



OBČINA ČRNA NA KOROŠKEM

Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter osnutka Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Črna na Koroškem za leto 2024 objavlja

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin v Občini Črna na Koroškem

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem, ID za DDV: SI 44743548, matična številka: 5883679000, ki jo zastopa županja mag. Romana LESJAK

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

2.1. Predmet javne dražbe so stavbna zemljišča:

Predmet prodaje so nepremičnine – parcele oz. deli:

- parc. št. 58/2 k.o. 906 – Črna
- parc. št. 58/1 k.o. 906 – Črna
- parc. št. 56/1 k.o. 906 – Črna
- parc. št. 55/25 k.o. 906 – Črna
- parc. št. 61/6 k.o. 906 – Črna
- parc. št. 61/15 k.o. 906 – Črna
- parc. št. 61/42 k.o. 906 – Črna

Nepremičnine oz. parcele v skupni velikosti merijo približno 2.025 m². V nadaljevanju – nepremičnine.

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Črna na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 60/2020, z dne 28.10.2020) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) CR10, z namembnostjo SSb – stanovanjske površine s prevladujočo blokovno gradnjo.

Nepremičnine, ki so predmet prodaje, so razvidne iz grafične priloge. Prodajalec bo po končani dražbi in pred sklenitvijo prodajne pogodbe začel postopek parcelacije. Zaradi navedenega je v razpisu navedena približna površina, dokončna površina bo znana po pravnomočnosti parcelacije.

Na nepremični ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico.

Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po končni prodaji ne bodo upoštevane.

3. VRSTA PRAVNEGA POSLA, IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

3.1. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe, je sklenitev prodajne pogodbe (v nadaljevanju: pogodba).

3.2. Izključna cena: 80,00 EUR/m². (z besedo: osemdeset evrov) na m².

Navedena izključna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga na osnovi odmerne odločbe FURS plača kupec.

3.3. Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod točko 2.1. je 2.000,00 EUR.

4. POGOJI PRODAJE

4.1. Prodajalec in najugodnejši dražitelj bosta najkasneje do 15.5.2024 sklenila prodajno pogodbo, ki jo pripravi prodajalec v skladu s pogoji tega razpisa. V kolikor najugodnejši dražitelj v roku 5 dni po pozivu prodajalca za sklenitev pogodbe, pogodbe ne sklene, lahko prodajalec k sklenitvi pogodbe pozove drugega najugodnejšega dražitelja in zadrži varščino dražitelja, ki prodajne pogodbe v roku ne podpiše.

4.2. Kupec je dolžan poravnati delno kupnino v znesku: 30.000 EUR v roku 15 dni od izstavitve računa za predplačilo na TRR Občine Črna na Koroškem Center 101, Črna na Koroškem, IBAN št.: SI56 011000100007227, referenca: SI 00 - 722100. Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor je kupec v zamudi s plačilom kupnine se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen. Po dokončanju parcelacije mora kupec v roku 15 (petnajst) dni skleniti aneks k prodajni pogodbi, v katerem bo opredeljen ID znak kupljene nepremičnine, natančna kvadratura kupljene nepremičnine in končna cena za celotno površino. V aneksu k pogodbi se določi znesek celotne kupnine oz. končna cena za celotno površino in rok za plačilo, pri čemer se upošteva varščina v višini 30.000 EUR in delna kupnina v višini 30.000 EUR.

4.3. Zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičninah bo Občina Črna na Koroškem kupcu izdala v roku 15 (petnajst) dni po prejemu celotne kupnine, določene v aneksu k pogodbi.

4.4. Pogodbeni stranki sta soglasni, da stroške sestave prodajne pogodbe nosi prodajalec. Stroške davka zaradi prometa nepremičnin, davka na dodano vrednost in vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist kupca nosi kupec.

4.5. Predkupna pravica na nepremičninah, ki so predmet prodaje, ne obstaja.

5. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne 29.2.2024 v poročni sobi Občine Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem s pričetkom:

- ob 12.00 uri, za zemljišča pod točko 2.1. v k. o. 906 – Črna.

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom posamezne javne dražbe izkazati z dokazili iz 7. točke te objave.

