

Občina Kidričevo, Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo, (v nadaljevanju: prodajalec) objavlja:

**SPLETNO JAVNO DRAŽBO
ZA PRODAJO NEPREMIČNINE**

I. PREDMET SPLETNE JAVNE DRAŽBE:

Predmet prodaje so nepremičnine:

- parc. št. 976/1, k.o. (425) Lovrenc na Dr. polju, zemljišče v izmeri 1.858 m², v deležu 1/1,
- parc. št. 979/1, k.o. (425) Lovrenc na Dr. polju, zemljišče v izmeri 1.339 m², v deležu 1/1,
- parc. št. 980/1, k.o. (425) Lovrenc na Dr. polju, zemljišče v izmeri 830 m², v deležu 1/1,
- parc. št. 983/1, k.o. (425) Lovrenc na Dr. polju, zemljišče v izmeri 812 m², v deležu 1/1,
- parc. št. 984/1, k.o. (425) Lovrenc na Dr. polju, zemljišče v izmeri 1.597 m², v deležu 1/1,
- parc. št. 987/1, k.o. (425) Lovrenc na Dr. polju, zemljišče v izmeri 1.682 m², v deležu 1/1.

Nepremičnine se nahajajo na področju občine Kidričevo, južno od kompleksa tovarne Talum Kidričevo in vzhodno od nove obvoznice. Nepremičnine predstavljajo enoten kompleks, ki je istočasno omejen z več daljnovodi, in sicer:

- 110 KV daljnovod Formin-Cirkovce,
- 220 KV daljnovod Žerjavinec – Cirkovce in
- 2 x 400 KV Cirkovce Pince.

Cca 14% vseh površin je omejeno z daljnovodi. Na omenjenih delih gradnja stavb praktično ni možna, možna pa je izvedba poti, parkirišč in zasaditev.

Nepremičnine so ZK urejene.

Pri nepremičninah:

- parc. št. 979/1, 980/1, 983/1, 984/1 in 987/1, vse k.o. (425) Lovrenc na Dr. polju je na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 533/896/mk z dne 15.10.2013, vknjižena služnostna pravica postavitve, obratovanja, rekonstrukcije in vzdrževanja ter nadzora daljnovoda 110 kV Formin-Cirkovce ter hoje in vožnje z vsemi vozili, natančneje opisana v 2. členu te pogodbe.

Vse obravnavane nepremičnine so opredeljena kot stavbna zemljišča. Več podatkov o samih nepremičninah je razvidnih iz priložene lokacijske informacije.

Ponudbena cena ne sme biti nižja od 85.840,70 EUR.

Varščina znaša 8.584,07 EUR.

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno 2 % davek na promet nepremičnin in 22 % davek na dodano vrednost.

Za OGLED nepremičnine in dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na direktorja občinske uprave, Damjana Napasta, telefon 02/799 06 10, e-pošta: obcina@kidricevo.si. Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi, in sicer najkasneje do 5.12.2023.

SPLETNA JAVNA DRAŽBA bo v petek, 8.12.2023, s pričetkom ob 10:00 uri in se bo izvedla v skladu s temi pravili spletne javne dražbe, ki je sestavni del posamezne objave.

Spletna javna dražba bo potekala na spletnem naslovu <https://edrazbe.si>. Dražitelji se prijavijo na portal in odprejo dražbo, na katero so se prijavili in bili potrjeni (Moje aktualne prodaje), ali Moje prodaje v teku, v kolikor se je spletna javna dražba že pričela.

II. PLAČILO VARŠČINE IN PRIJAVA NA SPLETNO JAVNO DRAŽBO

Dražitelj je dolžan na transakcijski račun prodajalca št. SI56 01245-0100017097, odprt pri

Banka Slovenije Ljubljana nakazati varščino v višini 10% izklicne cene, to je 8.584,07 EUR. Varščina mora biti vidna na računu prodajalca najkasneje do torka, **5.12.2023, do konca dneva (to je do 24:00)**.

