

Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2024, sprejetega na 10. redni seji Občinskega sveta dne 20. 12. 2023

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe

Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, matična št.: 5885958000, ID št. za DDV: SI34728317 (v nadaljevanju: prodajalec).

2. Opis predmeta javne dražbe

Predmet prodaje so zemljišča v kompleksu golf vadbišča Blato, ki ga sestavljajo naslednje nepremičnine:

Zap. št.	parcelna številka in k.o.	površina v m ²	Izhodiščna vrednost v EUR*
1.	535/10 k.o. 1408 Ševnica	19366	
2.	535/11 k.o. 1408 Ševnica	94	
3.	535/3 k.o. 1408 Ševnica	6111	
4.	536/1 k.o. 1408 Ševnica	619	
5.	536/2 k.o. 1408 Ševnica	1438	
6.	542/1 k.o. 1408 Ševnica	15617	
7.	623/3 k.o. 1408 Ševnica	3533	
8.	623/4 k.o. 1408 Ševnica	570	
9.	592/25 k.o. 1408 Ševnica	3714	
10.	592/26 k.o. 1408 Ševnica	79	
11.	592/19 k.o. 1408 Ševnica	2069	
	SKUPAJ	53210	574.000,00

* V izhodiščni vrednosti ni zajet 22% DDV, ki ga poravnava kupec.

Vse nepremičnine se prodajajo skupaj v kompletu.

Namenska raba prostora je razvidna iz lokacijske informacije št. 351-494/2023-3 z dne 25. 4. 2023, ki je sestavni del razpisne dokumentacije za javno dražbo:

- oznaka EUP:

BL001 (parc. št. 535/10 (del), 535/11 (del), 536/1, 536/2, 592/25, 592/26, 592/19)

BL017 (parc. št. 535/10 (del), 535/11 (del), 535/3, 542/1, 623/3, 623/4)

- osnovna namenska raba:

- posebna območja (B) (parc. št. 535/10 (del), 535/11 (del), 536/1, 536/2, 592/25, 592/26, 592/19)

- zelene površine (Z) (parc. št. 535/10 (del), 535/11 (del), 535/3, 542/1, 623/3, 623/4)

- podrobnejša namenska raba:

- Površine za turizem (BT), ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za

turistično ponudbo in nastanitev (parc. št. 535/10 (del), 535/11 (del), 536/1, 536/2, 592/25, 592/26, 592/19)

- Površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem (ZS), ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem (parc. št. 535/10 (del), 535/11 (del), 535/3, 542/1, 623/3, 623/4)

OMEJITVE/OBVEZNOSTI KUPCA

V prodajni pogodbi bodo navedene naslednje zaveze oziroma omejitve:

Parcele št. 535/11, 536/1, 536/2 in 542/1, vse k.o. Ševnica, se prodajajo brez gozdne mase, vsa morebitno posekana hlovovina v obdobju do 21. 7. 2026 pripada tretji osebi.

Kupec se zavezuje, da bo ohranil obstoječe igrišče za golf za obdobje najmanj do 21. 7. 2031.

Kupec se zavezuje dopustiti pravico tretje osebe do neodplačnega trženja oglasnih panojev v skladu s predpisi na parcelah št.: 535/10, 535/11, 535/3, 536/1, 536/2, 542/1, 623/3 in 623/4, vse k.o. Ševnica, v obdobju najdalj do 21. 7. 2026.

Po parcelah št. 535/10 in 535/3, k.o. 1408 Ševnica, poteka cevovod, ki je bil grajen kot vaški vodovod in se bo na navedenih parcelah vpisala neodplačna trajna služnost v korist Občine Trebnje.

3. Izključna vrednost in najnižji znesek višanja

Izključna cena je: **574.000,00 EUR.**

Najnižji znesek višanja je **500,00 EUR.**

Cena ne vključuje DDV-ja, ki ga plača kupec po sklenitvi pogodbe.

4. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 22. 4. 2024, v višini 10 % izključne cene, kar znaša 57.400,00 EUR**, na račun Občine Trebnje št. SI56 0110 0010 0013 047 sklic: 00-7221, z navedbo namena nakazila: Javna dražba, koda namena: GDSV.

Prijavitelji, ki bodo vplačali varščino po preteku zgoraj navedenega roka, ne morejo sodelovati na javni dražbi in se jim varščina brezobrestno vrne v roku 8 dni od dneva javne dražbe.

Izbranemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neizbranim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v 30 dneh po opravljeni javni dražbi.

Občina Trebnje ima pravico zadržati varščino v primeru:

- če se dražitelj ne udeleži javne dražbe;
- če se dražitelj udeleži javne dražbe, vendar ne pristopi k javni dražbi (ne želi kupiti nepremičnine niti po izključni ceni);
- če izbrani dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi oziroma v podaljšanem roku (za največ 15 dni);
- ne plača celotne kupnine v roku 30 dni od izdaje računa;

- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju.

5. Način in rok plačila kupnine

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati celotno kupnino v 30 (tridesetih) dneh od izstavitve računa. Vplačana varščina se všteje v kupnino. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne bo poravnal kupnine na določen način in v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razvezano po samem zakonu.

Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec izdal zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice na ime kupca. Do prenosa lastninske pravice na kupca kakršnikoli posegi na predmetni nepremičnini niso dovoljeni.

6. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo vršila v prostorih Občine Trebnje, Goliev trg 5, v veliki sejni sobi v pritličju v četrtek, 25. 4. 2024, s pričetkom ob 10.00 uri.

7. Pogoji prodaje in pogoji za udeležbo:

Nepremičnina se prodaja po načelu "videno - kupljeno", zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane.

Nepremičnina bo prodana tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj). V kolikor dva dražitelja ponudita enako ceno, bo nepremičnina prodana tistemu, ki je prvi vplačal varščino.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podpisati izjavo, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju.

Najugodnejši dražitelj je dolžan najkasneje v roku 15 (petnajstih) dni po končani javni dražbi podpisati prodajno pogodbo. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe za največ 15 dni. Če dražitelj ne podpiše pogodbe, prodajalec zadrži varščino.

Prodajalec bo izdal zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na kupca po plačilu celotne kupnine.

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičnini (pripadajoči davek DDV (22%), stroške notarske overitve, stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiško knjigo ter vse morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe).

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane lastnik nepremičnin ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- fizične osebe predložijo osebne podatke (ime, priimek, naslov bivališča, EMŠO, davčno številko, številko TRR, telefonsko številko in elektronski naslov) in kopijo osebnega

dokumenta ter podajo izjavo, da gre za državljana države članice EU ali druge države, ki v skladu s slovensko zakonodajo lahko pridobiva nepremičnine na območju RS;

- pravne osebe navedejo podatke o firmi (naziv, sedež, matična številka, davčna številka, številka TRR, telefonsko številko kontaktne osebe in elektronski naslov) ter priložijo izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 3 mesecev ter podajo izjavo, da niso v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije;
- izjavo, da se v celoti strinjajo s pogoji javne dražbe;
- v primeru, da dražitelja zastopa pooblaščenec, mora le-ta predložiti izvirnik pisnega pooblastila, ki se mora nanašati na točno določen predmet javne dražbe;

Vse osebe, sodelujoče na javni dražbi, morajo imeti do poteka roka za oddajo prijave poravnane vse obveznosti do Občine Trebnje, sicer na javni dražbi ne morejo sodelovati.

Prijavitelji pošljejo prijave na dražbo na priloženem pomožnem obrazcu.

Komisija bo potrdila vse pravilne in pravočasne prijave.

Podatke in potrdila je potrebno predložiti oz. morajo prispeti (ne velja datum oddaje) najkasneje do dneva pred javno dražbo, to je do srede, 24. 4. 2024 do 14. 00 ure, osebno v glavno pisarno ali po pošti z navedbo: »PRIJAVA NA JAVNO DRAŽBO OBMOČJE ZEMLJIŠČ BLATO-NE ODPIRAJ.« Na zaprti ovojnici mora biti naveden naziv prijavitelja.

Za resničnost izjav je ponudnik kazensko in materialno odgovoren. Na zahtevo prodajalca je tisti, s katerim se bo sklenila pogodba, dolžan predložiti zahtevane listine, s katerimi se ugotavlja resničnost izjav oz. izpolnjevanje pogojev za udeležbo na dražbi.

8. Pravila poteka javne dražbe:

Javna dražba bo potekala pod naslednjimi pravili:

- pravico do sodelovanja pri draženju imajo le osebe, ki izpolnjujejo pogoje iz 7. točke te objave;
- ob pristopu na dražbo morajo dražitelji in tretje osebe predložiti dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oz. tretjo osebo;
- na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno;
- če je dražitelj samo eden, se šteje, da sprejema izhodiščno ceno in premoženje prodano za izklicno ceno;
- izklicna vrednost nepremičnine in vsaka nadaljnja zvišana cena se izkliče trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem cene, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat - s tem je dražba glede določenega predmeta končana. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan;
- če je več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno, v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino;
- dražitelj, ki ni dvignil cene, ne more ponuditi cene, ki jo je ponudil že drugi dražitelj, temveč je dolžan v primeru da želi z dražbo nadaljevati, ponuditi višjo ceno;
- izklicna cena in vsaka nadaljnja cena se višata po zneskih, objavljenih v objavi te javne dražbe;
- dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni sprejeta nova višja izklicna cena;
- ugovore na postopek javne dražbe, ki jih uradne osebe, ki vodijo dražbo, rešujejo sproti, je možno podati le do sklenitve zapisnika;
- javna dražba bo potekala v slovenskem jeziku in jo vodi komisija, ki jo bo za izvedbo javne dražbe, imenovala županja.

9. Drugo:

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Vse dodatne informacije o pogojih javne dražbe lahko zainteresirani dobijo na sedežu Občine Trebnje tel. 07 348 11 11 ali po elektronski poti: obcina.trebnje@trebnje.si.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru, vendar najkasneje do 19. 4. 2024.

Besedilo javne dražbe in pomožni obrazec sta objavljena na spletni strani Občine Trebnje-
www.trebnje.si

Številka: 478-13/2023

Datum: 13. 3. 2024



Mateja Povhe
Županja
Občine Trebnje

