

Na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-1, Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18, 1/20 – ZDLGPE in 175/20), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in na podlagi Načrta ravnanja s premoženjem Mestne občine Nova Gorica za leto 2023, Mestna občina Nova Gorica objavlja

Javno dražbo za prodajo nepremičnin

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA:

2.1. Nepremičnina v k.o. 2295 Banjšice in sicer parc. št. 4905 v izmeri 541 m².

Stavbno zemljišče se nahaja na samem, jugozahodno od zaselka Bucki na Banjšicah. Širše območje, na katerem se nahaja predmetna nepremičnina, je opremljeno s sledečo gospodarsko javno infrastrukturo: cesta v makadamski izvedbi, elektro omrežje, vodovodno omrežje in TK omrežje.

Nepremičnina sodi v enoto urejanja prostora (EUP) BA-12/369 A.

Izklicna cena nepremičnine je 10.000,00 € (z besedo: deset tisoč evrov 00/100).

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 1.000,00 € (z besedo: tisoč evrov in 00/100).

2.2. Solastniški delež do 5776/10000 zemljišča in stanovanjske stavbe s parc. št. 1613/3, k.o. 2335 Dornberk.

Zemljišče s stanovanjsko stavbo se v naravi nahaja na severu zaselka Budihni zemljišče meri 546 m², na naslovu Budihni 1A, Dornberk, južno od Zalošč v Mestni občini Nova Gorica. Območje je komunalno opremljeno (asfaltirana cesta, javna razsvetljava, vodovod, elektro omrežje in TK omrežje). Stanovanjska stavba je bila zgrajena leta 1970, z betonskimi temelji, zidana z opeko, stropni plošči med etažami sta masivne izvedbe, toplotna izolacija fasade ni izvedena. Stavba sestoji iz kletne etaže, pritličja in podstrešja. Že dlje časa ni vseljena.

Širše območje, na katerem se nahaja predmetna nepremičnina, je opremljeno s sledečo gospodarsko javno infrastrukturo: cesta v makadamski izvedbi, elektro omrežje, vodovodno omrežje in TK omrežje.

Nepremičnina sodi v enoto urejanja prostora (EUP) BA-12/369 A.

Na nepremičnini obstaja predkupna pravica po 66. členu Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20).

Izklicna cena za solastniški delež na nepremičnini do 5776/10000 je 28.300,00 € (z besedo: osemindvajset tisoč tristo evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 2.830,00 € (z besedo: dvatisočosemstotrideset evrov in 00/100).

2.3. Nepremičnina v k.o. 2311 Vitovlje in sicer parc. št. 2169/2 v izmeri 1.265 m².

Stavbno zemljišče se nahaja v naselju Vitovlje. Širše območje, na katerem se nahaja predmetna nepremičnina, je opremljeno s sledečo gospodarsko javno infrastrukturo: cesta v asfaltni izvedbi, vodovodno in elektroenergetsko omrežje ter omrežje elektronskih komunikacij.

Nepremičnina sodi v enoto urejanja prostora (EUP) VI-10/03 SK.

Izklicna cena nepremičnine je 33.667,22 € (z besedo: triintridesettisočšeststošestinsedemdeset evrov 22/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 3.366,72 € (z besedo: tritisočšestinšestdeset evrov in 72/100).

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

- 3.1. Najnižji znesek višanja kupnine za zemljišče s parc. št. 4905, k.o. 2293 Banšice je **300,00 €**.
- 3.2. Najnižji znesek višanja kupnine za zemljišče s parc. št. 1613/3, k.o. 2335 Dornberk je **500,00 €**.
- 3.3. Najnižji znesek višanja kupnine za zemljišče s parc. št. 2169/2 k.o. 2311 Vitovlje je **500,00 €**.

4. POGOJI PRODAJE:

Nepremičnini, ki sta predmet javne dražbe, predstavljata stvarno premoženje v lasti Mestne občine Nova Gorica, katerega slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog.

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

Za povezane osebe se štejejo:

- o fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne;
- o fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja;
- o pravna oseba v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež višji od 50 odstotkov in
- o druge osebe s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja sum o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po tretjem odstavku te točke.

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku iz četrtega odstavka te točke, upravljavec zadrži njegovo varščino.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu celotne kupnine.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 30 dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne

poravna kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto in prodajalec obdrži vplačano varščino.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila v **sredo**, dne **20.12.2023** v stekleni dvorani Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, s pričetkom ob **16.00 uri**.

Kandidati se bodo morali pred začetkom draženja izkazati z dokazili, navedenimi pod zaporedno številko 7 te objave. Če udeleženec javne dražbe ne predloži zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje spodaj navedenih pogojev, ne more sodelovati na javni dražbi.

7. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom RS, postane lastnik nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- o plača varščino ter predloži dokazilo o njenem plačilu;
- o predloži izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba ali samostojni podjetnik;
- o predloži izvirnik veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko na vpogled, če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb;
- o 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. Predloženih dokazil organizator javne dražbe ne vrača.

8. VARŠČINA

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini 10% izklicne cene nepremičnine na račun Mestne občine Nova Gorica št. 01284-0100014022, z navedbo:

8.1. »plačilo varščine za parc. št. 4905 k.o. 2295 Banjšice«.

8.2. »plačilo varščine za hišo v Budihnih«.

8.3. »plačilo varščine za parc. št. 2169/2 k.o. 2311 Vitovlje«.

Varščino je potrebno vplačati najkasneje do vključno **15.12.2023**.

Varščina bo neuspehim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po opravljeni javni dražbi, uspelemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine. V primeru, da se vplačnik varščine ne udeleži javne dražbe ali k dražbi ne pristopi, organizator javne dražbe obdrži varščino.

9. 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 ponudi najvišjo ceno.

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Mestna občina si obdrži neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe morebitne izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture.

10. STROŠKI VEZANI NA POGODBO

Vse stroške v zvezi s to pogodbo, davek na dodano vrednost in morebitne prispevke ter stroške notarske overitve te pogodbe plača kupec nepremičnine.

11. ZAKONSKA PODLAGA

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18, 1/20 – ZDLGPE in 175/20) ter določbe 13. in 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018).

12. DODATNA POJASNILA

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti dobijo na Mestni občini Nova Gorica, tel. št. 05 33 50 179 ali na e-naslovu: mija.vules@nova-gorica.si, ter matjaz.rosic@nova-gorica.si ali na sedežu Mestne občine Nova Gorica, III. nadstropje, soba 26.

Številka: 4780-67/2022

Datum: 23.11.2023

MESTNA OBČINA NOVA GORICA

Župan
Samo Turel



Rosic