Neposredno po prijavi na dražbo sistem generira podatke za plačilo, vključno z individualiziranim sklicem (in QR kodo za lažje plačilo). Dražitelji naj vplačajo varščino na zgoraj navedeni TRR (že pripravljen v podatkih za plačilo) ter sklicem, kot je zgeneriran s strani sistema. Vplačila, ki ne bodo imela individualiziranega sklica, se štejejo za nepravočasna.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo za nakup nepremičnine najmanj po izklicni ceni (v celoti upošteva objavljenе pogoje). Ponudba veže do zaključka dražbe in do tedaj ponudnik ne more odstopiti ali jo na kakršen koli drug način razveljaviti. Varščina, dana s strani najugodnejšega ponudnika, ima naravo are. **Če več dražiteljev vplača varščino, pa nihče ne bo dražil, se šteje, da je dražba neuspešna. Da bo dražba šela za uspešno, mora vsaj en dražitelj potrditi izklicno ceno.**

Vplačana varščina se uspelemu dražitelju vračuna v kupnino, neuspešnim dražiteljem pa se vrne brez obresti najpozneje v **5 (petih) delovnih dneh** po zaključeni spletni javni dražbi.

Za prijavo na dražbo je potrebna PREDHODNA REGISTRACIJA NA PORTAL <https://edrazbe.si>, prijava z uporabniškim imenom in geslom. Organizator spletne javne dražbe svetuje vnos točnih podatkov o uporabniku, da bo lahko na podlagi teh podatkov ugotovil pogoj vzajemnosti ter druge pogoje, ki so potrebni za pridobitev nepremičnine v primeru uspeha na posamezni od spletnih dražb, hkrati pa se bo pravilno izdelal sklic za plačilo varščine.

Organizator spletne javne dražbe mora najkasneje tri delovne dni pred začetkom dražbe, do torka, 5.12.2023, do konca dneva (to je do 24:00) v portalu odprte spletne javne dražbe na spletnem naslovu <https://edrazbe.si> prejeti popolno prijavo na spletno javno dražbo za objavljene predmete, hkrati pa mora do tega trenutka prejeti tudi priliv varščine na TRR, zato svetujemo pravočasno prijavo. Prijava se šteje za popolno, ko je pravočasno vplačana varščina ter so prijavi priloženi vsi zahtevani dokumenti.

V prijavi dražitelj označi vlogo (dražitelj, zastopnik, pooblaščenec) – če je zastopnik ali pooblaščenec, priloži dokazilo o zastopstvu ali pooblastilo, ki je priloga teh pravil.

S pravočasno in popolno elektronsko prijavo in vplačilom varščine do zahtevanega roka dobi dražitelj pravico pristopiti k spletni javni dražbi. Dražitelji bodo takoj po uspešni prijavi na odprto spletno javno dražbo za posamezen predmet na portalu <https://edrazbe.si>, prejeli elektronsko sporočilo s potrditvijo prijave, in sicer na elektronski naslov, ki so ga vnesli ob registraciji (prijavo je mogoče preveriti tudi na portalu v meniju Moje aktualne prodaje, če elektronskega sporočila dražitelj ne bi prejel, saj prejem elektronskega sporočila ni v celoti odvisen od informacijskega sistema edrazbe.si).

