

Občina Izola na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018, v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1)

objavlja naslednjo

JAVNO DRAŽBO

za prodajo nepremičnin v lasti Občine Izola

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan mag. Igor Kolenc.

2. Opis predmeta prodaje:

1. Nepremičnina z ID znakom 2715 3192/5, oz. s parc. št. 3192/5 k.o. Cetore oz. z ID znakom 2715 3192/5 v izmeri 326 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO, št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 206. Izklicna cena nepremičnine znaša 36.800,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec.
2. Nepremičnina z ID znakom 2715 3192/6, oz. s parc. št. 3192/6 k.o. Cetore v izmeri 486 m². Skladno z Odlokom o OPPN Šared (UO, št. 23/14) predstavlja nepremičnina gradbeno parcelo 207. Izklicna cena nepremičnine znaša 50.300,00 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec.
3. Nepremičnina – del stavbe ID znak: 2626-688-16 v izmeri 51,5 m². Izklicna cena nepremičnine znaša 64.000,00 EUR in ne zajema 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.
4. Del nepremičnine ID znak: 2626 2589/2, ki bo po pravnomočnosti postopka o parcelaciji pridobil ID znak: 2626 2596/8 v izmeri 2.073 m². Izklicna cena znaša 275.377,32 EUR in ne zajema 22% DDV, ki ga plača kupec.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin.

4. Najnižji znesek višanja kupnine

Najnižji znesek višanja cene je 1.000,00 EUR.

5. Pogoji prodaje:

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Nepremičnine se prodajajo po načelu videno - kupljeno.

Nepremičnine **pod točko 1) do 2)** se nahajajo na južnem delu naselja Šared, ob cesti ki obkroža naselje. Po osnovni namenski rabi spadajo v poselitveno območje – območja stanovanj, podrobnejša namenska raba SK – površine podeželskega naselja. Skladno z OPPN Šared sodijo zemljišča v podrobnejšo enoto urejanja 2-56SK (dv) – nova zazidava z dopustnimi naslednjimi namembnostmi oz. dejavnostmi: stanovanja, kmetije, terciarne in

kvartarne dejavnosti, proizvodne dejavnosti, ki ne vpivajo na okolje, šport in rekreacija. Za gradnjo na območju urejanja z OPPN Šared, je merodajen odlok v celoti.¹

Nepremičnine **pod točko 1) in 2)** se prodajajo v parih oz. obe nepremičnini skupaj. Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini (najmanj) 10% skupne cene nepremičnin, ki se prodajata v paru. Prav tako bo uspeli dražitelj moral poravnati akontacijo komunalnega prispevka za obe nepremičnini, ki se prodajata v paru.

Nepremičnina **pod točko 3)** predstavlja stanovanje v podstrešni (zadnji) etaži večstanovanjskega objekta na naslovu Prečna ulica 6, Izola. Gre za razvejano stanovanje v več smereh, ki je v pretežnem delu podstrešje-mansarda z omejenimi višinami in sicer od 1,94 m do 0,87m. Stanovanju pripada tudi manjša klet v pritličju objekta.

Nepremičnina **pod točko 4)** se nahaja v območju industrijske cone v Izoli, severno se čez cesto nahaja nogometni stadion, na SV strani bencinski servis in center tehničnih pregledov za vozila, na JV pa klub Gavioli. Navedeno območje se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova-Hudournik Morer v Izoli (Uradne objave občine Izola št. 15/02 in sprem.) in sicer v območju IV: proizvodno-industrijsko območje, kjer je predvidena gradnja stavb, namenjenih proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena gostinska in živilska trgovska dejavnost). Na nepremičnini, ki je v prostorskem aktu označena s črko »E« je možna gradnja stavbe »E« maks. tlorisne velikosti 44,00 m x 27,80 m, etažnosti 3K+P+1. Maks. relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je +7,50 m. Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je +9,30 m n.m. Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je +16,80 m n.m. Nepremičnina je v postopku parcelacije, prav tako bodo bremena na zemljišču izbrisana do podpisa prodajne pogodbe. Za gradnjo na območju urejanja z ZN, je merodajen odlok v celoti.¹

Nepremičnine, ki so predmet javne dražbe, predstavljajo stvarno premoženje v lasti Občine Izola, katerega slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, skladno s 4. členom ZSPDSLS-1.

Izbrani dražitelj mora skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po zaključku dražbe. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Izola pravico zadržati vplačano varščino.

Izročitev nepremičnine v posest in vpis lastninske pravice na nepremičnini (izdaja zemljiškoknjžnega dovolila) na ime kupca se bo v zemljiško knjigo izvedla nemudoma po plačilu celotne kupnine in vseh drugih obveznosti na strani kupca.

