

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH, Aškerčev trg 12, 3240 Šmarje pri Jelšah, objavlja na podlagi 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), v povezavi s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18-ZSPDSLS-1), Odloka o proračunu Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2018 (Uradni list RS, št. 79/2018) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2018

**JAVNO DRAŽBO**

**za prodajo nepremičnin v lasti Občine Šmarje pri Jelšah**

**I.** Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe:

Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 12, matična številka: 5884012000, ID številka za

DDV: SI31214908

**II**. Predmet javne dražbe in izklicna cena:

*Predmet prodaje so:*

1. Stavbni zemljišči v neposredni bližini osnovne šole Šmarje pri Jelšah, v k.o. Šmarje pri Jelšah in sicer:

**a) stavbno zemljišče – parcela št. 123/6 v velikosti 1.010 m2 in**

**b) stavbno zemljišče – parcela št. 123/7 v velikosti 1.030 m2.**

Gre za stavbna zemljišča namenjena za individualno gradnjo stanovanjskih hiš. Gradbeni parceli imata možnost priključitve na naslednjo komunalno opremo: elektro in vodovodno omrežje, fekalno kanalizacijsko omrežje. Dovozno cesto za obe parceli bo občina zagotovila v makadamski izvedbi po prodaji parcel.

1. **Stavbna zemljišča v k.o. Lemberg okolica** (v neposredni bližini Sadnikovega) in sicer:
2. Parceli **197\*** v velikosti 74 m2 in **1164/2** v velikosti 410 m2 in
3. Parcele **297\*** v velikosti 40 m2, **199\*** v velikosti 263 m2 in parcela **1163/1** v velikosti 622 m2.

Po prostorskih aktih občine je zemljišče namenjeno gradnji stanovanjskih objektov s kmetijskimi gospodarstvi. Parcele se nahajajo neposredno ob cesti Pečica – Sladka gora in so v naravi travniki na prisojnem položnem pobočju.

1. **Trisobno stanovanje ID oznaka 1200-423-7 v velikosti 83,81 m2 na naslovu Rogaška cesta 9, Šmarje pri Jelšah.** Stanovanje je v postopku izpraznitve;
2. **Garsonjera ID oznaka 1200-423-6 v velikosti 24,65 m2 na naslovu Rogaška cesta 9, Šmarje pri Jelšah.** Stanovanje je zasedeno – oddano v najem za določen čas.
3. **Stanovanje št. 2 v neto izmeri 72,27 m2 na naslovu Kolodvorska ul. 2, Šmarje pri Jelšah s pripadajočimi skupnimi deli stavbe, drvarnico 7,79 m2 in ¼ zemljišč v izmeri 244 m2.** Stanovanje je prazno in potrebno temeljite prenove.

***Izklicna cena:***

* **k 1.a) –** za stavbno zemljišče v k.o. Šmarje **(stavbno zemljišče pod točko 1.a)** **znaša 26,90 EUR/m2**, ki ne vključuje 22 % DDV, oz. 27.169 EUR.
* **k 1.b) –** za stavbno zemljišče v k.o. Šmarje **(stavbno zemljišče pod točko 1.b)** **znaša 26,90 EUR/m2**, ki ne vključuje 22 % DDV, oz. 27.707 EUR.
* **k 2) –** za zemljiščiv neposredni bližini Sadnikovega, Sladka Gora **(stavbna zemljišča pod točko 2)** znaša **12,00 EUR/m2**, ki ne vključuje 22 % DDV.
* **k 3)** za stanovanje št. 7 (trisobno) na naslovu Rogaška cesta 9, 3240 Šmarje pri Jelšah **(nepremičnina pod točko 3)** znaša  **39.950,00 EUR**
* **K 4)** za stanovanje št. 6 (garsonjera) na naslovu Rogaška cesta 9, 3240 Šmarje pri Jelšah **(nepremičnina pod točko 4)** znaša **13.600,00 EUR.**
* **K5)** za stanovanje št. 2 na naslovu Kolodvorska ul. 2, 3240 Šmarje pri Jelšah, s pripadajočo drvarnico in zemljišči **(nepremičnina pod točko 5)** znaša **21.500,00 EUR.**

V izklicni ceni za nepremičnine pod točko 1.a, 1.b, in 2 je zajeta vrednost stavbnega zemljišča brez komunalnega prispevka, ki ga je potrebno poravnati pred izdajo gradbenega dovoljenja na osnovi izdane odločbe. V izklicni ceni niso zajeti stroški infrastrukturnih priključkov. Projektno dokumentacijo in pridobitev gradbenega dovoljenja si zagotovi kupec sam.

Vse nepremičnine so bremen proste, prodajajo se po sistemu videno – kupljeno, prodajalec pa je zemljiškoknjižni lastnik vseh nepremičnin iz oglaševane prodaje.

**III.** Najnižji znesek višanja izklicne cene je 200 EUR.

**IV.** Pogoji prodaje:

* Nepremičnine bodo prodane ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.
* Prodajna pogodba bo sklenjena z najboljšim ponudnikom javne dražbe najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Če dražitelj z najboljšo ponudbo ne bo podpisal pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na njegovi strani, je prodajalka upravičena zadržati njegovo kavcijo, ki v takšnem primeru šteje kot ara.
* Kupec je dolžan plačati kupnino v roku 8 dni od dneva podpisa prodajne pogodbe. Kupnina se vplača na podračun Občine Šmarje pri Jelšah št. 01324-0100003720 odprt pri Upravi za javna plačila RS. Plačana kavcija se všteva v kupnino.

