



Številka: 478-32/2019

Datum: 19. 8. 2019

Občina Sežana, Partizanska cesta 4, Sežana, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18), v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

Javno dražbo za prodajo nepremičnin

1. Naziv in sedež organizatorja: Občina Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana

2. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin.

3. Opis predmeta javne dražbe, izklicna vrednost in najnižji znesek njenega višanja:

3.1. Posamezni del stavbe katastrska občina 2432 Dutovlje stavba 81 del stavbe 12

- poslovni prostor (nekdanji zdravstveni dom) v neto tlorisni površini 194,11m², označen z ID znakom del stavbe 2432-81-12 (ID 5753923) na naslovu Dutovlje 60a, 6221 Dutovlje (v nadaljevanju: Dutovlje 60a),

- poslovni prostor se nahaja v središču naselja Dutovlje. V neposredni bližini so še prostori banke in trgovine. Objekt je dostopen z državne ceste, pred objektom je javno parkirišče,

- za poslovni prostor je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom E (148 kWh/m²a).

Izklicna vrednost je **97.900,00 EUR**. V izklicni ceni ni zajet 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Lokacija in namembnost prodajanega poslovnega prostora:

Poslovni prostor se nahaja na območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Sežana (Uradni list RS, št. 20/2016, 52/2018; v nadaljevanju: odlok o OPN); v območju namenjenem po namenski rabi centralnim dejavnostim; podrobneje **v enoti DU-22 CU - osrednja območja centralnih dejavnosti**, ki so namenjena oskrbnih, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Na podlagi navedenega prostorskega akta je za poslovni prostor dopustna sprememba namembnosti, ki ne zahteva novih parkirnih mest glede na dosedanjo dejavnost.

*Navedeni so osnovni lokacijski pogoji. Ostali pogoji so določeni v odloku o OPN, dostopnem na sledeči povezavi <http://www.sezana.si/dokument.aspx?id=6655>

3.2. Posamezni del stavbe katastrska občina 2455 Sežana stavba 583 del stavbe 2

- stanovanje v neto tlorisni površini 90,5 m², označen z ID znakom del stavbe 2455-583-2 na naslovu Stjenkova ulica 6, Sežana,
- stanovanje se nahaja v stavbi z dvema posameznima deloma, v središču mesta Sežana. V bližini so osnovna in srednja šola, banke, pošta, trgovine, avtobusna in železniška postaja.
- za stanovanje je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom G (338 kWh/m²a).

Stanovanje se nahaja na območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Sežana (Uradni list RS, št. 20/2016, 52/2018; v nadaljevanju: odlok o OPN); v območju namenjenem stanovanjski gradnji, podrobneje **v enoti SŽ-86 SSv – območja večstanovanjske gradnje.**

Na območju enote veljajo sledeči posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

Za območje se pripravi strokovno podlago, s katero se na novo uredi parcelacijo pripadajočih funkcionalnih zemljišč blokov.

*Navedeni so osnovni lokacijski pogoji. Ostali pogoji so določeni v odloku o OPN, dostopnem na sledeči povezavi <http://www.sezana.si/dokument.aspx?id=6655>

Izklicna cena je **60.000,00 EUR**. V izklicni ceni ni zajet 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

3.3. Nezazidano stavbno zemljišče katastrska občina 2435 Križ parcela 2589/55

Navedeno zemljišče po podatkih GURS meri 136 m² in se nahaja na skrajnem vzhodnem robu novejši stanovanjske pozidave v naselju Križ, na območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Sežana (Uradni list RS, št. 20/2016, 52/2018; v nadaljevanju: odlok o OPN); v območju namenjenem stanovanjski gradnji, podrobneje **v enoti KŽ-04 SSe - območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno eno ali dvo stanovanjskih stavb.**

Na območju enote so dopustne sledeče dejavnosti:

Osnovna dejavnost:

- Bivanje

Spremljajoča dejavnost:

- družbene dejavnosti
- poslovne dejavnosti (iz področja dejavnosti N-druge raznovrstne poslovne dejavnosti, dopustne samo 82-pisarniške in spremljajoče poslovno storitvene dejavnosti)
- druge dejavnosti (ki služijo tem območjem)

Spremljajoče dejavnosti lahko dosežajo do 50% BTP posameznega objekta.

Izključujoče dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti,
- promet in skladiščenje
- gostinstvo in turizem
- vzdrževanje in popravila motornih vozil

Vrste dopustnih posegov in gradenj:

gradnja novega objekta, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija objekta, sprememba namembnosti (dopustna za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora), vzdrževanje objekta, odstranitev objekta.

