

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 2626-237-12, se prodaja za izklicno ceno 76.000,00 EUR,
2. nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-1889-3, se prodaja za izklicno ceno 80.000,00 EUR,
3. nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-317-3, se prodaja za izklicno ceno 82.000,00 EUR,
4. nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-776-2, se prodaja za izklicno ceno 66.000,00 EUR,
5. nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-768-1, se prodaja za izklicno ceno 56.000,00 EUR,
6. nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-431-6, se prodaja za izklicno ceno 67.000,00 EUR,
7. nepremičnine ID znak: del stavbe 2626-817-1, del stavbe 2626-817-2, del stavbe 2626-817-3, del stavbe 2626-817-5, del stavbe 2626-817-6, se skupaj prodajajo po izklicni ceni 250.000,00 EUR.

Cene ne vsebujejo pripadajočega davka, ki ga plača kupec.

Nepremičnine se nahajajo v starem mestnem jedru mesta Izola.

Nepremičnina pod zaporedno **št.1** v naravi predstavlja stanovanje na naslovu Veliki trg 8 v Izoli v izmeri 46,4 m² v petstanovanjskem objektu. Stanovanje se nahaja v tretjem – zadnjem – nadstropju, je nebivalno in potrebno celovite obnove.

Nepremičnina pod zaporedno **št.2** v naravi predstavlja stanovanje na naslovu Koprška ulica 3 v Izoli v izmeri 71,50 m² v poslovno-stanovanjskem objektu. Stanovanje se nahaja v drugem nadstropju, je nebivalno in potrebno celovite obnove.

Nepremičnina pod zaporedno **št.3** 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 bo potrebno naknadno urediti. Stanovanje je potrebno celovite obnove.

Nepremičnina pod zaporedno **št.4** v naravi predstavlja stanovanje na naslovu Smrekarjeva ulica 23 v Izoli v izmeri 63,40 m² dvostanovanjskem objektu. Stanovanje se nahaja v drugem nadstropju, je nebivalno in potrebno celovite obnove.

Nepremičnina pod zaporedno št.5 v naravi predstavlja stanovanje na naslovu Smrekarjeva ulica 15 v Izoli v izmeri 45,60 m² v dvostanovanjskem objektu. Stanovanje se nahaja v prvem nadstropju, je nebivalno in potrebno celovite obnove.

Nepremičnina pod zaporedno št.6 v naravi predstavlja stanovanje na naslovu Koprška ulica 32 v Izoli v izmeri 54,40 m² v tristanovanjskem objektu. Stanovanje se nahaja v prvem nadstropju, je nebivalno in potrebno celovite obnove.

Nepremičnina pod zaporedno št.7 predstavlja dele objekta na naslovu Spinčičeva 3 v Izoli in sicer ID znak: del stavbe 2626-817-1 predstavlja stanovanje v prvi in drugi etaži v izmeri 51,3 m², del stavbe 2626-817-2 stanovanje v prvi in drugi etaži v izmeri 91,4 m², del stavbe 2626-817-3 stanovanje v prvi in drugi etaži v izmeri 70 m², del stavbe 2626-817-5 poslovni prostor v prvi etaži v izmeri 32,9 m², del stavbe 2626-817-6 pa skladišče v prvi etaži v izmeri 2 m². Po podatkih GURS so vsi deli opredeljeni kot nedokončano stanovanje. Vsi deli so nebivalni in potrebni celovite obnove.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin.

4. Najnižji znesek višanja kupnine

Najnižji znesek višanja cene je 1.000,00 EUR.

5. Pogoji prodaje:

Nepremičnine pod zap.št. 1., 2., 3., 4., 5. in 6. se nahajajo v večstanovanjskih objektih, ki imajo 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.

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 poravnava 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 30.5.2019 v sejni sobi občinskega sveta Občine Izola, Kristanov trg 1, Izola s pričetkom ob 17.00 uri. Kandidati se bodo morali najkasneje do vključno 27.5.2019 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 prigrasitveni 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 27.5.2019.

Varščina bo neuspešnim ponudnikom vrnjena brez obresti v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi, uspešemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine. V primeru, da uspešni 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.

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, 05/66-00-232, 05/66-00-299 v času uradnih ur, oziroma izven uradnih ur na elektronski naslov: patricija.fabijancic-mocibob@izola.si ali zanin.gruden@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 in Žanin Gruden na Uradu za prostor in nepremičnine, tel. 05/66-00-235, 05/66-00-232, 05/66-00-299 ali izven uradnih ur na elektronski naslov: patricija.fabijancic-mocibob@izola.si ali zanin.gruden@izola.si ali posta.oizola@izola.si.

Pripravila: Patricija Fabijančič Močibob



Župan
Danilo Markočič