6. Plačilo celotne kupnine

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino in druge obveznosti (stroške postopka, akontacijo komunalnega prispevka, kjer je predvidena) najkasneje v 15. dneh od izdaje računa (oziroma sklenitve pogodbe-za akontacijo komunalnega prispevka) s strani prodajalca. Plačilo kupnine in drugih obveznosti je bistvena sestavina pogodbe.

V primeru, da kupec ne poravnava kupnine in drugih obveznosti na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

¹ Opisi nepremičnin so podani zgolj informativno, za določitev pogojev gradnje je merodajen celoten prostorski akt.

7. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba se bo vršila dne 17.5.2018 v sejni sobi občinskega sveta Občine Izola, Kristanov trg 1, Izola z začetkom ob 17.00 uri. Kandidati se bodo morali najkasneje do vključno 15.5.2018 izkazati z dokazili navedenimi pod zap. št. 8 te objave na Uradu za prostor in nepremičnine Občine Izola (Postojnska 3, Izola), pri čemer bodo predložena dokazila uporabljena zgolj za namene izvedbe javne dražbe. Dokumentacijo lahko dostavijo na elektronski naslov posta.oizola@izola.si, pošljejo po pošti na naslov: Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola ali osebno dostavijo. Prav tako morajo imeti zahtevana dokazila navedena pod zaporedno št. 8 pri sebi na dan javne dražbe. Če udeleženec javne dražbe ne predloži zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje spodaj navedenih pogojev ne more sodelovati na javni dražbi.

8. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

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

- Plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- Predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba;
- Predloži izvirnik veljavnega osebne dokumenta in davčno številko, če se prijavi fizična oseba oz. predloži priglasitveni list, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik;
- Predloži izpolnjen in parafiran osnutek prodajne pogodbe;
- Predloži pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis overjen, v primeru če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.

Vse listine, razen dokazil o plačilu varščine, je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjeno kopijo listine.

9. Varščina:

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini (najmanj) 10 % od izklicne cene nepremičnine na račun Občine Izola, TRR št.: 01240-0100006381, sklic: 004780252018-x (namesto »x« se vpiše zaporedna številka nepremičnine za katero je bila varščina vplačana). Varščino je potrebno vplačati najkasneje do vključno 15.5.2018.

Nepremičnini **pod točko 1) in 2)** se prodajajo v paru oz. dve nepremičnini skupaj.

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini (najmanj) 10% skupne cene nepremičnin, ki se prodajata v paru. Prav tako bo uspeli dražitelj moral poravnati akontacijo komunalnega prispevka za obe nepremičnini, ki se prodajata v paru.

Varščina bo neuspešnim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po opravljeni javni dražbi, uspešemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine. V primeru, da uspeli dražitelj ne bi sklenil pogodbe ali plačal kupnine, lahko Občina Izola obdrži varščino.

10. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:

Javna dražba bo ustna.

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

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Poleg izlicirane cene bo uspeli dražitelj, ob sklenitvi pogodbe, moral poravnati akontacijo komunalnega prispevka, in sicer za nepremičnine pod zaporednimi točkami:

1. 7.500,00 €
2. 7.500,00 €

Akontacija komunalnega prispevka, ki bo poravnana v okviru tega postopka, bo pri izvedbi gradnje upoštevana v celotni komunalni prispevek, ki bo izračunan na podlagi projekta, ki ga bo predložil investitor.

V kolikor se na ali v nepremičninah, ki so predmet javne dražbe, nahaja kakršen koli vod/naprava ali potreba po komunalni javni infrastrukturi, udeleženec brezpogojno dovoljuje ustanovitev brezplačne služnosti/stavbne pravice v korist Občine Izola, izključno zaradi postavitve, vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare in sicer v najmanjšem obsegu potrebnem za namen posamezne komunalne javne infrastrukture, kar bo zapisano v pogodbo.

Dražbo vodi predsednica Komisije za izvedbo postopkov javne dražbe, imenovana s sklepom župana, odv. Monika Mavsar ter je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi najvišjo ponudbo za posamezno nepremičnino. Takrat komisija ugotovi komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.

Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

Ugovore proti dražbenem postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe. Morebitne spore reši komisija.

Občina Izola zanjo, župan ali pooblaščen oseba s soglasjem predstojnika lahko, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije. Pri tem ni potrebno navesti nobenih razlogov za ustavitev postopka.

11. Stroški vezani na pogodbo:

Stroške sklenitve pogodbe, stroške postopka, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter stroške za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnin.

12. Zakonska podlaga:

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe 50. člena ZSPDSLS-1.

13. Ogled nepremičnin:

Vsem interesentom bo omogočen ogled nepremičnin in sicer na podlagi predhodnega dogovora na Uradu za prostor in nepremičnine, tel. št. 05/66-00-235, 05/66-00-299 v času uradnih ur, oziroma izven uradnih ur na elektronski naslov prodaje@izola.si.