Pogoji glede velikosti objektov:

Faktor zazidanosti FZ: 0.4

Etažnost: P+1, možnost kleti

Pogoji glede parcel objektov:

Velikost parcele za prostostoječo stanovanjsko gradnjo SSe od 500 m² do 1200 m²

Osnovni pogoji glede lege objektov:

Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta. Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m, pri nezahtevnih in enostavnih objektih pa najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov v katerega človek lahko vstopi, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra. Parkirišča in manipulacijske površine ob objektih morajo biti odmaknjeni najmanj 0,5 metra od sosednjega zemljišča. Navedeni odmiki veljajo, če ni z regulacijskimi črtami, ki so prikazane v grafičnem delu izvedbenega dela OPN določeno drugače. Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se te povzamejo iz vzorca poselitve obstoječih stavb na območju EUP, dela naselja ali ulice.

*Navedeni so osnovni lokacijski pogoji. Ostali pogoji so določeni v odloku o OPN, dostopnem na sledeči povezavi <http://www.sezana.si/dokument.aspx?id=6655>

Izklicna cena je **8.200,00 EUR**. V izklicni ceni ni zajet 2% davek na promet nepremičnin oziroma 22% DDV, ki ga plača kupec.

3.4. Nezazidano stavbno zemljišče katastrska občina 2435 Križ parcela 2589/56

Navedeno zemljišče po podatkih GURS meri 644 m² in se nahaja na skrajnem vzhodnem robu novejšje stanovanjske pozidave v naselju Križ, na območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Sežana (Uradni list RS, št. 20/2016, 52/2018; v nadaljevanju: odlok o OPN); v območju namenjenem stanovanjski gradnji, podrobneje v **enoti KŽ-04 SSe - območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno eno ali dvo stanovanjskih stavb**.

Na območju enote so dopustne sledeče dejavnosti:

Osnovna dejavnost:

- Bivanje

Spremljajoča dejavnost:

- družbene dejavnosti
- poslovne dejavnosti (iz področja dejavnosti N-druge raznovrstne poslovne dejavnosti, dopustne samo 82-pisarniške in spremljajoče poslovno storitvene dejavnosti)
- druge dejavnosti (ki služijo tem območjem)

Spremljajoče dejavnosti lahko dosega do 50% BTP posameznega objekta.

Izključujoče dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti,
- promet in skladiščenje
- gostinstvo in turizem
- vzdrževanje in popravila motornih vozil

Vrste dopustnih posegov in gradenj:

gradnja novega objekta, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija objekta, sprememba namembnosti (dopustna za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora), vzdrževanje objekta, odstranitev objekta.

Pogoji glede velikosti objektov:

Faktor zazidanosti FZ: 0.4

Etažnost: P+1, možnost kleti

Pogoji glede parcel objektov:

Velikost parcele za prostostoječo stanovanjsko gradnjo SSe od 500 m² do 1200 m²

Osnovni pogoji glede lege objektov:

Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta. Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m, pri nezahtevnih in enostavnih objektih pa najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov v katerega človek lahko

vstopi, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra. Parkirišča in manipulacijske površine ob objektih morajo biti odmaknjeni najmanj 0,5 metra od sosednjega zemljišča. Navedeni odmiki veljajo, če ni z regulacijskimi črtami, ki so prikazane v grafičnem delu izvedbenega dela OPN določeno drugače. Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se te povzamejo iz vzorca poselitve obstoječih stavb na območju EUP, dela naselja ali ulice.

*Navedeni so osnovni lokacijski pogoji. Ostali pogoji so določeni v odloku o OPN, dostopnem na sledeči povezavi <http://www.sezana.si/dokument.aspx?id=6655>

Na delu zemljišča stoji nadstrešek za dva avtomobila, ki ni predmet prodaje. Predmet prodaje je zgolj zemljišče (brez nadstreška).

Izklicna cena je **38.500,00 EUR**. V izklicni ceni ni zajet 2% davek na promet nepremičnin oziroma 22% DDV, ki ga plača kupec.

3.5. Nezazidano stavbno zemljišče katastrska občina 2435 Križ parcela 2309/69

Navedeno zemljišče po podatkih GURS meri 310 m² in se nahaja v zahodnem delu naselja Križ, na območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Sežana (Uradni list RS, št. 20/2016, 52/2018; v nadaljevanju: odlok o OPN); v območju namenjenem stanovanjski gradnji, podrobneje **v enoti KŽ-04 SSe - območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno eno ali dvo stanovanjskih stavb.**

Na območju enote so dopustne sledeče dejavnosti:

Osnovna dejavnost:

- Bivanje

Spremljajoča dejavnost:

- družbene dejavnosti
- poslovne dejavnosti (iz področja dejavnosti N-druge raznovrstne poslovne dejavnosti, dopustne samo 82-pisarniške in spremljajoče poslovno storitvene dejavnosti)
- druge dejavnosti (ki služijo tem območjem)

Spremljajoče dejavnosti lahko dosegaajo do 50% BTP posameznega objekta.

Izključujoče dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti,
- promet in skladiščenje
- gostinstvo in turizem
- vzdrževanje in popravila motornih vozil

Vrste dopustnih posegov in gradenj:

gradnja novega objekta, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija objekta, sprememba namembnosti (dopustna za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora), vzdrževanje objekta, odstranitev objekta.

Pogoji glede velikosti objektov:

Faktor zazidanosti FZ: 0.4

Etažnost: P+1, možnost kleti

Pogoji glede parcel objektov:

Velikost parcele za prostostoječo stanovanjsko gradnjo SSe od 500 m² do 1200 m²

Osnovni pogoji glede lege objektov:

Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta. Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m, pri nezahtevnih in enostavnih objektih pa najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov v katerega človek lahko vstopi, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra. Parkirišča in manipulacijske površine ob objektih morajo biti odmaknjeni najmanj 0,5 metra od sosednjega zemljišča. Navedeni odmiki veljajo, če ni z regulacijskimi črtami, ki so prikazane v grafičnem

delu izvedbenega dela OPN določeno drugače. Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se te povzamejo iz vzorca poselitve obstoječih stavb na območju EUP, dela naselja ali ulice.

*Navedeni so osnovni lokacijski pogoji. Ostali pogoji so določeni v odloku o OPN, dostopnem na sledeči povezavi <http://www.sezana.si/dokument.aspx?id=6655>

Izklicna cena je **18.500,00 EUR**. V izklicni ceni ni zajet 2% davek na promet nepremičnin oziroma 22% DDV, ki ga plača kupec.

3.6. Nezazidano stavbno zemljišče katastrska občina 2435 Križ parcela 2309/70

Navedeno zemljišče po podatkih GURS meri 104 m² in se nahaja v zahodnem delu naselja Križ, na območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Sežana (Uradni list RS, št. 20/2016, 52/2018; v nadaljevanju: odlok o OPN); v območju namenjenem stanovanjski gradnji, podrobneje **v enoti KŽ-04 SSe - območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno eno ali dvo stanovanjskih stavb.**

Na območju enote so dopustne sledeče dejavnosti:

Osnovna dejavnost:

- Bivanje

Spremljajoča dejavnost:

- družbene dejavnosti
- poslovne dejavnosti (iz področja dejavnosti N-druge raznovrstne poslovne dejavnosti, dopustne samo 82-pisarniške in spremljajoče poslovno storitvene dejavnosti)
- druge dejavnosti (ki služijo tem območjem)

Spremljajoče dejavnosti lahko dosejajo do 50% BTP posameznega objekta.

Izključujoče dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti,
- promet in skladiščenje
- gostinstvo in turizem
- vzdrževanje in popravila motornih vozil

Vrste dopustnih posegov in gradenj:

gradnja novega objekta, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija objekta, sprememba namembnosti (dopustna za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora), vzdrževanje objekta, odstranitev objekta.

Pogoji glede velikosti objektov:

Faktor zazidanosti FZ: 0.4

Etažnost: P+1, možnost kleti

Pogoji glede parcel objektov:

Velikost parcele za prostostoječo stanovanjsko gradnjo SSe od 500 m² do 1200 m²

Osnovni pogoji glede lege objektov:

Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta. Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m, pri nezahtevnih in enostavnih objektih pa najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov v katerega človek lahko vstopi, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra. Parkirišča in manipulacijske površine ob objektih morajo biti odmaknjeni najmanj 0,5 metra od sosednjega zemljišča. Navedeni odmiki veljajo, če ni z regulacijskimi črtami, ki so prikazane v grafičnem delu izvedbenega dela OPN določeno drugače. Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se te povzamejo iz vzorca poselitve obstoječih stavb na območju EUP, dela naselja ali ulice.

