

Številka: 478-17/2016-10

Datum: 3.11.2016

Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUJFO in 76/15), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), 34. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 18/04, 33/06, 139/06 in 12/11) in sprejetega Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Litija za leto 2016 objavlja

3. JAVNO DRAŽBO

v letu 2016

za prodajo nepremičnega premoženja Občine Litija

1. **Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:**

Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, telefon 01/896 – 34-20, faks 01/896 – 34-60, e-mail: obcina.litija@litija.si.

2. **Opis predmeta prodaje je:**

- a) Zemljiška parcela v mestu Litija s parc. št. **1523/9 k.o. 1835 Hotič v izmeri 802 m²** (skupaj z objektom in opremo, razen objektov in naprav, ki jih zajema v tej točki opredeljena služnost) do 1/1. Na predmetni parceli se nahajajo komunalni vodi, zato se bo kupec s prodajno pogodbo zavezal dati izrecno in nepogojno zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo neodplačne stvarne služnosti komunalnih vodov (razvidne iz skice) v korist občine, in sicer:

- ♦ služnostna pravica dostopa in dovoza, gradnje, vzdrževanja in uporabe vodovodnega priključka (PE fi160) v dolžini 15m in širini 3m,
- ♦ služnostna pravica dostopa in dovoza, gradnje, vzdrževanja in uporabe javne kanalizacije – odvodnik do reke Save v dolžini 8,5m in širini 3m,
- ♦ služnostna pravica dostopa in dovoza, gradnje, vzdrževanja in uporabe obstoječega elektroenergetskega objekta (omarice) vključno z elektro priključkom in internim elektro vodom in sicer v dolžini 10,65m in širini 1m za elektro priključek ter v dolžini 13,25m in širini 1m za interni elektro vod.

Morebitno rušitev objekta z opremo ali druge posege na nepremičnini, ki je predmet prodaje, mora kupec izvesti pod pogoji in v prisotnosti predstavnika javnega podjetja KSP Litija d.o.o., pri čemer je kupec javno podjetje KSP Litija d.o.o. o pričetku del dolžan pisno obvestiti vsaj pet dni prej. Namen prisotnosti predstavnika javnega podjetja KSP Litija d.o.o. in postavljanja pogojev s strani javnega podjetja, ki morajo biti upoštevani pri morebitni rušitvi objekta z opremo ali drugih posegih na nepremičnini, ki je predmet prodaje, je v tem, da se zaščiti objekte in naprave, ki jih zajema v tej točki opredeljena služnost ter ki ostanejo v lasti prodajalca in torej niso

predmet prodaje (vodovodni priključek, javna kanalizacija – odvodnik do reke Save ter obstoječi elektroenergetski objekt (omarica), vključno z elektro priključkom in internim elektro vodom).

V zemljiški knjigi sta na nepremičnini, ki je predmet prodaje, vknjiženi stvarna služnost in neprava stvarna služnost.

Nepremičnina, ki je predmet prodaje, je na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Litija (Uradni list RS, št. 58/10) opredeljena v enoto urejanja prostora LI-34 CU, kjer veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji:

- v predmetni enoti urejanja prostora je dovoljena gradnja poslovnih objektov, poslovno - trgovskih objektov brez zunanjih skladiščnih površin ter gostinskih objektov;
- dovoljene so gradnje infrastrukturnih objektov, začasnih objektov in urbane opreme;
- v enoti je prepovedana gradnja skladišč;
- ob glavni cesti je potrebno urediti drevored;
- dovoljeni gabariti objektov:
 1. maksimalni višinski gabarit: K+P+1N+M za stanovanjsko poslovne objekte,
 2. maksimalna višina kapi za ostale objekte je 10,00m;
- Faktor zazidanosti parcele objekta (FZ) znaša 0,55.
- Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji (FI) znaša 1,3
- dovoljena meja ravni hrupa je III. stopnja;
- do izvedbe celovitih poplavnih ukrepov (zgrajeni zid varuje pred izlivom po Ljubljanski cesti) niso v tem koridorju dovoljeni nobeni posegi.

Predmetna enota urejanja prostora leži na poplavnem območju, za katero je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično presojo z določitvijo razredov nevarnosti, ki ugotovi možnost gradnje na poplavnem zemljišču; v varovalnem pasu železniške proge (100m) ter v erozijskem območju E3, kjer so določeni običajni zaščitni ukrepi; delno v varovalnem pasu glavne ceste G2 108 (25m) in v ekološko pomembnem območju reke Save od Mavčič do Save ID 33500.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnine skupaj z objektom in opremo (razen objektov in naprav, ki jih zajema v 1. točki opredeljena služnost - vodovodni priključek, javna kanalizacija – odvodnik do reke Save ter obstoječi elektroenergetski objekt (omarica), vključno z elektro priključkom in internim elektro vodom).

4. Izklicna cena in najnižji znesek zvišanja:

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje pod a) iz 2. točke besedila te javne dražbe, izklicna cena znaša **45.000,00 EUR** brez vključenega DDV-ja oz. 2% davka na promet nepremičnin, dražitelji lahko dvigajo ceno za večkratnik zneska 500,00 EUR, kar je najnižji znesek zvišanja. Izklicna cena nepremičnine ne vsebuje DDV-ja oz. 2% davka na promet nepremičnin, ki se prišteje k prodajni ceni in ga plača kupec oz. ga kupec plača poleg kupnine.

5. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino za nepremičnino pod a) iz 2. točke besedila te javne dražbe poravna kupec na transakcijski račun Občine Litija, št. 01260-0100002491, v osmih dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razdrto, prodajalec pa zadrži plačano varščino. Kupec lastninske pravice na nepremičnini ne pridobi pred plačilom celotne kupnine in stroškov, povezanih s pravnim poslom.

6. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba se bo vršila dne **24.11.2016** v veliki sejni sobi Občine Litija – 3. nadstropje, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, z začetkom ob **14. uri**. Ponudniki morajo osebno ali po pošti na Občino Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, posredovati prijavo za udeležbo na dražbi. Prijava za udeležbo mora prispeti v vložišče Občine Litija najkasneje 24.11.2016 do 12. ure (prejemna teorija).

7. Višina varščine:

Interesenti so dolžni najkasneje do **24.11.2016 do 11. ure** vplačati varščino v višini 10% izklicne cene na transakcijski račun Občine Litija, št. 01260-0100002491, s pripisom »plačilo varščine za javno dražbo za nepremičnino pod a)«.

Najugodnejšemu dražitelju bo varščina brezobrestno všteta v kupnino. Ostalim dražiteljem, ki ne bodo uspeli na dražbi, bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

V primeru, da interesent plača varščino za nepremičnino, ki je predmet razpisa javne dražbe, in se javne dražbe ne udeleži, se varščina ne povrne.

8. Podrobnejši pogoji javne dražbe in ogled predmeta javne dražbe:

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom premoženja lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Litija na tel. št. 01/8963-456 – Ivan Matijević ali na e-naslovu: ivan.matijevic@litija.si.

9. Opozorilo:

Župan Občine Litija lahko postopek prodaje nepremičnine, ki je predmet te javne dražbe, ustavi vse do trenutka sklenitve pogodbe, pri čemer se dražiteljem povrne z dokazili izkazane stroške za prevzem razpisne dokumentacije.

10. Drugi pogoji za udeležbo na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki premoženja ter ki se pravočasno prijavijo, tako da:

- plačajo varščino in predložijo dokazilo o plačilu,
- predložijo izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni (AJ PES) - za pravne osebe ali fotokopijo osebnega dokumenta - za fizične osebe (fotokopija osebnega dokumenta za fizične osebe mora biti overjena pri upravni enoti ali pri notarju),
- predložijo potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane TRR – velja za pravne osebe in s.p.,
- predložijo davčno številko za fizične osebe (davčna številka mora biti predložena v originalu ali kot kopija, vendar overjena pri upravni enoti ali pri notarju) ali identifikacijsko številko za DDV za pravne osebe,
- predložijo pooblastilo za sodelovanje na javni dražbi, če se javne dražbe udeleži pooblaščenec,
- predložijo številko transakcijskega računa in ime banke za primer vračila varščine.

Organizator bo pravočasno potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Interesenti, ki ne bodo predložili vseh dokazil, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka pred pričetkom dražbe. Organizator si pridržuje pravico, da šteje prijavo, ki ne bo vsebovala vseh zahtevanih dokazil, za pravilno in popolno, v primeru da bo lahko potrebne podatke, ki bi jih interesenti sicer morali izkazati s predložitvijo zahtevanih prilog, preveril in pridobil v uradnih evidencah ali v primeru, ko bo presodil, da je dokazilo kljub temu, da ni predloženo v originalu oziroma ni overjeno s strani notarja/upravne enote, istovetno in zadostuje za izvedbo postopka te javne dražbe.

11. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:

- dražbo bo vodila komisija, imenovana s strani župana,
- draži lahko tisti, ki se je pravočasno, to je do vključno 24.11. 2016 do 12. ure, prijavil na dražbo ter predložil dokazila, navedena pod 10. točko,
- pooblaščenec dražitelja mora predložiti pisno pooblastilo,
- dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba,
- na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno,
- če je dražitelj samo eden, se šteje, da sprejema izklicno ceno in je premoženje prodano za izklicno ceno,
- če sta dva ali več dražiteljev, ki ne dražijo izklicne cene, nepremičnina ni prodana, če eden ne zviša cene,
- dražitelj, ki ni dvignil cene, ne more ponuditi cene, ki jo je ponudil že drug dražitelj, temveč je dolžan v primeru, da želi z dražbo nadaljevati, ponuditi višjo ceno,
- če dražitelj, ki se je pravočasno prijavil na dražbo ter predložil dokazila, navedena pod 10. točko, odstopi od dražbe, varščina zapade v korist občine,
- izklicna cena prodajane nepremičnine oziroma vsaka nadaljnja cena 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,
- ugovore proti dražbenemu 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 Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) kakor tudi DDV / 2% davek na promet nepremičnin plača kupec.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba najkasneje v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko Občina Litija 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, Občina Litija zadrži njegovo varščino.



Franci Rokavec
župan