Elektronsko sporočilo bodo PREJELI IZKLJUČNO DRAŽITELJI, KI SO USPEŠNO OPRAVILI ELEKTRONSKO PRIJAVO. Prejem potrebnih podatkov o dražitelju oz. Prejem popolne vloge (t.j. podatki, ki se bodo privzeli v morebitno kasnejšo prodajno pogodbo) je pogoj, da bo lahko izvajalec javne dražbe pravočasno potrdil dražitelja za sodelovanje na spletni javni dražbi. Ob prijavi na spletno javno dražbo dobi dražitelj status (v meniju Moje aktualne prodaje) status »V potrjevanju«. Organizator spletne javne dražbe bo po preveritvi pogojev dražitelja, v kolikor ne bo izpolnjeval pogojev, zavrnil (status »Zavrnen«), sicer ga bo potrdil (status »Potrjen«). Potrditev bo izvedena najkasneje en delovni dan pred začetkom dražbe. Na dražbi lahko sodelujejo izključno potrjeni dražitelji. Dražitelji lahko vsak trenutek pogledajo svoj status na portalu <https://edrazbe.si>, tako da se prijavijo na portal ter med »Moje aktualne prodaje« preverijo svoj status na posamezno prijavljeno spletno dražbo.

Organizator spletne javne dražbe si pridržuje pravico po lastni diskrecijski pravici ter brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti organizatorja spletne javne dražbe, zavrniti oziroma ne potrditi kateregakoli prijavljenega dražitelja, ne glede na razlog oziroma brez njegove navedbe, oziroma ga naknadno po tem, ko ga je že potrdil, do začetka dražbe zavrniti, brez navedbe razloga.

Organizator spletne javne dražbe si pridržuje pravico posamezno spletno javno dražbo kadarkoli pred začetkom preklicati, med potekom pa jo prekiniti, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti organizatorja spletne javne dražbe. Preklic ali prekinitev sta vidna na portalu.

Izbor najugodnejšega ponudnika še ne pomeni sprejema ponudbe s strani lastnika. Lastnik ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom, zato lahko že začeti postopek do podpisa prodajne pogodbe ustavi, vse brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je takoj vrniti varščino brez obresti.

V primeru nepravočasnega plačila varščine in/ali v primeru, da dražitelj ne odda pravočasne ali popolne elektronske prijave, dražitelj ne bo mogel sodelovati na spletni javni dražbi (bo zavrnen oziroma ne bo potrjen).

V tem primeru bo morebitno plačilo varščine ob nepopolni elektronski prijavi, dražitelju vrnjeno istočasno kot varščina dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli skladno z določili pod točki II. predmetnega besedila spletne javne dražbe.

Vsa sistemska obvestila do zaključka elektronske dražbe so dostopna znotraj sistema.

Elektronski naslov, ki ga bo dražitelj sporočil v prijavi (se je z njim registriral na portalu) je tudi elektronski naslov, ki bo uporabljen za vso nadaljnjo komunikacijo z udeleženci spletne javne dražbe, po njenem zaključku.

V primeru, da dražitelj ne bo mogel pridobiti lastninske pravice na nepremičnini zaradi zakonskih omejitev na svoji strani, ali v primeru, da ne bo pristopil k podpisu pogodbe na poziv prodajalca (organizatorja spletne javne dražbe), bo varščina zapadla v korist organizatorju spletne javne dražbe.

Prodaja bo potekala po načelu »videno – kupljeno«. Kupec (dražitelj) s prijavo potrjuje, da je seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine ter pogoji spletne javne dražbe.

Poznejša grajanja napak ne bodo upoštevana. Morebitna razlika med zemljiškoknjižnimi in dejanskim stanjem v površini pogodbenega predmeta in tudi morebitni kasneje ugotovljeni drugačni podatki ne vplivajo na kupnino, zato se kupec izrecno odpoveduje vsem zahtevkom iz naslova površine pogodbenega predmeta. Prodajalec ne razpolaga in ni pregledal upravne dokumentacije (uporabnega in gradbenega dovoljenja) za stavbo oz. stanovanje in ne jamči ne za obstoj dokumentacije ne za pravilnost.

Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru, da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda.

III. POGOJI ZA SODELOVANJE NA SPLETNI JAVNI DRAŽBI

Na spletno javno dražbo lahko kot dražitelji pristopijo subjekti, ki se bodo najkasneje tri delovne dni pred začetkom dražbe (do 24:00), prijavili in oddali popolno vlogo na spletnem <https://edrazbe.si> - pri posamezni odprti spletni javni dražbi.