*Navedeni so osnovni lokacijski pogoji. Ostali pogoji so določeni v odloku o OPN, dostopnem na sledeči povezavi <http://www.sezana.si/dokument.aspx?id=6655>

Izklicna cena je **6.200,00 EUR**. V izklicni ceni ni zajet 2% davek na promet nepremičnin oziroma 22% DDV, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja izklicne cene pri predmetih javne dražbe:

Višanje bo mogoče:

- za predmet prodaje pod točko 3.1. v zneskih po **1000,00 EUR**,
- za predmet prodaje pod točko 3.2. v zneskih **1000,00 EUR**,
- za predmet prodaje pod točko 3.3. v zneskih **500,00 EUR**
- za predmet prodaje pod točko 3.4. v zneskih **500,00 EUR**
- za predmet prodaje pod točko 3.5. v zneskih **500,00 EUR**
- za predmet prodaje pod točko 3.6. v zneskih **500,00 EUR**

Nepremičnine, ki so predmet prodaje, se bodo prodale za najmanj izklicno ceno.

Nepremičnine so vpisane v zemljiško knjigo in so v lasti Občine Sežana. Na njih ne obstaja predkupna pravica, razen na nepremičnini pod točko 3.2., na kateri obstaja po 124. členu Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002, 91/2013) predkupna pravica etažnega lastnika. V tem primeru bo kupec znan, ko se bo predkupni upravičenec po končani javni dražbi izjasnil o sprejemu oziroma nesprejemu končne prodajne cene in s tem o uveljavljanju oziroma neveljavljanju predkupne pravice.

4. Varščina:

Ponudniki, ki želijo sodelovati v tem postopku javne dražbe, morajo plačati varščino v višini 10% izklicne cene nepremičnine, za katero so zainteresirani, **do vključno 10.9.2019**.

Ob sodelovanju na javni dražbi je potrebno priložiti potrdilo o plačilu varščine, ki znaša:

- za predmet prodaje pod točko 3.1.....**9.790,00 EUR** in se nakaže na transakcijski račun Občine Sežana št. 01311-0100005909 s pripisom »št. 478-32/2019 za 2432-81-12«
- za predmet prodaje pod točko 3.2.....**6.000,00 EUR** in se nakaže na transakcijski račun Občine Sežana št. 01311-0100005909 s pripisom »št. 478-32/2019 za 255-583-2«
- za predmet prodaje pod točko 3.3.....**820,00 EUR** in se nakaže na transakcijski račun Občine Sežana št. 01311-0100005909 s pripisom »št. 478-32/2019 za 2435-2589/55«
- za predmet prodaje pod točko 3.4.....**3.850,00 EUR** in se nakaže na transakcijski račun Občine Sežana št. 01311-0100005909 s pripisom »št. 478-32/2019 za 2435-2589/56«
- za predmet prodaje pod točko 3.5.....**1.850,00 EUR** in se nakaže na transakcijski račun Občine Sežana št. 01311-0100005909 s pripisom »št. 478-32/2019 za 2435-2309/69«
- za predmet prodaje pod točko 3.6.....**620,00 EUR** in se nakaže na transakcijski račun Občine Sežana št. 01311-0100005909 s pripisom »št. 478-32/2019 za 2435-2309/70«

V primeru, da dražitelj vplača varščino in se ne udeležijo javne dražbe, ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljeni kupiti predmeta javne dražbe niti po izklicni ceni oziroma ne bodo pristopili k javni dražbi, Občina Sežana varščino obdrži. Prav tako Občina Sežana varščino obdrži, če uspeli dražitelj ne sklene pogodbe ali če pravočasno ne plača kupnine. V primeru da vplača varščino le en dražitelj in ta noče sprejeti predmeta javne dražbe po izklicni ceni, se varščina zadrži.

Dražitelju, ki bo sodeloval in ne bo uspel, se vplačana varščina brez obresti vrne v roku 15 dni po končani dražbi z nakazilom na njegov TRR. Uspelemu dražitelju (kupcu) se varščina vračuna v kupnino.

5. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo potekala **v petek 13.9.2019** v mali sejni sobi Občine Sežana na naslovu Partizanska cesta 4, 6210 Sežana, in sicer:

- za predmet javne dražbe pod točko 3.1. ob 9.00 uri,
- za predmet javne dražbe pod točko 3.2. ob 9.15 uri,
- za predmet javne dražbe pod točko 3.3. ob 9.30 uri,,
- za predmet javne dražbe pod točko 3.4. ob 9.45 uri,
- za predmet javne dražbe pod točko 3.5. ob 10.00 uri,
- za predmet javne dražbe pod točko 3.3. ob 10.15 uri.

6. Pogoji sodelovanja:

6.1. Komisija, cenilec in izjava skladno s z 7.odstavkom 50.člena ZSPDSLS-1

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija imenovana s sklepom župana občine Sežana v sestavi:

- Dajana Frankovič – predsednica,
- Andreja Škapin – članica,
- Janja Kristančič – članica,
- Milan Potparič – član.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni.

