

Občina Izola na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 in 79/2018, v nadaljnjem besedilu ZSPDLS-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 Danilo Markočič.

2. Opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje so nepremičnine, kot sledi:

1. nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-317-3, se prodaja za izklicno ceno 82.000,00 EUR,
2. nepremičnina ID znak: stavba 2626-5658, se prodaja za izklicno ceno 109.000,00 EUR,
3. nepremičnina ID znak: stavba 2626-732, se prodaja za izklicno ceno 85.000,00 EUR,
4. nepremičnina ID znak: parcela 2715 2947/7, v izmeri 678 m², se prodaja za izklicno ceno 95.000,00 EUR,
5. nepremičnina ID znak: parcela 2715 2947/8, v izmeri 828 m², se prodaja za izklicno ceno 125.000,00 EUR,
6. nepremičnina ID znak: parcela 2626 2689/6, v izmeri 462 m², se prodaja za izklicno ceno 105.000,00 EUR.

Cene ne vsebujejo pripadajočega davka, ki ga plača kupec.

Nepremičnina pod zaporedno **št.1** v naravi predstavlja stanovanje na naslovu Gregorčičeva ulica 62 v Izoli v izmeri 52,90 m² v štiristanovanjskem objektu. Stanovanje se nahaja v mansardi objekta in se prodaja brez sanitarij, ki jih je potrebno naknadno urediti. Stanovanje je potrebno celovite obnove.

Nepremičnina pod zaporedno **št.2** v naravi predstavlja stanovanjsko hišo na naslovu Gregorčičeva 22 v Izoli, stoječi na parc.št. 423 k.o. Izola. Gre za objekt v nizu v starem mestnem jedru, ki se stika z drugimi objekti. Hiša je enostanovanjska, etažnosti P+2, neto tlorisne površine 102,80 m², zgrajena leta 1820. Objekt je nebivalen in potreben celovite prenove – rekonstrukcije.

Nepremičnina pod zaporedno **št.3** v naravi predstavlja stanovanjsko hišo na naslovu Smaregljeva ulica 3 v Izoli, stoječi na parc.št. 710 k.o. Izola. Gre za objekt v nizu v starem mestnem jedru, ki se stika z drugimi objekti. Hiša je enostanovanjska, etažnosti P+2, neto tlorisne površine 67,10 m², zgrajena leta 1900. Objekt je nebivalen in potreben celovite prenove – rekonstrukcije.

Nepremičnini pod zaporedno **št.4 in št. 5** v naravi predstavljata zemljišči ob cesti, ki se pri cerkvi sv. Jakoba spusti proti Baredom. Gre za nezazidani stavbni zemljišči na Šaredu, ki ležijo na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje naselja Šared (Uradne objave Občine Izola, št. 23/14, v nadaljevanju OPPN Šared). Skladno s slednjim sodita zemljišči v podrobnejšo enoto urejanja prostora 2-089 SS (e) –

površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi. Zemljišči predstavljata gradbeni parceli 107 in 108, ki sta namenjeni enodružinski zazidavi. Nepremičnini sta obremenjeni s stvarno služnostjo v korist Rižanskega vodovoda in elektro podjetja, ob skrajnem zahodnem delu nepremičnin je tudi predvidena gradnja kanalizacijskega voda.

Nepremičnina pod zaporedno št.6 predstavlja deloma zatravljeno in z grmičevjem poraslo zemljišče deloma pa obdelano zemljišče ob nekdanjem samskem domu družbe Stavbenik.

Nepremičnina se nahaja v območju, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje južno od Industrijske ceste v Izoli (Ur. Objave občine Izola, št. 14/98, 15/98 in 5/10; v nadaljevanju ZN CMI-jug. Nepremičnina je namenjena ureditvi parkirišča. Parcela se nahaja v neposredni bližini hudournika. Iz grafičnega izseka 2 ZN CMI-jug izhaja, da je predvidena morebitna deviacija trase hudournika na skrajnem severo-zahodnem delu parcele 2689/6 k.o. Izola, zakar je Občina z Direkcijo za vode RS že sklenila pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij. V kolikor bo iz izvedbenih načrtov izhajala potreba po severo-zahodnem delu nepremičnine (cca. 12 m²), bo pred konkretno prodajo izvedena parcelacija.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin.