Na spletni javni dražbi lahko sodelujejo:

1. pravne ali fizične osebe iz Republike Slovenije, kar izkažejo z identifikacijskim dokumentom (veljavna osebna izkaznica ali potni list, ki ga pripne ob prijavi na spletno javno dražbo kot priponko v PDF, JPG ali PNG formatu) oz. v primeru pravne osebe z izpiskom iz ePRS (AJPES) oziroma drugimi ustreznimi dokazili v primeru, da v ePRS ni vpisano ažurno stanje (v tem primeru se prijavi predloži npr. kopija notarskega zapisa predlaganega vpisa, spremembe in dopolnitve itd.). Izpisek iz ePRS (AJPES) - sodnega registra oziroma druge ustrezne evidence, je lahko star največ 30 (trideset) dni in ga dražitelj pripne ob prijavi na spletno javno dražbo kot priponko v PDF, JPG ali PNG formatu;

2. tujci lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor.

V kolikor posameznik na javni dražbi nastopa kot pooblastitelj oz. zastopnik, mora priložiti ustrezno pooblastilo, ki mora biti overjeno.

S prijavo na spletno javno dražbo dražitelji izrecno in nepreklicno izjavljajo, da sprejemajo vse pogoje predmetnega besedila.

IV. PRAVILA IN POGOJI SPLETNE JAVNE DRAŽBE:

1. Javna dražba poteka izključno elektronsko preko portala na spletnem naslovu <https://edrazbe.si/> (dostop je mogoč z aktualnim spletnim brskalnikom, kot je Google Chrome, Mozilla Firefox, Safari, Microsoft Edge ipd., vse aktualne verzije – portal ne deluje na s strani proizvajalca Microsoft nepodprtem brskalniku Internet Explorer. Na naslovu <https://edrazbe.si> je mogoče preveriti ali je portal uporabnika povezan s spletno povezavo, ki omogoča delovanje spletnih dražb).

Ponudbe, ki ne bodo oddane skladno s temi pravili, organizator spletne javne dražbe ne bo upošteval.

2. Dražitelji, ki bodo pravočasno posredovali organizatorju spletne javne dražbe podatke – dokumente na način, kot je navedeno zgoraj, bodo najkasneje en dan pred začetkom spletne javne dražbe potrjeni v portalu – potrditev s strani urednika spletne javne dražbe dodeli uporabniku enolični znak (žeton). Žeton enolično določa dražitelja, ter se tekom draženja izpiše pri dražitelju, ki je dražil (potek spletne javne dražbe je do izteka anonimiziran, saj je vsako draženje označeno z žetonom, prav tako dražitelji ob zaključku posamezne spletne javne dražbe dobijo avtomatično izdelano anonimizirano poročilo o poteku spletne javne dražbe). Žeton bo do izteka spletne dražbe viden samo njemu znotraj portala, prikaže se po njegovi potrditvi s strani urednika spletne javne dražbe (žeton je namenjen njegovi anonimizaciji in ga ni potrebno nikamor vpisovati).

3. V primeru, da se bo ob uspehu dražitelja na spletni javni dražbi na nepremičnini, ki je predmet spletne javne dražbe, vpisala solastnina, dražitelj izpolni obrazec 'Izjava s podatki o solastnikih' (ki je priloga te objave spletne javne dražbe) in ga skeniranega v PDF, JPG ali PNG formatu priloži že ob elektronski prijavi na posamezno od dražb, na katero se prijavlja. Spreminjanje ali dodatno navajanje drugih subjektov po izvedeni spletni javni dražbi ni več mogoče. Izjava mora biti overjena.

