

Občina Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren, objavlja 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 - ZUUJFO in 76/15), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/2016 – uradno prečiščeno besedilo in 62/16) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2016

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Občina Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren.

2. Opis predmeta prodaje:

Predmet javne dražbe so naslednje nepremičnine:

- **parc. št. 1856/3 k. o. 2331-VOJŠČICA** (ID znak: 2331-1856/3-0), ki je v naravi **poslovno stanovanjska stavba** št. 47 na naslovu Vojščica 44, 5296 Kostanjevica na Krasu. V pritličju stavbe je **gostilna** neto tlorisne površine 403,7 m², v nadstropju pa **stanovanje** neto tlorisne površine 127,3 m². Del stavbe predstavlja **stopnišče** neto tlorisne površine 13,2 m²,
- **parc. št. 1856/4 k. o. 2331-VOJŠČICA** (ID znak: 2331-1856/4-0), nezazidano stavbno zemljišče v izmeri 647 m², v naravi predstavlja delno vrt delno dvorišče, po katerem se dostopa do stavbe Vojščica 44 in
- **parc. št. 1576/0 k. o. 2331-VOJŠČICA** (ID znak: 2331-1576/0-0), nezazidano stavbno zemljišče v izmeri 286 m², ki v naravi predstavlja vrt.

Natančnejši podatki o nepremičninah so razvidni iz njihove cenitve, ki je na razpolago na sedežu Občine Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren.

Nepremičnine se prodajajo skupaj – kot celota.

Nepremičnine so oddane v najem za nedoločen čas. V skladu z najemno pogodbo ima najemnica predkupno pravico.

Gostinska oprema, ki se nahaja v stavbi, je last najemnice in ni vključena v ceno.

3. Izklicna cena in najnižji znesek višanja:

Za nepremičnine, ki so predmet prodaje, je **izklicna cena 145.800,00 EUR**. Najnižji znesek zviševanja ponudb je 200,00 EUR.

Vrednost nepremičnine parc. št. 1856/3 k. o. 2331-VOJŠČICA predstavlja 84% cene, vrednost nepremičnine parc. št. 1856/4 k. o. 2331-VOJŠČICA predstavlja 11% cene, vrednost nepremičnine parc. št. 1576/0 k. o. 2331-VOJŠČICA pa predstavlja 5% cene.

4. Način in rok plačila kupnine:

Kupoprodajna pogodba bo sklenjena z uspelim dražiteljem najkasneje v 8-ih dneh po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice.

Če dražitelj pogodbe v navedenem roku ne bo podpisal iz razlogov, ki so na njegovi strani, se šteje, da je odstopil od nakupa in prodajalka obdrži njegovo varščino.

Kupnino je kupec dolžan plačati v roku 10 dni po prejemu računa, ki mu ga bo prodajalka izstavila skupaj s fotokopijo pogodbe takoj po njeni sklenitvi. Takoj po plačilu celotne kupnine, prejme kupec izvirnik pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku, je bistvena sestavina prodajne pogodbe. V primeru, da se plačilo ne izvede v roku, se pogodba šteje za razdrto, varščino pa prodajalka obdrži.

Davek na promet nepremičnin po stopnji 2 % za pozidano stavbno zemljišče parc. št. 1856/3 k. o. 2331-VOJŠČICA in 22% DDV za nezazidani stavbni zemljišči parc. št. 1856/4 in parc. št. 1576/0 obe k. o. 2331-VOJŠČICA nista všteta v kupnino in ju poravnava kupec.

5. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo potekala na Občini Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren, v večnamenski dvorani v II. nadstropju, in sicer **v ponedeljek, dne 23. 01. 2017, z začetkom ob 10.00 uri.**

6. Varščina:

Varščina znaša 14.580,00 EUR (10% izklicne cene) in se plača na podračun proračuna prodajalke št. 01275-0100014366, odprt pri Banki Slovenije, z navedbo namena nakazila: »Javna dražba«, najpozneje na dan 19. 01. 2017, o čemer morajo dražitelji na dražbi predložiti potrdilo.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

S plačilom varščine sprejme dražitelj obveznost, da pristopi k dražbi. V primeru, da dražitelj plača varščino in ne pristopi oziroma pred draženjem odstopi in tako ne sprejme niti izklicne cene, prodajalka varščino obdrži.

