati le do podpisa zapisnika o javni dražbi.

6. Sklenitev pogodbe in plačilo kupnine:

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v roku 15 dni po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu občina podaljša rok za sklenitev pogodbe za 3 dni. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, se šteje, da je odstopil od pogodbe, občina pa zadrži prejeto varščino.

Kupec (uspeli dražitelj) mora plačati celotno kupnino v enkratnem znesku v roku 8 dni od podpisa pogodbe in sicer na TRR Občine Brda št. 01207-0100014109.

Pravočasno plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pogodbe (neplačilo v tem roku pomeni razdrtje pogodbe in zadržanje vplačane varščine).

Po poplačilu celotne kupnine bo občina kupcu izročila zemljiškoknjižno dovolilo, ki je podlaga za vpis lastništva v zemljiško knjigo.

7. Drugo:

Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«.

Notarske stroške overitve pogodbe, vse davščine povezane s pogodbo in stroške zemljiškoknjižnega prenosa plača kupec.

Organ pristojen za izvrševanje proračuna lahko brez odškodninske odgovornosti ustavi postopek razpolaganja s stvarnim premoženjem do sklenitve pravnega posla (pogodbe). Varščina se v tem primeru brezobrestno vrne dražiteljem.

Dodatne informacije o javni dražbi ter nepremičnini je možno pridobiti na Oddelku za okolje in prostor Občine Brda oz. na telefonsko številko 05/335 10 36, v času uradnih ur.

Številka: 4780-18/2023-01

Datum: 20.10.2023

OBČINA BRDA
Župan: Franc Mužič