4. V primeru težav ali vprašanj, ki NISO VSEBINSKE NARAVE, lahko uporabnik kontaktira tehnično pomoč preko "Pomoči v živo" (ikona v spodnjem desnem kotu spletne strani). Tehnično pomoč na enak način lahko dražitelj kontaktira tudi za druga tehnična vprašanja. Navodila za uporabo portala, videonavodila za prijavo in potek draženja (navodila so generalizirana za portal edrazbe.si, ne glede na organizatorja, in se lahko grafično razlikujejo glede na organizatorja posamezne prodaje) si lahko dražitelji ogledajo na spletni strani <https://edrazbe.si/help>

5. Za tehnično izvedbo spletne javne dražbe veljajo pravila delovanja spletnega portala (navodila za uporabo portala: <https://edrazbe.si/help>).

6. V primeru, da ne bo noben ponudnik vplačal varščine, se bo spletna dražba štela za neuspešno (v sistemu bo dobila status neuspešne dražbe). V primeru, da bo varščino vplačal le en dražitelj, se šteje, da z vplačilom varščine draži z izklicno ceno, ne glede na to, da dražitelj nebo dražil in bo sistem dražbo zaključil kot neuspešno. S pristopom na javno dražbo in oddajo popolne prijave dražitelj izrecno potrdi, da je s tem pravilom seznanjen. Poročilo o uspešno zaključeni dražbi bo objavljeno minuto po zaključeni dražbi.

V primeru, da edini dražitelj pristopi k dražbi in zviša ceno kljub temu, da je kot edini dražitelj že prejel obvestilo o uspehu na spletni javni dražbi, se šteje, da je dražitelj na dražbi uspel s ceno, ki jo je ponudil.

V primeru, da je dražiteljev na portalu več, pa nobeden ne zviša cene oziroma ne potrdi izklicne cene, se bo spletna javna dražba zaključila kot neuspešna, vsem dražiteljem pa se zadrži varščina.

Najugodnejši dražitelj je tisti, ki v sistemu uspešno ponudi najvišjo ceno. V primeru, da ne bo noben ponudnik vplačal varščine, se bo spletna dražba štela za neuspešno.

Najugodnejši ponudnik je tisti, ki ponudi najvišjo ceno.

7. Spletna javna dražba se bo izvajala ob datumih in terminih navedenih v točki I. **in bo potekala 20 minut** z možnostjo podaljšanja, brez omejitve skrajnega roka trajanja. Princip pogojnega podaljševanja je zastavljen na sledeči način: če bo kadarkoli znotraj zadnjih dveh minut pred iztekom javne dražbe katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo dražba avtomatično podaljšala za nadaljnji dve minuti (kar

bo razvidno vsem ponudnikom v realnem času znotraj portala). Če bo nato dve minuti ali manj pred iztekom novega (podaljšanega roka) spet katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo dražba spet podaljšala za nadaljnji dve minuti in tako dalje. To pomeni, da se bo dražba podaljševala, dokler je interes dražiteljev za draženje, brez skrajnega roka.

8. Najmanjši možni korak višanja cene v dražbenem postopku je **500,00 EUR**. Dražiteljem bo portal ves čas, od začetka spletne javne dražbe, ko bodo identificirani v portal, kazal preostanek časa do zaključka spletne javne dražbe, morebitna podaljšana spletne javne dražbe, trenutno najboljšo ponudbo, vendar brez identifikacijske navedbe, kateri dražitelj jo je podal (viden bo le enolični znak vsakega dražitelja, ki je dražil, ob ceni, ki jo je podal), ter trenutno najboljšo ceno dražitelja. Portal bo nudil možnost draženja (podaje nove cene), ki bo najmanj za najmanjši možni korak višanja cene višja od izklicne oziroma vsakokratne trenutno aktualne cene ali višja. V primeru, da ponudnik želi zvišati ceno za več kot trikratnik trenutne cene, ga portal pred samo oddajo take ponudbe na to opozori, oddaja ponudbe pa je še vedno mogoča s pritiskom na gumb

»Draži«.

9. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na spletni javni dražbi pa uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

10. Ponudba veže do zaključka spletne javne dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti, ali jo na kakršen drugi način razveljaviti.

11. Neposredno po zaključku spletne javne dražbe portal vsem vpisanim dražiteljem izpiše poročilo o poteku spletne javne dražbe, iz katerega je razviden celoten potek draženja, prejete uspešne in neuspešne ponudbe vsakega od dražiteljev s časi draženja, ter najuspešnejši dražitelj z uspešno ponudbo (v anonimizirani obliki, tako da imena in vloge dražiteljev niso vidne, temveč zgolj njihovi žetoni - enako kot v času poteka spletne javne dražbe).

12. Izbor najugodnejšega dražitelja še ne pomeni sprejema ponudbe s strani lastnika. Lastnik ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom, zato lahko že začetni podpis prodajne pogodbe ustavi, vse brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je takoj vrniti varščino brez obresti.

Organizator spletne javne dražbe bo najuspešnejšega dražitelja pozval na podpis prodajne pogodbe, le-ta pa jo mora podpisati v roku 15 dneh po končani spletni javni dražbi. Če najuspešnejši dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe, se šteje, da je odstopil od podpisa, organizator spletne javne dražbe pa zadrži vplačano varščino. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe, se lahko pogodba sklene z drugim najugodnejšim dražiteljem, po ceni, ki je bila izlicitirana s strani prvega najugodnejšega ponudnika.

Pri pripravi in sklenitvi prodajne pogodbe bo organizator spletne javne dražbe glede pogodbenih strank in solastništva upošteval podatke o solastnikih in deležih, razvidnih iz Obrazca 'Izjava s podatki o solastnikih', ki ga mora ponudnik priložiti ob elektronski prijavi na posamično javno dražbo, na katero se prijavi.

V. OSTALI POGOJI SPLETNE JAVNE DRAŽBE

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 (petnajstih) dneh po izvedeni spletni javni dražbi. Izbrani dražitelj mora po zaključku javne dražbe predložiti še dodatne podatke in dokazila skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma.

Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe, se lahko pogodba sklene z naslednjim najugodnejšim dražiteljem, po ceni, ki je bila izlicitirana s strani prvega najugodnejšega ponudnika.

Kupec je dolžan plačati davek na promet nepremičnin v 15 (petnajstih) dneh od izdane odločbe s strani pristojne FURS.

Vse pogodbene obveznosti je kupec dolžan plačati v roku 15 (petnajst) dni po overitvi prodajne pogodbe. Rok, ki je določen za plačilo pogodbenih obveznosti, je bistvena sestavina pogodbe.

V kolikor kupec ne plača v tem roku, se šteje, da je pogodba razvezana, prodajalec pa zadrži vplačano varščino. Prodajno pogodbo s pripojenim notarsko overjenim zemljiškoknjižnim dovolilom za vpis lastninske pravice na nepremičnini prodajalec izroči kupcu po plačilu vseh pogodbenih obveznosti.

Kupec pridobi pravico zahtevati listine, ki so podlaga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo šele, ko so izvedena plačila vseh pogodbenih obveznosti iz sklenjene prodajne pogodbe.

Prenos lastništva nad predmetom prodaje se izvede po plačilu celotne kupnine ter izpolnitvi drugih obveznosti kupca.

Davek na promet nepremičnin in vse ostale stroške, kot sta overitev prodajalčevega podpisa na prodajni pogodbi in vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo, plača kupec.

Kupec je dolžan poleg izlicitiran cene plačati:

- davek na promet nepremičnin,
- stroške overitve prodajne pogodbe pri notarju,
- stroške vpisa v zemljiško knjigo in
- stroške morebitnega deponiranja izvirnika prodajne pogodbe.

Informacije:

Občina Kidričevo

Kopališka ul. 14

2325 Kidričevo

Številka: 478-18/2023

Datum: 16.11.2023

Občina Kidričevo

Anton LESKOVAR,

župan



