



## OBČINA TABOR

TABOR 21, 3304 TABOR

TEL.: 03 705 70 80 FAX.: 03 705 70 86 E-POŠTA: info@obcina-tabor.si

---

Občina Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor, ki jo zastopa župan Marko Semprimožnik, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Tabor za leto 2021 z dne 21. 12. 2020, objavlja

### JAVNO DRAŽBO

#### za prodajo nepremičnine,

objavljeno na spletni strani (<http://www.obcina-tabor.si/>) in na oglasni deski Občine Tabor od dne 27. 1. 2021 do dne 16. 2. 2021.

#### 1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor, matična številka: 1357727, ID za DDV SI 43471862.

#### 2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izklicna cena

##### 2.1 Predmet prodaje je nepremičnina:

Katastrska občina	ID znak	Površina v m <sup>2</sup>
1009 Ojstriška vas	Parcela 1009 1319/21	915

Predmet javne dražbe je stavbno zemljišče v celoti.

##### 2.2 Opis nepremičnine

Nepremičnina parc. št. 1319/21, k. o. 1009 – Ojstriška vas, v izmeri 915 m<sup>2</sup> se nahaja v središču Ojstriške vasi.

Nepremičnina se po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Tabor (Uradne objave Občine Tabor, št. 2/2016) nahaja v enoti urejanja prostora OJ01 SK – stavbna zemljišča.

Pri nepremičnini v zemljiški knjigi ni vpisanih stvarnih služnosti.

##### 2.3 Izklicna cena in znesek višanja

Izklicna vrednost za nepremičnino iz prejšnje točke znaša 38,00 €/m<sup>2</sup> oz. 34.770,00 EUR za zemljišče v celoti in ne vključuje 22 % DDV.

V izklicni vrednosti ni zajet 2 % davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Osnova za določitev izhodiščne cene je Ocena tržne vrednosti pravic na nepremičninah, ki jo je v mesecu novembru 2020 izdelal Primož Povše, dipl. inž. stroj., spec., pooblaščen ocenjevalec nepremičnin pri Inštitutu za revizijo.

Najnižji znesek, ki ga dražitelji na dražbi lahko višajo, je 500,00 EUR.

### **3. Višina varščine in obvestilo dražiteljem**

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javne dražbe.

Plačilo varščine, ki znaša 3.477,00 €, to je 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine, se plača najkasneje tri (3) dni pred začetkom javne dražbe, to je do ponedeljka, 15. 2. 2021 do 23.59 ure na račun Občine Tabor: SI56 01384 0100004757 z navedbo »Plačilo varščine – javna dražba«, sklic: 99, koda namena OTHR. Ponudbi je potrebno priložiti potrdilo o plačilu varščine.

Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo. Ne glede na določbo prejšnje povedi se lahko, kadar to terja načelo gospodarnosti, vplačane varščine dražiteljev vrnejo tudi v primerih, ko se javne dražbe ne udeležijo ali k javni dražbi ne pristopijo.

Vplačane varščine se zadržijo tudi v naslednjih primerih:

- če plačilo ni izvedeno v roku,
- če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku,
- če ne plača celotne kupnine.

Vplačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

V kolikor varščino za račun ponudnika plača tretja oseba, mora plačnik varščine k ponudbi priložiti tudi pisno izjavo, s katero izjavlja in potrjuje, da plačan znesek varščine, ki ga je plačal za ponudnika, predstavlja del kupnine ponudnika in se ga všteva v kupnino ponudnika, in da soglaša, da v primeru, da ponudnik uspe in je izbran, ne zahteva in ne bo zahteval vračila že plačane kupnine.

### **4. Način in rok plačila kupnine**

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno–kupljeno«. Kasnejše reklamacije ne bodo upoštevane.

Celotno kupnino za nepremičnino iz 2. točke tega javnega razpisa o javni dražbi mora kupec poravnati v 8 dneh od sklenitve prodajne pogodbe na račun Občine Tabor: SI 56 01384 0100004757 z navedbo »Plačilo kupnine – javna dražba«, sklic: 99, koda namena OTHR.