Plačilo celotne kupnine v predhodno predstavljenem roku je bistvena sestavina te pogodbe. Če kupec ne plača kupnine po pogojih javne dražbe (načinu in roku) po sklenjeni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razvezano.

V primeru razveze pogodbe po krivdi kupca je prodajalka upravičena zadržati plačano kavcijo, ki se v takšnem primeru šteje za aro.

* Za zemljišča, ki imajo status stavbnih zemljišč, je kupec ob ponujeni kupnini dolžan plačati še davek na dodano vrednost, stroške notarske overitve pogodbe in strošek vknjižbe lastninske pravice na kupca v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.
* Za nepremičnine – stanovanja je kupec ob ponujeni kupnini dolžan plačati še davek na promet z nepremičninami, stroške notarske overitve pogodbe in strošek vknjižbe lastninske pravice na kupca v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.
* Prenos lastninske pravice na kupca se bo izvedel po plačilu celotne kupnine.

**V.** Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo **dne** **1. avgusta 2018** v sejni sobi Občine Šmarje pri Jelšah, locirani v drugem nadstropju sedeža prodajalca, Aškerčev trg 12, 3240 Šmarje pri Jelšah, in sicer:

* za dražbo nepremičnin pod **točko** **1a.** (zemljišče – parcela 123/6 v k.o. Šmarje pri Jelšah, s pričetkom **ob** **10.00 uri**,
* za dražbo nepremičnin pod **točko** 1**.b** (zemljišče – parcela 123/7 v k.o. Šmarje pri Jelšah) s pričetkom **ob** **10.15 uri**,
* za dražbo nepremičnin pod **točko 2.** (zemljišči v neposredni bližini Sadnikovega, Sladka gora) s pričetkom **ob 10.30 uri,**
* za dražbo nepremičnine pod **točko 3.** (tri sobno stanovanje št. 7 na naslovu Rogaška cesta 9) s pričetkom **10.45 uri,**
* za dražbo nepremičnine pod **točko 4.** (stanovanje št. 6 - garsonjera na naslovu Rogaška cesta 9) s pričetkom **11.00 uri.**
* za dražbo nepremičnine pod **točko 5.** (stanovanje št. 2 - v pritličju na naslovu Kolodvorska 2 Šmarje pri Jelšah) s pričetkom **11.15 uri.**

Vsi kandidati za nakup so se najmanj eno uro pred pričetkom posamezne javne dražbe dolžni izkazati z dokazili iz VI. točke te objave.

**VI.** Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki se pravočasno priglasi k javni dražbi, tako da:

* plača kavcijo (najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe) in prodajalcu predloži dokazilo o njenem plačilu;
* predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe iz tega razpisa, če ponudnika javne dražbe zastopa pooblaščenec;
* predloži izpisek iz sodnega registra v izvirniku, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se na javno dražbo kot dražitelj priglaša pravna oseba;
* predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se kot dražitelj priglasi fizična oseba;
* predloži priglasitveni list, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se kot dražitelj prijavi samostojni podjetnik.

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

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

**VII.** Kavcija

Ponudniki morajo najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe vplačati kavcijo, ki znaša 10 % izklicne cene, na podračun Občine Šmarje pri Jelšah, št. 01324-0100003720, odprt pri Upravi za javna plačila RS, z navedbo: »plačilo kavcije — javna dražba, s pripisom predmeta dražbe«.

Plačilo kavcije se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ponudnikom, ki na javni dražbi niso uspeli, pa se kavcija vrne brezobrestno v roku 8 dni po zaključku javne dražbe.

Plačano kavcijo prodajalec zadrži v primeru, če ponudnik - dražitelj odstopi od javne dražbe ali ne sprejme niti izklicne cene. Prodajalec je upravičen zadržati vplačano kavcijo tudi v primeru, če pride do razveze prodajne pogodbe po krivdi kupca.

**VIII.** Dodatne informacije

Dodatne informacije o pogojih javne dražbe, natančnejše podatke o predmetnih nepremičninah in informacije za ogled nepremičnin dobijo vsi interesenti na Občini Šmarje pri Jelšah pri kontaktni osebi, mag. Zinki Berk oziroma na telefon: 03 81 71 622.

**IX.** Ustavitev postopka

Pristojna komisija lahko s soglasjem župana postopek prodaje ustavi vse do sklenitve prodajne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. V takšnem primeru je prodajalka dolžna vrniti vsem potencialnim ponudnikom vplačano kavcijo, brezobrestno.

**X.** Pravila javne dražbe

Javna dražba se izvaja v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Javna dražba in dražbena pravila so objavljena na spletni strani Občine Šmarje pri Jelšah - [www.smarje.si](http://www.smarje.si).

Šmarje pri Jelšah, dne 10.7.2018

Številka: 478-0126/2018

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH

Stanislav ŠKET

župan