



OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH, Aškerčev trg 12, 3240 Šmarje pri Jelšah, objavlja na podlagi 32. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16), v povezavi z 21. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15), Odloka o proračunu Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2017 (Uradni list RS, št. 4/2017) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2017

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 12, matična številka: 5884012000, ID številka za DDV: SI31214908

II. Predmet javne dražbe in izklicna cena:

Predmet prodaje so:

- Nezazidana stavbna zemljišča, zelene površine in zemljišča namenjena za gradnjo objektov, ki v naravi predstavljajo površine za golf igrišče** na vplivnem območju kulturnega spomenika (Zadrže - Dvorec Jelšingrad) ter območju spomenika oblikovane narave Grajski park v Jelšingradu, na podlagi Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 88/2004) in na podlagi Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti ter kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 35/90).

Predmet prodaje so:

- stavbna zemljišča- parcele št. 1/3 (219 m²), *2/0 (1079 m²), 2/5 (725 m²), 2/9 (857 m²), 2/10 (529 m²), 2/11 (14764 m²), 2/12 (34 m²), 4/1 (1303 m²), 4/3 (7877 m²), 4/8 (672 m²), 4/10 (2692 m²), *5/0 (129 m²) , 5/1 (295 m²), 5/2 (1197 m²), 6/2 (1284 m²), 6/3 (961 m²), 6/4 (20 m²), 16/3 (12140 m²), 16/7 (89108 m²), 16/8 (1145 m²), *178 (108 m²), *179 (350 m²), vse k.o. 1201-Zadrže
- stavbna zemljišča- parcele št. 116/1 (3729 m²), 116/2 (1862 m²), 117/0 (2302 m²), 118/1 (4150 m²) , 120/1 (2085 m²), 120/2 (2050 m²), 120/3 (2474 m²), 121/2 (815 m²), 121/3 (1039 m²), 121/4 (631 m²), 122/1 (432 m²), 122/10 (5512 m²), 122/3 (3543 m²), 122/4 (2949 m²), 122/6 (1616 m²), 122/7 (49 m²), 122/8 (376 m²), 122/9 (3247 m²), 123/2 (4712 m²), 123/4 (2323 m²), 123/5 (394 m²), 123/6 (982 m²), 124/2 (5988 m²), 124/3 (2175 m²), 125/1 (3118 m²), 125/2 (8071 m²), 871/1 (1879 m²) vse k.o. 1188-Dvor
- stavbna zemljišča- parcele št. 3/1 (14245 m²), 3/2 (3972 m²), obe k.o. 1202-Senovica

Skupna velikost parcel, ki so predmet prodaje je 224.208 m².

Nepremičnine, ki so predmet javne dražbe se nahajajo znotraj vplivnega območja kulturnega spomenika (Zadrže - Dvorec Jelšingrad; EŠD 4632) ter območja spomenika oblikovane narave Grajski park v Jelšingradu; ID. ŠT. 1761, razglašeni na podlagi Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti ter kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 35/90).

Zemljišča parc. št. 1/3, *2/0, 2/10, 5/1, 6/3, 16/8, *178/0 in *179/0, vse k.o. Zadrže in parc. št. 121/3, 122/6, 122/8, 122/10 in 123/5, vse k.o. Dvor, so vključene v program priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) in bodo po sprejemu imele naslednjo namensko rabo:

- parcele 1/3, *2, 2/10, 5/1, 6/3, 16/8, 123/5, *178, *179 in 121/3 vse k.o. Zadrže bodo po sprejemu OPN postale zelene površine;
- parceli 122/6 in 122/10 k.o. Dvor bodo po sprejemu OPN delno postali zemljišči namenjeni za gradnjo objektov;
- parcela 122/8 k.o. Dvor bo po sprejemu OPN v celoti postala zemljišče namenjeno za gradnjo objektov;

Zemljišča parc. št. 4/1, 4/8 in 4/10, vsa k.o. Zadrže so trenutno namenjena za izvajanje dejavnosti tenisa. V primeru uspešne dražbe, se Občina Šmarje pri Jelšah zavezuje, da bo na drugi lokaciji zagotovila nadomestna tenis igrišča v roku 2 let v kolikor bo bodoči lastnik to zahteval. V tem času pa mora novi lastnik zagotoviti prosto uporabo tenis igrišč.