15. Dodatna pojasnila:

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko zainteresirani v času uradnih ur dobijo osebno na Uradu za prostor in nepremičnine, tel. 05/66-00-235, 05/66-00-299 ali izven uradnih ur na elektronski naslov posta.oizola@izola.si.

Pripravila:  Patricija Fabijančič Močibob




Župan
mag. Igor KOLENC

Osnutek!

OBČINA IZOLA-COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan mag. Igor Kolenc, matična številka: 5874190, ID za DDV: SI16510801
(v nadaljevanju: prodajalka)

in

_____ (v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-11, 14/15 – ZUUJFO in 76/15; v nadaljevanju ZSPDLS) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014 v nadaljevanju: Uredba), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna in dejanska lastnica dela nepremičnine s parc. št. _____, k.o. _____, oz. z ID znakom _____, v izmeri _____ m²;
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto _____ s spremembami in dopolnitvami, vpisana pod točko B - zemljišča, pod zap. št. _____;
- je Občinski svet občine Izola na svoji _____ redni seji dne _____ potrdil pravni posev v predlagani obliki;
- je prodajalka za prodajo nepremičnine iz prve alineje tega člena objavila javno dražbo, ki je bila objavljena na spletnih straneh občine Izola dne _____ ter jo opravila dne _____;
- je kupec na javni dražbi uspel kot najugodnejši (edini) dražitelj.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino s parc. št. _____ k.o. _____, oz. z ID znakom: _____ v izmeri _____ m², kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je določena na podlagi najvišje cene, ki jo je podal najugodnejši dražitelj oz. kupec in znaša _____ EUR (brez DDV).

Stranki sta sporazumni, kupec pa se izrecno strinja, da je plačilo kupnine iz prejšnjega odstavka bistvena sestavina te pogodbe.

4. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec prodajalcu dne _____ že plačal varščino v višini najmanj 10 % izklicne cene, in sicer _____ EUR (brez DDV).

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati preostali del kupnine iz 3. člena te pogodbe v 15 dneh od podpisa prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, na

podračun zakladniškega računa prodajalke št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije.

Prodajalka se zaveže kupcu na dan podpisa pogodbe izstaviti račun za znesek, naveden v prejšnjem členu te pogodbe.

Če kupec obveznosti plačila kupnine ne bo izpolnil v roku iz prvega odstavka tega člena, ima prodajalka pravico do obračuna zakonskih zamudnih obresti, in sicer od dneva zapadlosti do plačila kupnine.

Stroški prodajnega postopka znašajo 200,00 EUR (brez DDV), za kar bo kupcu izstavljen poseben račun.

5. člen

Prodajalka se zavezuje, da bo po plačilu kupnine in vseh ostalih obveznosti s strani kupca, le-temu nemudoma izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, s čimer se kupec izrecno strinja.

6. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da ta pogodba prične veljati ob podpisu vseh strank. V primeru, da kupec v roku 30 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, ne poravnava vseh obveznosti po tej pogodbi v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

7. člen

Kupec se s podpisom te pogodbe zavezuje v roku 15 dneh od podpisa te pogodbe poravnati akontacijo komunalnega prispevka v znesku _____ EUR in sicer na račun Občine Izola, št.: 01240-4406223314, prihodki od komunalnih prispevkov s sklicno številko št: 11 75396-7141050-2018.

Stranki sta sporazumni, kupec pa se izrecno strinja, da je plačilo akontacije iz prejšnjega odstavka bistvena sestavina te pogodbe.

8. člen

Kupcu je znana, lega, velikost in kakovost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, zato ne bo zoper prodajalko iz tega naslova uveljavljal nikakršnih zahtevkov.

V kolikor se na ali v nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, nahaja kakršen koli vod/naprava komunalne javne infrastrukture, kupec brezpogojno dovoljuje dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare. Kupec se s podpisom te pogodbe izrecno zavezuje, da v kolikor bi se na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, izkazala potreba po javni infrastrukturi, občini Izola dati brezplačno služnost (ali stavbno pravico) za ureditev potrebne infrastrukture. Služnost/stavbna pravica se ustanovi v najmanjšem možnem obsegu, potrebnem za namen posamezne komunalne infrastrukture. Služnost ne sme prekomerno posegati v lastninsko pravico kupca, pri čemer prekomernost pomeni polaganje komunalnih vodov, ki jih ne bo mogoče speljati drugje oz. z nesorazmernimi stroški za lastnika/ upravljavca komunalnih vodov.

Upravljavec oz. vzdrževalec je dolžan po izvedenem posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini.

9. člen

Stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo, davčne pristojbine ter vse ostale stroške, nastale v zvezi z izvedbo te pogodbe, se zaveže poravnati kupec, prodajalka pa nosi stroške priprave te pogodbe.

10. člen

Pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka dva izvoda, kupec dva izvoda, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 478-_____/2018

Datum:

Prodajalka:
Občina Izola – Comune di Isola
Župan
mag. Igor Kolenc

Kupec: