

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:

Nepremičnine ID znak: parcela 2626 3196/10, parcela 2626 3182/3, parcela 2626 3172/12, parcela 2626 3137/11 in parcela 2626 3175/3, se skupaj prodajajo za najmanj izhodiščno ceno 2.376.000,00 EUR.

Cene ne vsebujejo pripadajočega davka, ki ga plača kupec.

Nepremičnine v skupni izmeri 16.636 m<sup>2</sup> v naravi predstavljajo zatravljeno zemljišče, preko območja poteka poljska netlakovana pot. Nepremičnine z ID znaki: parcela 2626 3196/10 v izmeri 9.067 m<sup>2</sup>, parcela 2626 3182/3 v izmeri 3.604 m<sup>2</sup>, parcela 2626 3172/12 v izmeri 3.083 m<sup>2</sup>, parcela 2626 3137/11 v izmeri 555 m<sup>2</sup> in parcela 2626 3175/3 v izmeri 327 m<sup>2</sup> (skupaj 16.636 m<sup>2</sup>), se nahajajo v območju, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Livade - zahod (Ur. objave Občine Izola, št. 10/04, 22/04 – sklep o odpravi napake v grafičnem delu, 20/07 - sklep o odpravi očitne napake, 10/2010, 13/2010, 15/2010 - sklep o odpravi očitne napake, E-Uradne objave občine Izola, št. 8/15) – v nadaljevanju: ZN Livade-zahod. Iz grafičnega prikaza ZN Livade-zahod: Prikaz notranjih ureditvenih območij, marec 2004, list št. 5, je razvidno, da se vse obravnavane zemljiške parcele nahajajo znotraj notranjega ureditvenega območja B3. Skladno s 4. členom ZN Livade-zahod je glede na namembnost, funkcijo in oblikovanje prostora območje deljeno na ureditvene cone. Območje B3 je namenjeno stanovanjem. Skladno s 5. členom ZN Livade-zahod so v območju B3 predvideni naslednji posegi:

- gradnja objektov s stanovanji ter s parkirišči v kletnih etažah in možnostjo ureditve poslovnih prostorov v pritličjih,
- gradnja parkirišč,
- ureditev peš površin in ozelenitve.

#### **3. Vrsta pravnega posla:**

Prodaja nepremičnin.

#### **4. Najnižji znesek višanja kupnine**

Najnižji znesek višanja cene je 5.000,00 EUR.

## **5. Pogoji prodaje:**

Nepremičnine se skupaj prodajajo po izklicni ceni 2.376.000,00 EUR.

Pravna ali fizična oseba, ki se prijavi na dražbo se zavezuje, da bo v roku 3 let od sklenitve prodajne pogodbe pridobila pravnomočno gradbeno dovoljenje in v roku 1 leta od pridobitve gradbenega dovoljenja tudi pričela z gradnjo. Roka se lahko iz upravičenih razlogov podaljšata še za največ 12 mesecev, kar bosta kupec in prodajalec opredelila z aneksom k prodajni pogodbi. V primeru, da kupec v navedenih rokih ne bo bodisi pridobil gradbenega dovoljenja, bodisi pričel z gradnjo, ima Občina Izola v roku 6 mesecev od poteka roka pravico odkupiti predmetne nepremičnine po enaki ceni, kot jih je prodala. Odkupna pravica je bistvena sestavina prodajne pogodbe. V primeru uresničitve odkupne pravice, kupec nima pravice zahtevati povračila nastalih stroškov oz. odškodnine.

Na južni strani predmetnega območja poteka trasa javnega vodovodnega omrežja s požarnim hidrantom, za kar se kupec zavezuje v korist Občine Izola oziroma vsakokratnega upravljavca voda/naprave ustanoviti brezplačno služnost. 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 nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, izkazala potreba po javni infrastrukturi, Občini Izola oziroma vsakokratnemu upravljavcu voda/naprave dati brezplačno služnost (ali stavbno pravico) za ureditev potrebne infrastrukture.

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 1.10.2019 v sejni sobi občinskega sveta Občine Izola, Kristanov trg 1, Izola s pričetkom ob 17.00 uri. **Kandidati se bodo morali najkasneje do vključno petka, 27.9.2019 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](mailto: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 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 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) 20 % 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 petka, 27.9.2019.**

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 uspehi 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.

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 pooblaščenca 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, 05/66-00-232 in 05/66-00-299 v času uradnih ur, oziroma izven uradnih ur na elektronski naslov: [patricija.fabijancic-mocibob@izola.si](mailto:patricija.fabijancic-mocibob@izola.si) in [zanin.gruden@izola.si](mailto:zanin.gruden@izola.si).

#### **14. Dodatna pojasnila:**

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti v času uradnih ur dobijo osebno pri Patriciji Fabijančič Močibob in Žanin Gruden na Uradu za prostor in nepremičnine, tel. 05/66-00-235 in 05/66-00-232 ali izven uradnih ur na elektronski naslov: [patricija.fabijancic-mocibob@izola.si](mailto:patricija.fabijancic-mocibob@izola.si) in [zanin.gruden@izola.si](mailto:zanin.gruden@izola.si).

Pripravili: Patricija Fabijančič Močibob

Žanin Gruden

  
Župan  
Danilo Markočič