Rok plačila celotne kupnine je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravna kupnine na način in v roku, določenem v pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razdrto, prodajalec pa zadrži plačano varščino.

Kupec nosi stroške davka na promet nepremičnin, davka na dodano vrednost, stroške cenitve, stroške sestave pogodbe, notarske overitve pogodbe in stroške vknjižbe lastninske pravice na kupca v zemljiški knjigi.

## **5. Kraj in čas javne dražbe**

Javna dražba bo potekala v četrtek, 18. 2. 2021, s pričetkom ob 9. uri, v sejni sobi Občine Tabor na naslovu Tabor 21, 3304 Tabor.

## **6. Morebitni obstoj predkupne pravice**

/

## **7. Pogoji javne dražbe**

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki premoženja, in na javni dražbi predložijo naslednje dokumente:

- dokazilo o plačilu varščine iz 3. točke tega razpisa o javni dražbi,
- dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja,
- pisno pooblastilo dražitelja, če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik.

Organizator javne dražbe pred pričetkom le-te preveri in potrdi pravilnost in pravočasnost posameznih prijav.

## **8. Opozorilo ponudnikom**

Prodajalec ponudnike obvešča in opozarja, da pri javni dražbi kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se v smislu 7. odstavka 50. člena ZSPDSLS-1 štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne;
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja;
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 % in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po prejšnjem odstavku.

## **9. Postopek javne dražbe**

1. Javno dražbo vodi komisija, ki jo za to dražbo imenuje župan.

2. Voditelj javne dražbe pred začetkom javne dražbe ugotovi podatke o dražiteljih, ali izpolnjujejo objavljene dražbene pogoje ter njihovo prisotnost. Pred začetkom javne dražbe seznanjeni prisotne dražitelje s temi dražbenimi pravili.
3. Izključna vrednost stvarnega premoženja oz. vsaka nadaljnja cena se izključuje trikrat. Če nihče od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izključem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izključena trikrat. Ko je cena izključena trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.
4. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
5. Na javni dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
6. Če več dražiteljev hkrati ponudi izključno 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.
7. Po ugotovitvi najvišje izključane cene voditelj javne dražbe razglasi najugodnejšega dražitelja, ki je na dražbi uspel, in doseženo ceno zdraženega premoženja.
8. Če izključna vrednost ni bila dosežena, javna dražba ni uspešna.
9. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik, ki ga podpišejo člani komisije.
10. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe. Morebitne ugovore reši komisija takoj.
11. Javna dražba se izvaja v skladu z ZSPDSLS-1 in Uredbo.

## **10. Pogoji prodaje**

- Nepremičnina iz 2. točke tega razpisa o javni dražbi bodo prodane dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v 15 dneh po končani javni dražbi.
- Če uspeli ponudnik (kupec) ne podpiše pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na njegovi strani, Občina Tabor zadrži njegovo varščino.
- Način in rok plačila kupnine so določeni v 4. točki tega razpisa o javni dražbi.
- Stroške davka na dodano vrednost je dolžan plačati kupec.
- Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (stroški notarske overitve, stroški taks, stroški vpisa v zemljiško knjigo, stroški davka na promet nepremičnin) plača kupec.
- Po plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeno nepremičnino v pristojni zemljiški knjigi.

## **11. Ustavitev postopka**

Pristojna komisija lahko s soglasjem župana Občine Tabor postopek prodaje ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. V takšnem primeru se

dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine brezobrestno.

## 12. Dodatne informacije

Dodatne informacije o pogojih javne dražbe in podatke o nepremičnini, ki je predmet javne dražbe, dobijo zainteresirani na Občini Tabor na tel. št. (03) 705 70 80 ali na [info@obcina-tabor.si](mailto:info@obcina-tabor.si).

**Datum: 27. 1. 2021**

**Številka: 478-1/2021-2**



Občina Tabor

Marko Semprimožnik, župan