

Tabor, dne 6. 7. 2023

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 -1 (ZSPDSLS-1, Ur.l. RS št. 11/18) v zvezi s 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnine
kmetijsko zemljišče parc. št. 946/4, k. o. 1009 – Ojstriška vas (ID 4357875)
v izmeri 1.809 m² z ID znakom: parcela 1009 946/4

1. Naziv in sedež prodajalca: OBČINA TABOR, Tabor 21, 3304 Tabor, ki jo zastopa župan Marko Semprimožnik, Matična št.: 1357727000, Davčna št.: 43471862

2. Predmet prodaje: nepremičnina – kmetijsko zemljišče parc. št. 946/4, k.o. 1009 – Ojstriška vas (ID 4357875) v izmeri 1.809 m² z ID znakom: parcela 1009 946/4, kot to izhaja iz lokacijske informacije z dne 1. 6. 2023, št. 3512-0064/2023.

Na predmetni nepremičnini stoji pomožni kmetijski objekt s stavbo št. 485 in stanovanjska hiša, številka stavbe 486, zgrajena leta 1963, z naslovom Tabor 7, 3304 Tabor, za kateri ni bilo izdano in pridobljeno gradbeno dovoljenje. Stavbi nista legalizirani.

Prodajalec ponudnike obvešča, da dostopa do zemljišča ni in si bo služnost moral kupec pravno formalno urediti s sklenitvijo ustreznega pravnega posla oz. pridobitve nujne poti.

3. Vrsta pravnega posla za predmet prodaje: prodajna pogodba.

4. Izklicna cena in najnižji znesek njenega višanja: izklicna cena za predmet prodaje – nepremičnino – kmetijsko zemljišče parc. št. 946/4, k. o. 1009 – Ojstriška vas (ID 4357875) v izmeri 1.809 m² z ID znakom: parcela 1009 946/4 z manjšo starejšo hišo in pomožnim objektom na naslovu Tabor 7, 3304 Tabor, je:

- 23.000,00 EUR.

Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

Na javni dražbi za predmet prodaje bo uspel dražitelj, ki bo ponudil najvišjo kupnino za nepremičnino, ki je predmet prodaje. Izklicna cena za predmet prodaje ne vsebuje zakonsko določenega davka na promet z nepremičninami v višini 2 %, ki ga plača kupec, če bo na javni dražbi kot najugodnejši ponudnik fizična oseba. V kolikor bo na dražbi uspel kupec, ki je pravna oseba in zavezanec za DDV, bo za kupnino prodajalec izstavil račun z obračunanim 22 %

DDV. Kupec je prav tako dolžan plačati stroške cenitve nepremičnin, sestave in overitve pogodbe ter stroške zemljiškoknjižnega vpisa in morebitne ostale stroške in davščine, povezane s prodajo in s prenosom lastninske pravice.

Nepremičnina se odproda v celoti po sistemu videno-kupljeno, zato kupec nima pravice uveljavljati kasnejših reklamacij na nepremičnini.

5. Način in rok plačila: uspešni dražitelj je dolžan kupnino poravnati v roku 10 dni od dneva podpisa prodajne pogodbe na transakcijski račun **OBČINA TABOR, Tabor 21, Tabor, SI56 01384 0100004757** odprt pri UJP Žalec, sklic: javna dražba Tabor 7.

6. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za predmet prodaje. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku, pri čemer v tem primeru Občina Tabor obdrži plačano varščino.

7. Kraj in čas javne dražbe: javna dražba bo dne **1. 8. 2023** ob **9.00** uri v sejni sobi Občine Tabor, Tabor 21, Tabor.

8. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

Dražitelji morajo najkasneje **15 minut** pred pričetkom javne dražbe prijaviti svojo udeležbo ter priložiti:

- original potrdilo o vplačani varščini ter celotno številko računa (št. banke in št. računa za primer vračila varščine);
- izpisek iz sodnega registra (za pravne osebe) in pooblastilo zakonitega zastopnika;
- dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v Republiki Sloveniji (potrdilo o državljanstvu za fizične osebe in potrdilo o registraciji za pravne osebe);
- osebno izkaznico, davčno in telefonsko številko.

Dražba nepremičnin bo javna in bo potekala v slovenskem jeziku.

