



OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah, objavlja na podlagi 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), v povezavi s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18-ZSPDSLS-1, 79/18 in 78/23-ZOOR; v nadaljevanju ZSPDSLS-1), Odloka o proračunu Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2024 (Uradni list RS, št. 130/23) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2024

## **JAVNO DRAŽBO** **za prodajo nepremičnin v lasti Občine Šmarje pri Jelšah**

### **I. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe:**

Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, matična številka: 5884012000, ID številka DDV: SI31214908.

### **II. Predmet javne dražbe**

**Predmet prodaje je solastni delež do 21/72 nepremičnine z ID znakom parcela 1203 533/7.**

Predmetna nepremičnina v naravi predstavlja stavbo zemljišče v izmeri 732 m<sup>2</sup>, na katerem stoji stanovanjska hiša na naslovu Šentvid pri Grobelnem 20, 3231 Grobelno. Objekt ima številko 310. Objekt ni v katastru stavb.

V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtom Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 64/19-popr., 52/22 in 43/24-popr.) se nepremičnina z ID znakom parcela 1203 533/7 nahaja v območju stavbnih zemljišč (SS – Stanovanjske površine, delež 100 %).

Nepremičnina je v solasti Občine Šmarje pri Jelšah do 21/72, Rozalije Malovrh do 5/36, Cvetke Jenšterle do 7/72, Ljudmile Škorc do 14/72, Fidler Ivana do 7/72, Veber Rajmunda do 3/72, Irene Fable do 7/72 in Štefanije Pavčnik do 3/72. Prodaja se le solastni delež Občine Šmarje pri Jelšah.

### **III. Izklicna cena**

**Izklicna cena za solastniški delež je 20.000,00 €.**

*V izklicno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki bremeni kupca.*

Najnižji znesek višanja izklicne cene je 500,00 EUR.

### **IV. Pogoji prodaje:**

- Solastniški delež na nepremičnini parcela 1203 533/7 se prodaja po načelu videno – kupljeno.
- Solastniški delež na predmetni nepremičnini bo prodan ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Prodajna pogodba bo sklenjena z najboljšim ponudnikom javne dražbe najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe oziroma po poteku roka za uveljavljanje predkupne pravice (predkupni upravičenec lahko uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu ponudbe s strani Občine Šmarje pri Jelšah, če ne sodeluje na javni dražbi). Če dražitelj z najboljšo ponudbo ne bo podpisal pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na njegovi strani, je prodajalka upravičena zadržati njegovo kavcijo, ki v takšnem primeru šteje kot ara.

- Kupec je dolžan plačati kupnino v roku 30 dni od dneva podpisa prodajne pogodbe. Kupnina se vplača na podračun Občine Šmarje pri Jelšah št. 01324-0100003720 odprt pri Upravi za javna plačila RS. Plačana kavcija se všteje v kupnino.
- Plačilo celotne kupnine v predhodno predstavljenem roku je bistvena sestavina te pogodbe. Če kupec ne plača kupnine po pogojih javne dražbe (načinu in roku) po sklenjeni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razvezano.
- V primeru razveze pogodbe po krivdi kupca je prodajalec upravičen zadržati plačano kavcijo, ki se v takšnem primeru šteje za aro.
- Za nepremičnino je kupec ob ponujanju kupnini dolžan plačati še davek na promet nepremičnin (DPN), stroške notarske overitve pogodbe in strošek vknjižbe lastninske pravice na kupca v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.
- Prenos lastninske pravice na kupca se bo izvedel po plačilu celotne kupnine.

## V. Predkupna pravica

Na podlagi Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 9/13 in 23/20) imajo solastniki Rozalija Malovrh, Cvetka Jenšterle, Ljudmila Škorc, Fidler Ivan, Veber Rajmund, Irena Fable in Štefaniya Pavčnik pri prodaji predmetnega solastniškega deleža zakonito predkupno pravico. Predkupni upravičenec lahko uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu ponudbe s strani Občine Šmarje pri Jelšah, po uspešno izvedeni javni dražbi.

## VI. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo **7. januarja 2025 ob 10. uri** v sejni sobi Občine Šmarje pri Jelšah, locirani v pritličju sedeža prodajalca, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah. Javno dražbo bo vodila komisija za vodenje javne dražbe.

Vsi kandidati za nakup se morajo najmanj eno uro pred pričetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz VII. točke te objave.

## VII. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki se pravočasno prijavlja k javni dražbi, tako da:

- plača kavcijo (**najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe**) in prodajalcu predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe iz tega razpisa, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju, če ponudnika javne dražbe zastopa pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra oziroma AJPEŠ-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se na javno dražbo kot dražitelj pripravlja pravna oseba ali samostojni podjetnik;
- predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se kot dražitelj prijavlja fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb.

Organizator javne dražbe pred pričetkom le-te preveri in potrdi pravilnost in pravočasnost posameznih prijav.

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

## VIII. Kavcija

Ponudniki morajo **najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe vplačati kavcijo**, ki znaša 10 % izklicne cene, na podračun Občine Šmarje pri Jelšah, št. 01324-0100003720, odprt pri Upravi za javna plačila RS, z navedbo: »plačilo kavcije - javna dražba, s pripisom predmeta dražbe«.

Plačilo kavcije se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ponudnikom, ki na javni dražbi niso uspeli, pa se kavcija vrne brezobrestno v roku 8 dni po zaključku javne dražbe.

Plačano kavcijo prodajalec zadrži v primeru, če ponudnik - dražitelj odstopi od javne dražbe ali ne sprejme niti izklicne cene. Prodajalec je upravičen zadržati vplačano kavcijo tudi v primeru, če pride do razveze prodajne pogodbe po krivdi kupca.

#### **IX. Dodatne informacije**

Dodatne informacije o pogojih javne dražbe, natančnejši podatki o predmetni nepremičnini in informacije za ogled nepremičnine so na voljo vsem interesentom na Občini Šmarje pri Jelšah pri kontaktnih osebah Anji Černezel ali Klavdiji Markuš na telefonski številki 03 81 71 600.

#### **X. Ustavitev postopka**

Pristojna komisija lahko s soglasjem župana postopek prodaje ustavi vse do sklenitve prodajne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. V takšnem primeru je prodajalka dolžna vrniti vsem potencialnim ponudnikom vplačano kavcijo brez obresti.

#### **XI. Pravila javne dražbe**

Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18-ZSPDSLS-1, 79/18 in 78/23-ZOOR) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Javna dražba in dražbena pravila so objavljena na spletni strani Občine Šmarje pri Jelšah - [www.smarje.si](http://www.smarje.si).

Šmarje pri Jelšah, dne 12. 12. 2024  
Številka: 478-0257/2024

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH  
Župan  
Matija ČAKŠ, dr. vet. med., spec. bujatrike, l.r.