



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-481/2023-5

Datum: 20. 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 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 – ZORZFS, 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 nepremičnine Mestne občine Ptuj

1. Naziv in sedež organizatorja:

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 5883598000, ID za DDV: SI85675237. Postopek javne dražbe vodi komisija, ki jo pooblasti županja.

2. Predmet javne dražbe:

Nepozidano stavbno zemljišče, nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 2699, v izmeri 3.992 m². Nepremičnina v naravi predstavlja gramozirano površino za parkiranje avtomobilov ob ograjenem kompleksu Perutnine Ptuj d.d.. Na delu zemljišča stoji kovinska nadstrešnica za parkiranje osebnih vozil. Dostop je izveden iz asfaltirane ceste do poslovnega kompleksa (v zasebni lasti), služnost dostopa ni vknjižena v zemljiški knjigi. Preko zemljišča poteka kanalizacijsko omrežje.

Navedena nepremičnina leži v območju stavbnih zemljišč, in sicer v območju površin za industrijo - EUP: BT 28. 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 so razvidni iz priložene lokacijske informacije.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno kupljeno.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 15. 3. 2024 je razvidno, da je pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 2699 kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj ter da ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejujejo lastninsko pravico na predmetni nepremičnini. Iz vpogleda v zemljiško knjigo je nadalje razvidno, da so v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine iz leta 1965 vpisane služnostne pravice pešhoje, vožnje in živinogonje.

3. Izklicna cena nepremičnine:

177.245,00 EUR (z besedo: stosedeminsedemdesettisočdvestopetinsitrideset evrov 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na dodano vrednost (22%), ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

4. Pogoji prodaje:

- Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa.
- Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Nepremičnina se prodaja 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 predmetne nepremičnine, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.
- Na nepremičnini si bo Mestna občina Ptuj pridržala brezplačno služnostno pravico za potrebe vzdrževanja, popravila, obnove in nadzora izgrajene infrastrukture- kanalizacijskega omrežja.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini 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 predmetni nepremičnini.
- 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 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 s sedmim in v navezavi z osmim odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila pooblaščen ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalar, univ.dipl.ing.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 torek, 16. 4. 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 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 tri dni pred začetkom javne dražbe do petka, dne 12. 4. 2024** vplačati varščino, ki znaša **17.725,00 EUR** na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01100 - 0100009652.

Nakazilo (oz. priliv na račun) mora biti dejansko izvršeno do vključno 12. 4. 2024 (npr. zgolj podan nalog banki dne 12. 4. 2024 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Pri vplačilu varščine je potrebna navedba namena plačila »**plačilo varščine-zemljišče parc. št. 2699 k.o. Ptuj**«.

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. 48, tel. 02/748-29-74, e-pošta: nina.majcen@ptuj.si, kontaktna oseba: Nina Majcen Ogrizek. Ogled nepremičnine 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 izklicne 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 nepremičnine
- PISO-prikaz infrastrukture
- Obvestilo po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR)