



OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH, Aškerčev trg 12, 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-ZSPDLS-1 in 79/18), Odloka o proračunu Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2019 (Uradni list RS, št. 13/19) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2019

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:

1. Stavbni zemljišči v neposredni bližini osnovne šole Šmarje pri Jelšah, v k.o. Šmarje pri Jelšah in sicer:

- a) **stavbno zemljišče – parcela št. 123/6 v velikosti 1.010 m² in**
- b) **stavbno zemljišče – parcela št. 123/7 v velikosti 1.030 m².**

Gre za stavbna zemljišča namenjena za individualno gradnjo stanovanjskih hiš. Gradbeni parceli imata možnost priključitve na naslednjo komunalno opremo: elektro in vodovodno omrežje, fekalno kanalizacijsko omrežje. Dovožno cesto za obe parceli bo občina zagotovila v makadamski izvedbi po prodaji parcel.

2. **Stavbna zemljišča v k.o. Lemberg okolica** (v neposredni bližini Sadnikovega) in sicer:

- a) Parceli **197*** v velikosti 74 m² in **1164/2** v velikosti 410 m² in
- b) 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.

3. **Stanovanje št. 7, Rogaška cesta 9, Šmarje pri Jelšah, ID oznaka 1200-423-7, k.o. Šmarje pri Jelšah v velikosti 83,81 m²**, s pripadajočimi skupnimi deli stavbe in zemljišča. Stanovanje je prazno.

4. **Stanovanje št. 6 (garsonjera), Rogaška cesta 9, Šmarje pri Jelšah, ID oznaka 1200-423-6, k.o. Šmarje pri Jelšah v velikosti 24,65 m²**. Stanovanje je zasedeno – oddano v najem za določen čas.

5. **Stanovanje št. 2, Kolodvorska ul. 2, Šmarje pri Jelšah, ID 1200-312-2, k.o. Šmarje pri Jelšah v neto izmeri 72,27 m²**, s pripadajočimi skupnimi deli stavbe, drvarnico 7,79 m² in ¼ zemljišč v izmeri 244 m². Stanovanje je prazno in potrebno temeljite preнове.

6. **Stanovanje št. 5, Cankarjeva 13, Šmarje pri Jelšah, ID 1200-905-5 k.o. Šmarje pri Jelšah v velikosti 68,80 m²**, s pripadajočimi skupnimi deli stavbe in zemljišča. Stanovanje je oddano z neprofitno najemnino za nedoločen čas.

7. **Stanovanje št. 15, Rogaška cesta 38, Šmarje pri Jelšah, ID oznaka 1200-478-15, k.o. Šmarje pri Jelšah v velikosti 70,15 m²** s pripadajočimi skupnimi deli stavbe in zemljišča. Stanovanje je prazno.

8. Stanovanje št. 2, Sv. Štefan 55, Sv. Štefan, ID oznaka 1225-384-2, v velikosti 24,35 m², k.o. Grobelce. Stanovanje je prazno.

Izklicna cena:

- **k 1.a)** – za stavbno zemljišče v k.o. Šmarje (**stavbno zemljišče pod točko 1.a)** znaša **26,90 EUR/m²**, ki ne vključuje 22 % DDV, oz. 27.169,00 EUR.
- **k 1.b)** – za stavbno zemljišče v k.o. Šmarje (**stavbno zemljišče pod točko 1.b)** znaša **26,90 EUR/m²**, ki ne vključuje 22 % DDV, oz. 27.707,00 EUR.
- **k 2)** – za zemljišči v neposredni bližini Sadnikovega, Sladka Gora (**stavbna zemljišča pod točko 2)** znaša cena **12,00 EUR/m²**, ki ne vključuje 22 % DDV.
- **k 3)** za stanovanje št. 7 (trisočno) na naslovu Rogaška cesta 9, 3240 Šmarje pri Jelšah (**nepremičnina pod točko 3)** znaša **39.950,00 EUR**.
- **k 4)** za stanovanje št. 6 (garsonjera) na naslovu Rogaška cesta 9, 3240 Šmarje pri Jelšah (**nepremičnina pod točko 4)** znaša **13.600,00 EUR**.
- **k 5)** za stanovanje št. 2 na naslovu Kolodvorska ul. 2, 3240 Šmarje pri Jelšah, s pripadajočo drvarnico in zemljišči (**nepremičnina pod točko 5)** znaša **21.500,00 EUR**.
- **k 6)** za stanovanje št. 5 na naslovu Cankarjeva 13, 3240 Šmarje pri Jelšah (**nepremičnina pod točko 6)** znaša **53.500,00 EUR**.
- **k 7)** za stanovanje št. 15 na naslovu Rogaška cesta 38, 3240 Šmarje pri Jelšah (**nepremičnina pod točko 7)** znaša **42.000,00 EUR**.
- **k 8)** za stanovanje št. 2 na naslovu Sv. Štefan 55, 3264 Sv. Štefan (**nepremičnina pod točko 8)** znaša **9.000,00 EUR**.

V izklicni ceni za nepremičnine pod točko 1.a, 1.b, in 2 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 je 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 15 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 ponujanju 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 ponujanju 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 **30. maja 2019** 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 1a.** (zemljišče – parcela 123/6 v k.o. Šmarje pri Jelšah, s pričetkom **ob 10.00 uri**,
- za dražbo nepremičnin pod **točko 1.b** (zemljišče – parcela 123/7 v k.o. Šmarje pri Jelšah) s pričetkom **ob 10.15 uri**,
- za dražbo nepremičnin pod **točko 2.** (zemljišči v neposredni bližini Sadnikovega, Sladka gora) s pričetkom **ob 10.30 uri**,
- za dražbo nepremičnine pod **točko 3.** (tri sobno stanovanje št. 7 na naslovu Rogaška cesta 9) s pričetkom **10.45 uri**,
- za dražbo nepremičnine pod **točko 4.** (stanovanje št. 6 - garsonjera na naslovu Rogaška cesta 9) s pričetkom **11.00 uri**.
- za dražbo nepremičnine pod **točko 5.** (stanovanje št. 2 - v pritličju na naslovu Kolodvorska 2 Šmarje pri Jelšah) s pričetkom **11.15 uri**.
- za dražbo nepremičnine pod **točko 6.** (stanovanje št. 5 na naslovu Cankarjeva ulica 13) s pričetkom **11.30 uri**.
- za dražbo nepremičnine pod **točko 7.** (stanovanje št. 15 na naslovu Rogaška cesta 38) s pričetkom **11.45 uri**,
- za dražbo nepremičnine pod **točko 8.** (stanovanje št. 2 na naslovu Sv. Štefan 55) s pričetkom **12.00 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 (**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, če ponudnika javne dražbe zastopa pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra v izvorniku, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se na javno dražbo kot dražitelj prikladi pravna oseba;
- predloži izvornik 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 prijav.

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

VII. 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.

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. 31/18).

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

Šmarje pri Jelšah, dne 8. 5. 2019
Številka: 478-0048/2019

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Matija ČAKŠ, dr.vet.med.,spec.bujatrike
župan