4. Najnižji znesek višanja kupnine

Najnižji znesek višanja cene je 1.000,00 EUR.

5. Pogoji prodaje:

Nepremičnina **pod zap.št. 1.** se nahaja v večstanovanjskem objektu, ki ima dva ali več etažnih lastnikov in manj kot pet posameznih delov, zato imajo, skladno s 124.členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 92/13), ostali etažni lastniki predkupno pravico.

Nepremičnini pod zap.št. 4 in št. 5 sta obremenjeni s stvarno služnostjo v korist Rižanskega vodovoda in elektro podjetja, ob skrajnem zahodnem delu nepremičnin je tudi predvidena gradnja kanalizacijskega voda. Poleg izlicitirane cene bo uspeli dražitelj ob sklenitvi pogodbe, moral poravnati akontacijo komunalnega prispevka, in sicer za nepremičnino pod zap.št.4 v višini 7.500,00 EUR in pod zap.št.5 v višini 11.000,00 EUR. Akontacija komunalnega prispevka, bo pri izvedbi gradnje upoštevana v celotni komunalni prispevek, ki bo izračunan na podlagi projekta, ki ga bo predložil investitor.

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno. Nepremičnine se prodajajo po načelu videno - kupljeno.

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. Če izbrani dražitelj ne podpiše pogodbe v zgoraj navedenem roku, mu Občina lahko podaljša rok za sklenitev, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, Občina zadrži njegovo varščino.

Izhodiščna cena ne vsebuje davščin in prispevkov. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek, stroške notarske overitve, stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo in stroške postopka.

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), najkasneje v 15. dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Plačilo kupnine in drugih obveznosti je bistvena sestavina pogodbe.

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

7. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba se bo vršila dne 10.7.2019 v sejni sobi občinskega sveta Občine Izola, Kristanov trg 1, Izola s pričetkom ob 17.00 uri. **Kandidati se bodo morali najkasneje do vključno 8.7.2019 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 vseh 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 izvirnik ali kopijo veljavnega osebnega 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 izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba;
- Predloži podpisano izjavo o strinjanju s pogoji dražbe in lastnostih dražitelja (izjava št. 1);
- Predloži izpolnjen, parafiran in podpisan 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: 00 4780252019-x (namesto »x« se vpiše zaporedna številka nepremičnine za katero je bila varščina vplačana). Varščino je potrebno vplačati najkasneje do vključno 5.7.2019.

Varščina bo neuspehim ponudnikom vrnjena brez obresti v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi, uspelemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine. V primeru, da uspeli dražitelj ne bi sklenil pogodbe ali plačal kupnine, 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 izpolnjuje vse pogoje in ponudi najvišjo ceno.

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.

Na javni dražbi ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije in z njimi povezane osebe.

Dražbo vodi predsednik Komisije za izvedbo postopkov javne dražbe 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 ustavita do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine. 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 ZSPDSLS-1.

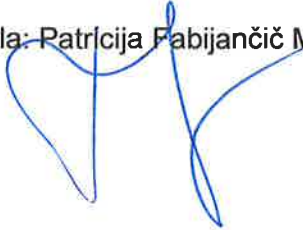
13. Ogled nepremičnin:

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: patricija.fabijancic-mocibob@izola.si ali posta.oizola@izola.si.

14. Dodatna pojasnila:

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko zainteresirani v času uradnih ur dobijo osebno pri Patriciji Fabijančič Močibob na Uradu za prostor in nepremičnine, tel. 05/66-00-235, 05/66-00-299 ali izven uradnih ur na elektronski naslov: patricija.fabijancic-mocibob@izola.si.

Pripravila: Patricija Fabijančič Močibob




Zupan
Danilo Markočič