9. Višina varščine: dražitelji morajo najpozneje 3 dni pred pričetkom javne dražbe vplačati varščino v višini 10 % izklicne cene za predmet prodaje, ki jo nakažejo na transakcijski račun **OBČINA TABOR, Tabor 21, Tabor, SI56 01384 0100004757** odprt pri UJP Žalec, namen plačila: varščina za javno dražbo Tabor 7.

Vplačana varščina se všteje v kupnino dražitelju, ki je uspel na javni dražbi in kateremu je bil pravni posel odobren v postoku pri Upravni enoti. Neuspelim dražiteljem in dražitelju, ki na UE ni uspel z odobritvijo pravnega posla se varščina vrne v roku 8 dni po opravljeni dražbi oz. dokončni zavrnilni odločbi UE, in sicer v vplačanem znesku brez obresti.

10. Opozorilo dražiteljem

Prodajalec dražitelje obvešča in opozarja, da na javni dražbi, kot dražitelji ne morejo 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 ne sklenjeni 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.

11. Dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi najvišjo ponudbo. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.

12. Opozorilo dražiteljem v zvezi s postopkom odobritve pravnega posla s strani Upravne enote Žalec. Prodajalec dražitelje opozarja, da ima nepremičnina parc. št. 946/4, k.o. Ojstriška vas status kmetijskega zemljišča (100 %), kot to izhaja iz lokacijske informacije z dne 1. 6. 2023, št. 3512-0064/2023, zaradi česar bo Občina Tabor v roku 8 dni po izvedeni javni dražbi v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) na Upravno enoto Žalec poslala ponudbo za prodajo kmetijskih zemljišč, ki so predmet tega postopka. Najugodnejši ponudnik, ki bo kot takšen izbran na javni dražbi, je dolžan v roku 30 dni od objave ponudbe za prodajo kmetijskih zemljišč na oglasni deski Upravne enote Žalec, sprejeti ponudbo, sicer izgubi varščino iz 9. točke tega oklica.

Prodajna pogodba z najugodnejšim dražiteljem bo sklenjena pod pogojem, da v postopku odobritve pravnega posla pri Upravni enoti Žalec predkupne pravice ne bo uveljavljal kateri izmed predkupnih upravičencev v skladu z določbami Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ). V kolikor bo ponudbo na oglasni deski Upravne enote Žalec sprejel in predkupno pravico uveljavljal kateri izmed predkupnih upravičencev, bo prodajalec izbranemu dražitelju vrnil varščino v roku 8 dni od dneva, ko bo Upravna enota izdala odločbo o odobritvi pravnega posla s predkupnim upravičencem.

13. Opozorilo dražiteljem v zvezi z vknjiženo stvarno služnostjo na parc. št. 946/4, k.o. 1009 – Ojstriška vas

Prodajalec dražitelje opozarja, da je pri nepremičnini parc. št. 946/4, k.o. 1009 – Ojstriška vas, z ID znakom: parcela 1009 946/4 pod ID pravice: 12406957 vknjižena stvarna služnost vožnje, živinogonje in peš hoje v korist vsakokratnega lastnika parc. št. 1134/1, k.o. 1009 – Ojstriška vas. Dražitelj, ki bo na dražbi uspešen in, ki bo s prodajalcem sklenil prodajno pogodbo za predmetno nepremičnino, bo to nepremičnino pridobil z obremenjeno služnostjo, pri čemer pa zaradi tega nima pravice do zahtevka iz naslova znižanja kupnine.

14. Plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. Izbrani dražitelj, ki je sprejel ponudbo na UE in kateremu je UE tudi odobrila pravni posel z Občino Tabor, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje **v 5 dneh** po dokončnosti odločbe o odobritvi pravnega posla.

15. Obvestilo dražiteljem

Prodajalec dražitelje obvešča, da ima prodajalec v skladu s 15. točko 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti **pravico ustaviti postopek javne dražbe do sklenitve prodajne pogodbe**, pri čemer se dražiteljem v tem primeru povrnejo dejansko nastali stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

Vse informacije v zvezi s podrobnejšimi pogoji javne dražbe in v zvezi s stanjem nepremičnin, ki so predmet javne dražbe, interesenti dobijo oz. dogovorijo s kontaktno osebo Ano Lesar na tel. (03) 705 70 80.



Občina Tabor
župan Marko Semprimožnik