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

Brezplačno razpisno dokumentacijo in vse druge informacije lahko zainteresirani dražitelji dobijo na naslovu: Občina Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren, tel. (05) 330 46 85.

Ogled nepremičnin, ki so predmet dražbe, je mogoč po predhodnem dogovoru.

8. Opozorilo:

Prodajalka na podlagi objave javne dražbe ni zavezana z uspelim dražiteljem k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin, ki so predmet te objave. Prodajalka lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžna pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

9. Drugi pogoji za udeležbo na javni dražbi in pravila javne dražbe:

Kupec na javni dražbi ne more biti tisti, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnin, ki so predmet prodaje. Kupec je lahko le domača pravna oseba, ki se izkaže z izpisom iz sodnega registra, in državljani Republike Slovenije, ki se izkažejo z veljavnim osebnim dokumentom, ki izkazuje njihovo državljanstvo (osebna izkaznica ali potni list). Tujci, ki se izkažejo z veljavnim osebnim dokumentom, ki izkazuje njihovo državljanstvo, in tuje pravne osebe, ki se izkažejo z izpisom iz sodnega registra (v slovenskem jeziku), lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičnini pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira državni zbor.

Dražitelji se morajo na dan javne dražbe od 9.30 do 9.50 ure oglasiti na kraju dražbe ter ob prijavi na vpogled predložiti izvirnike naslednjih listin in dokumentov:

- **potrdilo o plačani varščini v znesku 14.580,00 EUR s priloženo celotno številko transakcijskega računa (z navedbo banke) in nazivom imetnika računa za primer vračila**

varščine;

- **osebno izkaznico ali potni list** (fizične osebe, s.p.-ji, zastopniki pravnih oseb in pooblaščenca);
- **davčno številko oziroma ID številko za DDV, EMŠO oziroma matično številko in telefonsko številko;**
- **izpisek iz sodnega registra** (pravne osebe) **oz. druge ustrezne evidence** (s.p.), **star največ 30 dni;**
- **morebitni pooblaščenca morajo predložiti pooblastilo za zastopanje na javni dražbi, overjeno pri notarju ali na upravni enoti.**

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali gornjih pogojev, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka.

Pravila javne dražbe:

- dražbo vodi predsednik/ca komisije ob navzočnosti dveh članov komisije,
- dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja,
- na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno,
- dražba je končana, ko predsednik/ca komisije trikrat zaporedoma ponovi najvišjo ponujeno ceno,
- dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno,
- če sta dražitelja dva ali več in nobeden ne zviša izklicne cene, so nepremičnine prodane dražitelju, ki je prej vplačal varščino,
- ugovore proti dražbenem postopku je mogoče vložiti, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe, ugovore rešuje predsednik/ca komisije po posvetu s članoma komisije,
- po koncu dražbe predsednik/ca komisije razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel,
- najemnica nepremičnin, ki so predmet te javne dražbe, ima na podlagi najemne pogodbe pri odkupu nepremičnin predkupno pravico, ki jo bo lahko na podlagi 508. člena Obligacijskega zakonika uveljavljala v 30 dneh po prejemu pisnega obvestila prodajalke o višini izdražene cene.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi kupoprodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Vse stroške v zvezi s pogodbo (notarsko overitev prodajalkinega podpisa na pogodbi, vknjižbo lastninske pravice kupca v zemljiško knjigo) plača kupec.

Prenos in izročitev nepremičnin se opravi po celotnem plačilu kupnine in stroškov.

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
ŽUPAN

Mauricij Humar

