



Številka: 030-99/2020-1
Datum: 24.08.2020

Občina Makole na podlagi 50. člena (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18 - ZSPDLSL-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in v povezavi z 17. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) objavlja

Javno dražbo za prodajo nepremičnin

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE,

Občina Makole, Makole 35, 2321 Makole

2. VRSTA PRAVNEGA POSLA:

Prodaja nepremičnin

3. PREDMET JAVNE DRAŽBE:

Predmet javne dražbe so naslednje nepremičnine v lasti Občine Makole:

3.1. Parcelne številke 774, 772/1, 756/3, 779/3, 772/3, 777/1, 779/1, *144, 771, 777/2, 773, 756/2, 756/6, 779/4, 756/8, 756/5, 756/10, 776, 780, 772/2, 778, 756/7, 775, 779/2, 757, 756/9, vse k.o. 784 – Hrastovec

Zemljišča v skupni površini 49.942 m² (od tega 36.969 m² kmetijsko zemljišče, 12.739 m² gozd, in 234 m² drugo). Zemljišča so v zaraščanju. Zemljišča so predmet predkupne pravice po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) – v nadaljevanju ZKZ.

3.2 Parcelna številka 549, k.o. 773 – Pečke

Zemljišče v površini 6010 m² (v celoti kmetijsko zemljišče - K1). Zemljišče je predmet predkupne pravice po ZKZ.

3.3 Parcelne številke 1498/1, 1498/2 in 1498/5, vse k.o. 772 – Štatenberg

Zemljišče v skupni površini 5.252 m² (od tega 4.790 m² kmetijsko zemljišče - K2, in 462 m² gozdno zemljišče). Zemljišče je predmet predkupne pravice po ZKZ.

4. IZKLICNA CENA

4.1 Izklicna cena zemljišč parc. št. 774, 772/1, 756/3, 779/3, 772/3, 777/1, 779/1, *144, 771, 777/2, 773, 756/2, 756/6, 779/4, 756/8, 756/5, 756/10, 776, 780, 772/2, 778, 756/7, 775, 779/2, 757, 756/9, vse k.o. 784



– Hrastovec znaša 25.800 EUR (z besedo: petindvajset tisoč osemsto evrov). Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga je dolžan plačati kupec.

4.2 Izklicna cena zemljišča parc. št. 549, k.o. 773 – Pečke znaša 9.200,00 EUR (z besedo: devet tisoč dvesto evrov). Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga je dolžan plačati kupec.

4.3. Izklicna cena zemljišč parc. št. 1498/1, 1498/2 in 1498/5, vse k.o. 772 – Štatenberg, znaša 5.400,00 EUR (z besedo: pet tisoč štiristo evrov). Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga je dolžan plačati kupec.

5. PRAVILA IN POGOJI JAVNE DRAŽBE

5.1 Javna dražba se izvaja v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) – v nadaljevanju ZSPDSL-1 in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

5.2 Nepremičnine se prodajajo v celoti po načelu »videno – kupljeno«.

5.3 Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

5.4 NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine znaša 100,00 EUR.

5.5 VARŠČINA

Dražitelji morajo najpozneje do 25.09.2020 vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene kot sledi:

5.5.1 Za zemljišča parc. št. 774, 772/1, 756/3, 779/3, 772/3, 777/1, 779/1, *144, 771, 777/2, 773, 756/2, 756/6, 779/4, 756/8, 756/5, 756/10, 776, 780, 772/2, 778, 756/7, 775, 779/2, 757, 756/9, vse k.o. 784 – Hrastovec, znaša varščina 2.580,00 EUR in se vplača na podračun Občine Makole številka: SI56 SI56 0139 8010 0019 882, odprt pri Banki Slovenije, sklic na številko: SI00 722100-03099-1, z navedbo »Varščina za javno dražbo«.

5.5.2 Za zemljišče parc. št. 549, k.o. 773 - Pečke, znaša varščina 920,00 EUR in se vplača na podračun Občine Makole številka: SI56 SI56 0139 8010 0019 882, odprt pri Banki Slovenije, sklic na številko: SI00 722100-03099-2, z navedbo »Varščina za javno dražbo«.