Za nepremičnine pod točko 3.1., 3.2. in 3.4. je bila v skladu z določbami ZSPDSLS-1 opravljena cenitev s strani Borisa Repa, univ.dipl.inž.grad., pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

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

Za povezano osebo se 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 neskljenjeni 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 odstotkov 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.

6.2. Drugi pogoji

Na javni dražbi lahko sodelujejo domače ali tuje pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili na e-naslov obcina@sezana.si do **10.9.2019** do 24.00 ure ali po pošti oziroma osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »Javna dražba št. 478-32/2019« na vložišče Občine Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana, najkasneje do **10.9.2019**. Če je dokumentacija oddana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je na naslov organizatorja prispela do 11.9.2019 do 13.ure.

Dokumentacija dražiteljev mora vsebovati naslednja dokazila:

- lastnoročno podpisano izjavo, ki je priloga 1 tega razpisa,
- pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če se v imenu dražitelja dražbe udeleži tretja oseba, oziroma oseba, ki ni zakoniti zastopnik pravne osebe. Zakoniti zastopnik svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom. Pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti pisno pooblastilo in izkažejo svojo identiteto z veljavnim osebnim dokumentom.
- dokazilo o vplačani varščini za nepremičnino, ki jo draži,
- kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) za fizične osebe in samostojne podjetnike posameznike.

Vse listine, razen za katere je drugače določeno, je potrebno predložiti v izvorniku.

Če udeleženec javne dražbe ne predloži zahtevanih in pravilno izpolnjenih obrazcev in dokazil oz. ne izpolnjuje zgoraj navedenih pogojev, ne more sodelovati na javni dražbi. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka. Takšnim dražiteljem bo varščina brez obresti vrnjena v roku 15 dni po končan dražbi z nakazilom na njihov TRR.

7. Pravila poteka javne dražbe:

- Javna dražba je ustna.
- Nakup poteka po načelu videno – kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano.
- Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se da je javna dražba uspela če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.
- Izklicna vrednost in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po zneskih, objavljenih v točki 3. tega razpisa o javni dražbi. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene 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 bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

Občina Sežana lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

8. Sklenitev pogodbe:

Kupoprodajno pogodbo se sklene z najugodnejšim dražiteljem, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje, v roku 15 dni po končani dražbi.

V primeru, da izbrani dražitelj ne sklene pogodbe v navedenem roku iz razlogov na strani dražitelja, bo Občina Sežana zadržala plačano varščino.

Za sestavo pogodbe poskrbi Občina Sežana. Pogoji tega razpisa so sestavni del pogodbe o prodaji. Ostala določila, pomembna za ureditev odnosov med prodajalcem in kupcem, se opredelijo v pogodbi.

9. Kupnina in rok plačila:

Kupnino je izbrani dražitelj dolžan plačati v roku 30 dni od sklenitve pogodbe na transakcijski račun Občine Sežana št. 01311-0100005909. Plačilo celotne kupnine v tu določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da kupec celotne kupnine ne plača v roku, se šteje pogodba za razdrto, varščino pa zadrži Občina Sežana.

Uspeli dražitelj oz. kupec plača poleg kupnine tudi davčne dajatve (2% davek na promet nepremičnin oz. 22 % DDV), stroške notarskih overitev in morebitne druge stroške v zvezi s prodajo (stroške opravljene parcelacije, stroške cenitve, stroške izdelave energetske izkaznice).

Za zemljiškoknjižni prenos lastninske pravice je dolžan na lastne stroške poskrbeti kupec. Občina Sežana izroči kupcu zemljiškoknjižno dovolilo šele po prejemu celotne kupnine, stroškov in davščin (opomba: v tem primeru hipotekarni kredit na predmetih prodaje ni mogoč). Šteje se, da so nepremičnine izročene v posest kupcu z dnem prejema celotne kupnine in stroškov.

10. Informacije in ogled:

Podrobnejše informacije v zvezi z razpisom lahko vsi zainteresirani dobijo na tel. št. 05 73 10 149 – Andreja Škapin, za predmet prodaje pod točko 3.1. in 3.2., in na tel. št. 05 73 10 125 – Dajana Frankovič, za predmet prodaje pod točko 3.3., 3.4., 3.5. in 3.6. in na spletnih straneh Občine Sežana www.sezana.si.

Ogled predmeta javne dražbe bo mogoč izključno na podlagi predhodnega dogovora, najkasneje do 6.9.2019 do 13.00 ure

David Škabar
župan