2. **Stavbna zemljišča (2.a in 2.b) v poslovni coni Šmarje zahod** (pri Agip-u), ki v naravi predstavljajo zemljišča na obrobju naselja Šmarje pri Jelšah. V skladu s prostorskimi akti občine so zemljišča namenjena gradnji stavb storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti ter za eno- in dvostanovanjske stavbe. Gre za komunalno neopremljena stavbna zemljišča.

Investitor si mora potrebne priključke na javno komunalno infrastrukturo urediti sam na lastne stroške, v skladu s pogoji pristojnih upravljavcev komunalne infrastrukture. Za dovoz v poslovno cono je možno uporabljati obstoječ cestni priključek nekategorizirane lokalne ceste, ki poteka do več stanovanjskih hiš in ribnika.

Predmet prodaje sta:

a) **stavbno zemljišče – parcele št. 19/4 (7.119 m²), 19/2 (2.390 m²) in 17/25 (796 m²), v skupni izmeri 10.305 m², k.o. 1201-Zadrže in**

b) **stavbno zemljišče – parcele št. 17/14 (3.056 m²) in 17/30 (130 m²), v skupni izmeri 3.186 m², k.o. 1201-Zadrže.**

3. **Stavbna zemljišča v k.o. Lemberg okolica** (v neposredni bližini Sadnikovega) in sicer:
- Parceli **197*** v velikosti 74 m² in **1164/2** v velikosti 410 m² in
 - Parcele **297*** v velikosti 40 m², **199*** v velikosti 263 m² in parcela **1163/1** v velikosti 622 m².

Po prostorskih aktih občine je zemljišče namenjeno gradnji stanovanjskih objektov s kmetijskimi gospodarstvi. Parcele se nahajajo neposredno ob cesti Pečica – Sladka gora in so v naravi travniki na prisojnem položnem pobočju.

4. **Trisobno stanovanje ID oznaka 1200-423-7 v velikosti 83,81 m² na naslovu Rogaška cesta 9, Šmarje pri Jelšah.** Stanovanje je v postopku izpraznitve;
5. **Garsonjera ID oznaka 1200-423-6 v velikosti 24,65 m² na naslovu Rogaška cesta 9, Šmarje pri Jelšah.** Stanovanje je zasedeno – oddano v najem za določen čas.
6. **Stanovanje št. 2 v neto izmeri 72,27 m² na naslovu Kolodvorska ul. 2, Šmarje pri Jelšah s pripadajočimi skupnimi deli stavbe, drvarnico 7,79 m² in ¼ zemljišč v izmeri 244 m².** Stanovanje je prazno in potrebno temeljite prenove.

Izklicna cena:

- **k 1)** Nezazidana stavbna zemljišča – površine za golf igrišče v Jelšingradu se prodajajo skupaj kot celota po izklicni ceni **1.618.782,00 EUR**. Kupčeva zaveza je plačilo morebitnih davčnih bremen, izhajajočih iz dejstva odprodaje;
- **k 2.a)** – za zemljišče v poslovni coni Šmarje zahod (**stavbno zemljišče pod točko 2.a)** znaša **22,35 EUR/m²**, ki ne vključuje 22 % DDV.
- **k 2.b)** – za zemljišče v poslovni coni Šmarje zahod (**stavbno zemljišče pod točko 2.b)** znaša **14,50 EUR/m²**, ki ne vključuje 22 % DDV.

- **k 3)** – za zemljišči v neposredni bližini Sadnikovega, Sladka Gora (**stavbna zemljišča pod točko 3**) znaša **12,00 EUR/m²**, ki ne vključuje 22 % DDV.
- **k 4)** za stanovanje št. 7 (trisočno) na naslovu Rogaška cesta 9, 3240 Šmarje pri Jelšah (**nepremičnina pod točko 4**) znaša **39.950,00 EUR**.
- **k 5)** za stanovanje št. 6 (garsonjera) na naslovu Rogaška cesta 9, 3240 Šmarje pri Jelšah (**nepremičnina pod točko 5**) znaša **13.600,00 EUR**.
- **K 6)** za stanovanje št. 2 na naslovu Kolodvorska ul. 2, 3240 Šmarje pri Jelšah, s pripadajočo drvarnico in zemljišči (**nepremičnina pod točko 6**) znaša **21.500,00 EUR**.

