



Številka: 478-37/2020
Datum: 22.5.2020

Občina Ilirska Bistrica, Bazoviška cesta 14, 6250 Ilirska Bistrica, na podlagi na podlagi 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št.31/18) in sklepa Občinskega sveta Občine Ilirska Bistrica št. 430-25/2017 z dne 08.06.2017,

Javno dražbo za prodajo nepremičnin

- Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:** Občina Ilirska Bistrica, Bazoviška cesta 14, 6250 Ilirska Bistrica, tel. št. 7141-361, faks 7141-284.
- Vrsta pravnega posla:** prodaja nepremičnin-posameznih zemljišč v Industrijski coni Ilirska Bistrica po metodi javne dražbe.
- Opis predmeta prodaje:** Zemljišča v industrijski coni Ilirska Bistrica:

Zap. št.	k.o.	parc. št.	Površina
1.	Trnovo	414/6	4900
2.	Trnovo	414/21	5859
3.	Trnovo	414/23	3818
4.	Trnovo	414/30	3268

Zemljišča so na prodaj posamično, po sistemu videno – kupljeno.
Navedena nezazidana stavbna zemljišča v k.o. Trnovo se nahajajo v območju proizvodnih dejavnosti - I; gospodarske cone - IG; oznaka EUP IB 82; način urejanja: OPN-podrobni PIP.

4. Izklicna cena in najnižji znesek višanja:

Zap. št.	K.o.	Parc. št.	Površina	Cena na m2 (EUR)	Izklicna cena(EUR)
1.	Trnovo	414/6	4900	32,59	159.691,00
2.	Trnovo	414/21	5859	32,59	190.944,81
3.	Trnovo	414/23	3818	32,59	124.428,62
4.	Trnovo	414/30	3268	32,59	106.504,12

Dražitelji dvigajo ceno za najnižji znesek višanja 1000,00 EUR.
Predvidena javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

Kupnina za zemljišča zajema vrednost stavbnega zemljišča, Stroške komunalne opreme plača kupec posebej v obliki komunalnega prispevka pred izdajo gradbenega dovoljenja. Kupec nosi ob nakupu tudi vse stroške povezane z izvedbo pravnega posla (**cenitev, overitev, 22 % davek na dodano vrednost, zemljiškoknjižni predlog....**). Stroški se plačajo ob podpisu pogodbe oz. ob overitvi in vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo.

5. **Način in rok plačila kupnine:** Kupnino poravnava kupec na transakcijski račun Občine Ilirska Bistrica št. 01238-0100016470, pri Republiki Sloveniji, Ministrstvu za finance, Upravi RS za javna plačila, Območni enoti Postojna, v 30 (tridesetih) dneh od izdaje računa. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne poravnava kupnine na določen način in v določenem roku, se šteje kupoprodajna pogodba za razdrto, prodajalec pa zadrži plačano varščino.
6. **Kraj in čas javne dražbe:** Javna dražba bo potekala v **ponedeljek, 15.6.2020, ob 9.00 uri**, v prostorih sejne sobe Občine Ilirska Bistrica (Bazoviška cesta 14, 6250 Ilirska Bistrica). Ponudniki morajo osebno ali priporočeno po pošti na Občino Ilirska Bistrica, Bazoviška cesta 14, 6250 Ilirska Bistrica, posredovati prijavo za udeležbo na dražbi in sicer i v zaprti ovojnici s pripisom »**NE ODPIRAJ, JAVNA DRAŽBA 15.6.2020. Prijava ter potrebna dokazila navedena pod 8. točko morajo prispeti v sprejemno pisarno Občine Ilirska Bistrica, najkasneje do dne 8.6.2020, do 12.00 ure (osebno v sprejemni pisarni ali pa morajo do tedaj prispeti v sprejemno pisarno po pošti).**
7. **Višina varščine:** Dražitelji morajo pred pričetkom dražbe plačati varščino v višini 10 % izklicne vrednosti posameznega zemljišča za katerega bodo dražili. V primeru draženja večih zemljišč mora dražitelj plačati varščino za vsako zemljišče posebej. Varščina mora biti nakazana do dne 8.6.2020, do 9.00 ure. Varščino je potrebno nakazati na transakcijski račun št. 01238-0100016470, s pripisom »plačilo varščine za javno dražbo zemljišč - parc. št. _____ k.o. Trnovo«. Plačana varščina bo uspelemu dražitelju vračunana v ceno, neuspešnim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v roku 15 dni od dneva dražbe. Dražitelji, ki plačajo varščino in ne pristopijo k dražbi oziroma pred draženjem odstopijo in ne sprejmejo niti izklicne cene, nimajo pravice do vračila varščine.
8. **Pogoji za sodelovanje:** Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Dražitelji morajo najpozneje **do dne 8.6.2020, do 12.00 ure** (osebno v sprejemni pisarni ali pa morajo do tedaj prispeti v sprejemno pisarno po pošti) predložiti:
 - izpisek iz ustrezne evidence AJPES ali iz sodnega registra (pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 30 dni, oz. fotokopijo osebnega dokumenta in davčno številko (fizične osebe),
 - matično in telefonsko številko,
 - notarsko overjeno pooblastilo v primeru, da pravna ali fizična oseba za udeležbo na dražbi pooblasti drugo pravno ali fizično osebo,
 - dokazilo o plačilu varščine, iz katerega je razviden predmet nakupa ter priložena celotna številka transakcijskega računa in ime banke za primer vračila varščine,
 - potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane TRR (velja za pravne osebe in s.p. – tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo,

overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR),

- potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih (fizične osebe ostalih članic EU morajo priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke).
- Originalno podpisano pisno izjavo (priložen obrazec), da ponudnik sprejema razpisne pogoje,
- Podpisano soglasje (priložen obrazec), da se strinjate z obdelavo vaših osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe.
- Podpisano izjavo (priložen obrazec), da niste cenilec nepremičnine, ki jo kupujete s strani Občine Ilirska Bistrica in član komisije za izvedbo javne dražbe, ter z njimi povezana oseba za kar 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 s 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 oz. 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 ostaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Če ne bodo izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi. Če ovojnica ne bo opremljena tako, kot je določeno, naročnik ne nosi odgovornosti za založitev le te.

9. Pravila javne dražbe:

- Dražbo bo vodila komisija, imenovana s strani župana.
- Draži lahko tisti, ki se je pravočasno, to je do vključno dne 8.6.2020, do 12.00 ure (osebno v sprejemni pisarni ali pa morajo do tedaj prispeti v sprejemno pisarno po pošti), prijavil na dražbo ter predložil potrebna dokazila (navedena pod 8. točko).
- Interesenti, ki ne bodo predložili potrebnih dokazil, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka pred pričetkom dražbe.
- **Dražitelj na dražbi izkaže svojo istovetnost z osebnim dokumentom** (osebna izkaznica ali potni list).
- Po prijavi na dražbo, pa do zaključka draženja izbrane nepremičnine, dražitelji ne smejo zapuščati prostora, kjer se odvija javna dražba, oz. če prostor zapustijo, se vanj ne morejo več vrniti.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni sprejeta nova višja izklicna cena.
- Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Če dva ali več dražiteljev za isto nepremičnino ponudijo enako ceno, se šteje, da nepremičnina ni prodana, dokler eden od dražiteljev ne zviša cene.

- Če je dražitelj samo eden, ki sprejme izklicno ceno, je premoženje prodano za izklicno ceno.
- Izklicna vrednost stvarnega premoženja se izkliče trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, vodja javne dražbe, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.
- Javna dražba se glede posameznega predmeta prodaje šteje za neuspešno, če ni bila dosežena niti izklicna vrednost.
- Ugovore proti dražbenem postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe (morebitne ugovore reši takoj vodja dražbe).
- Javna dražba se izvaja v skladu z Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št.31/18).
- Posamezne nepremičnine se prodajajo po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi kupoprodajne pogodbe ne bodo upoštevane.
- Z najugodnejšimi dražitelji se sklenejo pogodbe najkasneje v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko ponudnik podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, ponudnik zadrži njegovo varščino. Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na posamezni nepremičnini v zemljiško knjigo bo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.

10. Informacije in obvestilo: Vsa dodatna pojasnila o nepremičninah in ostale informacije interesenti dobijo na Občini Ilirska Bistrica, tel. št. 71 41 361 oz. na e naslov: obcina.ilirska-bistrica@ilirska-bistrica.si.

11. Opozorilo:

Župan ali komisija s soglasjem župana lahko postopek do sklenitve pravnega posla ustavi brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti. Dražiteljem se povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

Občina Ilirska Bistrica
Župan
Emil Rojc