5.5.3 Za zemljišče parc. št. 1498/1, 1498/2 in 1498/5, vse k.o. 772 – Štatenberg, znaša varščina 540,00 EUR in se vplača na podračun Občine Makole številka: SI56 SI56 0139 8010 0019 882, odprt pri Banki Slovenije, sklic na številko: SI00 722100-03099-3, z navedbo »Varščina za javno dražbo«.

Plačana varščina se najuspešnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

5.6. IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA DRAŽITELJA

Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Z vplačilom varščine dražitelj sprejme razpisne pogoje dražbe, izklicno ceno ter obveznost pristopiti k dražbi. Izklicna vrednost nepremičnin oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če noben od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe pod pogoji, navedenimi v tem razpisu.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.



Po zaključku javne dražbe bo pri pristojni upravni enoti skladno z določili ZKZ objavljena ponudba za prodajo kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda, na katero je najugodnejši dražitelj dolžan podati izjavo o sprejemu ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije pri pristojni upravni enoti v predpisanem roku.

5.7 ROK SKLENITVE POGODBE

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. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu upravljavec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, upravljavec zadrži njegovo varščino.

5.8 NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE IN PLAČILO DRUGIH STROŠKOV

Celotno kupnino je dolžan kupec plačati v roku 15 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa v enkratnem znesku. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške davka na promet nepremičnin, vse notarske stroške ter stroške vknjižbe lastninske pravice v svojo korist v zemljiško knjigo.

5.9 ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

Občina Makole bo izdala kupcu zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine.

5.10 KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne 30.09.2020 ob 16.00 uri v sejni sobi na sedežu Občine Makole, Makole 35, 2321 Makole.

5.11 POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na dražbo lahko pristopijo le dražitelji oziroma tretje osebe, ki izpolnjujejo pogoje, določene v objavi javne dražbe, in so v celotnem znesku pravočasno vplačali varščino in ob pristopu na dražbo predložijo dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oziroma tretjo osebo. Dražitelji se morajo najpozneje do 16.00 ure na dan javne dražbe osebno zglasiti na kraju javne dražbe. Na javni dražbi lahko sodeluje pravna in fizična oseba, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane lastnik nepremičnin, kar je dolžan preveriti vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, in sicer tako, da najpozneje do 25.09. 2020 na naslov: Občina Makole, Makole 35, 2321 Makole, v zaprti ovojnici s pripisom »JAVNA DRAŽBA NEPREMIČNIN 30.09. 2020« predloži naslednje dokumente:

- potrdilo o plačani varščini in priloženo številko TRR računa za primer vračila varščine,
- davčno številko za fizične osebe oziroma identifikacijsko številko za DDV za pravne osebe,
- izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- overjeno pisno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe, če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik,

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Če ovojnica ne bo opremljena tako, kot je določeno, organizator javne dražbe ne nosi odgovornosti za založitev le-te.

Na dan javne dražbe se mora dražitelj identificirati s predložitvijo osebne dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista).

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe, določene v sedmem odstavku 50. člena ZSPDSLS-1. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 50. člena ZSPDSLS-1.

Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo. V kolikor najugodnejši dražitelj ne bo pripravljen kupiti predmeta javne dražbe oz. ne bo podal izjave o sprejemu ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije pri pristojni upravni enoti v predpisanem roku, prodajalec obdrži varščino. Kadar to terja načelo gospodarnosti, se vplačane varščine dražiteljev vrnejo tudi v primerih, ko se javne dražbe ne udeležijo ali ne pristopijo k dražbi.



5.12 IZVEDBA JAVNE DRAŽBE

Javno dražbo vodi komisija, ki jo imenuje župan. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Župan ali komisija s soglasjem župana lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrne plačana varščina brez zamudnih obresti.

6. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije o javni dražbi, o nepremičninah, ki so predmet javne dražbe in informacije za ogled nepremičnin dobijo interesenti na Občini Makole, na telefonski številki 02 28 29 200, na elektronskem naslovu obcina@obcina-makole.si ali osebno v času uradnih ur na naslovu Makole 35, 2321 Makole.

To besedilo javne dražbe se objavi na spletni strani Občine Makole, www.obcina-makole.si.

Župan
Franc Majcen