V izklicni ceni za nepremičnine pod točko 2.a, 2.b, in 3 je zajeta vrednost stavbnega zemljišča brez komunalnega prispevka, ki ga je potrebno poravnati pred izdajo gradbenega dovoljenja na osnovi izdane odločbe. V izklicni ceni niso zajeti stroški infrastrukturnih priključkov. Projektno dokumentacijo in pridobitev gradbenega dovoljenja si zagotovi kupec sam.

Vse nepremičnine so bremen proste, prodajajo se po sistemu videno – kupljeno, prodajalec pa je zemljiškoknjižni lastnik vseh nepremičnin iz oglaševane prodaje.

III. Najnižji znesek višanja izklicne cene za nepremičnine pod točko 1 je 5.000 EUR, za vse ostale nepremičnine pa 200 EUR.

IV. Pogoji prodaje:

- Nepremičnine bodo prodane ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Prodajna pogodba bo sklenjena z najboljšim ponudnikom javne dražbe najkasneje v roku 30 dni po zaključku javne dražbe. 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 8 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 všteva 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 prodajalka upravičena zadržati plačano kavcijo, ki se v takšnem primeru šteje za aro.
- Za zemljišča, ki imajo status stavbnih zemljišč, je kupec ob ponujeni kupnini dolžan plačati še davek na dodano vrednost, stroške notarske overitve pogodbe in strošek vknjižbe lastninske pravice na kupca v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.
- Za nepremičnine – stanovanja je kupec ob ponujeni kupnini dolžan plačati še davek na promet z nepremičninami, 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. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo **dne 29. novembra 2017** v sejni sobi Občine Šmarje pri Jelšah, locirani v drugem nadstropju sedeža prodajalca, Aškerčev trg 12, 3240 Šmarje pri Jelšah, in sicer:

- za dražbo nepremičnin pod **točko 1.** (zemljišča v k.o. Zadrže, Dvor in Senovica) s pričetkom **ob 10.00 uri**,
- za dražbo nepremičnin pod **točko 2.a** (zemljišča v poslovni coni Šmarje zahod) s pričetkom **ob 10.15 uri**,
- za dražbo nepremičnin pod **točko 2.b** (zemljišča v poslovni coni Šmarje zahod) s pričetkom **ob 10.30 uri**,

- za dražbo nepremičnin pod **točko 3.** (zemljišči v neposredni bližini Sadnikovega, Sladka gora) s pričetkom **ob 10.45 uri,**
- za dražbo nepremičnine pod **točko 4.** (stanovanje št. 7 na naslovu Rogaška cesta 9) s pričetkom **11.00 uri,**
- za dražbo nepremičnine pod **točko 5.** (stanovanje št. 6 - garsonjera na naslovu Rogaška cesta 9) s pričetkom **11.15 uri.**
- za dražbo nepremičnine pod **točko 6.** (stanovanje št. 2 - v pritličju na naslovu Kolodvorska 2 Šmarje pri Jelšah) s pričetkom **11.30 uri.**
-

Vsi kandidati za nakup so se najmanj eno uro pred pričetkom posamezne javne dražbe dolžni izkazati z dokazili iz VI. točke te objave.

VI. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

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

- plača kavcijo in prodajalcu predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe iz tega razpisa, pri čemer pa mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju v primeru, če ponudnika javne dražbe zastopa pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra v izvirniku, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se na javno dražbo kot dražitelj prikladi pravna oseba;
- predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se kot dražitelj prikladi fizična oseba;
- predloži prikladitveni list, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se kot dražitelj prikladi samostojni podjetnik.

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

VII. Kavcija

Ponudniki morajo do začetka javne dražbe vplačati kavcijo, ki znaša 10 % izkladne 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 izkladne cene. Prodajalec je upravičen zadržati vplačano kavcijo tudi v primeru, če pride do razveze prodajne pogodbe po krivdi kupca.

VIII. Dodatne informacije

Dodatne informacije o pogojih javne dražbe, natančnejše podatke o predmetnih nepremičninah in informacije za ogled nepremičnin dobijo vsi interesenti na Občini Šmarje pri Jelšah pri kontaktni osebi, mag. Zinki Berk oziroma na telefon: 03 81 71 622.

IX. 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, brezobrestno.

X. Pravila javne dražbe

Javna dražba se izvaja v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16).

Javna dražba in dražbena pravila so objavljena na spletni strani Občine Šmarje pri Jelšah - www.smarje.si.

Šmarje pri Jelšah, dne 7.11.2017
Številka: 478-0105/2017

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Stanislav ŠKET, l.r.
župan