6. IZVEDBA JAVNE DRAŽBE

5.1. Javna dražba bo ustna in jo bo izvajala imenovana komisija. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

5.2. Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi, morajo najpozneje 7 (sedem) dni pred začetkom javne dražbe vplačati varščino v višini 30.000,00 EUR (z besedo: trideset tisoč evrov). Varščina se nakaže na transakcijski račun Občine Črna na Koroškem, Center 101, Črna na Koroškem, IBAN št. SI56 011000100007227, odprt pri Banki Slovenije, referenca: SI 00 - 722100, z navedbo namena: »Varščina nepremičnine Rudarjevo«. Plačana varščina se uspelemu dražitelju vračuna v kupnino, neuspehim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v roku 15 (petnajst) dni po končani javni dražbi. Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali k javni dražbi ne bodo pristopili, se varščina ne vrne.

5.3. V postopku javne dražbe lahko sodelujejo pravne osebe, samostojni podjetniki in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije.

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

Pravne osebe, ki so registrirane v RS, morajo prodajalcu predložiti ustrezno dokazilo o registraciji, ki ne sme biti starejše od 30 (trideset) dni in pisno pooblastilo dražitelja za zastopanje pooblaščenca na javni dražbi. Vse fizične osebe (fizične osebe, s.p.-ji, zastopniki pravnih oseb in pooblaščenca), ki se udeležijo dražbe, morajo predložiti osebni dokument.

5.4. Dražitelji se morajo najpozneje četrte ure pred začetkom javne dražbe osebno oglasiti na kraju dražbe ter v urejeni mapi predložiti izpolnjene priloge od 1 do 3, ki so sestavni del razpisne dokumentacije ter vse dokumente, zahtevane v prilogi 1.

5.5. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na javni dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudbi najvišjo ceno.

5.6. Ugovori na potek javne dražbe se lahko dajo do sestave dražbenega zapisnika, rešuje pa jih predsednik komisije za izvedbo javne dražbe.

5.7. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno 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.

5.8. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu prodajne pogodbe.

7. POSEBNE DOLOČBE V POSTOPKU JAVNE DRAŽBE

7.2. Objava razpisa o javni dražbi ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim dražiteljem sklenil prodajno pogodbo za predmet tega razpisa. Prodajalec lahko ustavi postopek prodaje do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

7.3. Vsa morebitna vprašanja in ostala korespondenca v zvezi s tem razpisom o javni dražbi mora biti predložena v slovenskem jeziku.

7.4. Protikorupcijska klavzula: Prodajalec bo iz postopka izbire izločil dražitelja, pri katerem obstaja utemeljen sum, da je kupec ali druga oseba v njegovem imenu, delavcu prodajalca ali drugi osebi, ki lahko vpliva na odločitev prodajalca v postopku prodaje premoženja, obljubil, ponudil ali dal kakršnokoli (premoženjsko ali nepremoženjsko) korist z namenom, da bi tako vplival na vsebino, dejanje ali odločitev prodajalca objekta glede ponudbe pred, med ali po izbiri dražitelja. V zvezi z navedenim se upoštevajo določbe Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo in 158/20).

8. VARŠČINA

8.1. Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi, morajo **najpozneje 7 (sedem) dni pred začetkom javne dražbe vplačati varščino v višini 30.000,00 EUR** (z besedo: trideset tisoč evrov). Varščina se nakaže na transakcijski račun Občine Črna na Koroškem, Center 101, Črna na Koroškem, IBAN št. SI56 011000100007227, odprt pri Banki Slovenije, referenca: SI00 - 722100, z navedbo namena: »Varščina nepremičnine Rudarjevo«. Plačana varščina se uspelemu dražitelju vračuna v kupnino, neuspehim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v roku 15 (petnajst) dni po končani javni dražbi. Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali k javni dražbi ne bodo pristopili, se varščina ne vrne.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

8.2. Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

8.3. V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena kupiti predmeta javne dražbe, prodajalec obdrži varščino.

9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetnih nepremičninah dobijo interesenti na Občini Črna na Koroškem, pri direktorici občinske uprave Ireni Nagernik, tel. 02 87 04 816, e-mail: irena.nagernik@crna.si.

10. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija objave o javni dražbi obsega naslednje:

- navedeno besedilo javne objave razpisa o javni dražbi za prodajo nepremičnin;
- Priloga št. 1 (Prijava za udeležbo na javni dražbi);
- Priloga št. 2 (Izjava dražitelja o sprejemu razpisnih pogojev);
- Priloga št. 3 (Izjava dražitelja, da ni povezana oseba po 7. odstavku 50. člena ZSPDSLS-1);
- Priloga št. 4 (Grafična priloga).

Črna na Koroškem, 7.2.2024

Štev. zad: 478-0001/2024



OBČINA ČRNA NA KOROŠKEM