Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice objavlja v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (UL RS, št. 12/03 in 77/03)

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

OBČINA BREŽICE, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Tel.: 07-4991500, Fax.: 07-4990052, e-pošta: obcina.brezice@brezice.si

2. Predmet prodaje:

2.1 Predmet prodaje so zazidljiva stavbna zemljišča, ki v naravi predstavljajo komunalno opremljene gradbene parcele na Čatežu ob Savi, kjer je z Odlokom o zazidalnem načrtu Čatež – Savska pot (Ur. List RS 19/02 z dne 1.3.2002) predvidena gradnja individualnih stanovanjskih hiš pa tudi gospodarskih poslopij z večnamensko dejavnostjo. Kupci predmetnih parcel so oproščeni plačila komunalnega prispevka.

Naprodaj so sledeče komunalno opremljene gradbene parcele, z izklicnimi cenami:

- 2.1.1. Gradbena parcela po ZN **št.2**, na parc. št. 22/13 k.o. Čatež, v izmeri 963 m2 po ocenjeni vrednosti 14.200.000,00 SIT
 - 2.1.2. Gradbena parcela po ZN **št. 12**, na par. št. 22/4 k.o. Čatež v izmeri 686 m2 po ocenjeni vrednosti 10.100.000,00 SIT
 - 2.1.3. Gradbena parcela po ZN **št.11**, na parc. št. 22/3 k.o. Čatež, v izmeri 604 m2 po ocenjeni vrednosti 8.900.000,00 SIT;
 - 2.1.4. Gradbena parcela po ZN **št. 13**, na parc. št. 22/6 k.o. Čatež, v izmeri 679 m2 po ocenjeni vrednosti 10.000.000,00 SIT;
 - 2.1.5. Gradbena parcela po ZN **št. 14**, na parc.št. 22/8 k.o. Čatež, v izmeri 685 m2 po ocenjeni vrednosti 10.100.000,00 SIT;
 - 2.1.6. Gradbena parcela po ZN **št.15**, na parc. št. 22/10 k.o. Čatež, v izmeri 994 m2 po ocenjeni vrednosti 14.700.000,00 SIT;
 - 2.1.7. Gradbena parcela po ZN **št.16**, na parc. št. 22/11 k.o. Čatež, v izmeri 655 m2 po ocenjeni vrednosti 9.700.000,00 SIT;
 - 2.1.8. Gradbena parcela po ZN **št.17**, na parc. št. 22/9 k.o. Čatež, v izmeri 671 m2 po ocenjeni vrednosti 9.900.000,00 SIT;
 - 2.1.9. Gradbena parcela po ZN **št.18**, na parc. št. 22/7 k.o. Čatež, v izmeri 680 m2 po ocenjeni vrednosti 10.000.000,00 SIT;
 - 2.1.10. Gradbena parcela po ZN **št.19**, na parc. št. 22/5 k.o. Čatež, v izmeri 715 m2 po ocenjeni vrednosti 10.600.000,00 SIT;
 - 2.1.11. Gradbena parcela po ZN **št.20**, na parc. št. 22/2 k.o. Čatež, v izmeri 744 m2 po ocenjeni vrednosti 11.000.000,00 SIT;
 - 2.1.12. Gradbena parcela po ZN **št.1**, na parc. št. 22/12 k.o. Čatež, v izmeri 979 m2 po ocenjeni vrednosti 14.400.000,00 SIT.
- 2.2. Predmet prodaje so nepremičnine parc.št. 561, 562 in 566, vse k.o. Brežice, katere predstavljajo objekt Stare trgovske šole, po izklicni ceni 50.000.000,00 SIT. Uspešni dražitelj je dolžan zagotoviti stavbno pravico za izgradnjo stopnišča in

služnostno pogodbo pravico neoviranega prehoda brezplačno, skladno z določili Odloka o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ur.list RS št. 27/94,74/97 in 118/2005).

- 2.3. Predmet prodaje so nepremičnine parc. št. 64/2.S – stavbišče v izmeri 110 m², parc. št. 1469/2 – travnik v izmeri 397 m², parc. št. 4659 – njiva v izmeri 1308 m² ter parc. št. 4791 – njiva v izmeri 881 m², vse vpisane pri vl. št. 1439 k.o. Krška vas po izklicni ceni 9.500.000 SIT. Nepremičnine pod to točko se prodajajo skupaj.
- 2.4. Predmet prodaje sta nepremičnini parc. št. 1029/1 – njiva v izmeri 3915 m² ter parc. št. 72.S – stavbišče v izmeri 705 m², obe vpisani pri vl. št. 729 k.o. Globočice, po izklicni ceni 5.634.137,60 SIT. Nepremičnini se prodajata skupaj.

3. Udeležba na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodeluje interesent (domača pravna ali fizična oseba, državljani EU ali pravne osebe s sedežem v EU, drugi tuji državljani in tuje pravne osebe pa pod pogojem, da pridobitev lastninske pravice na nepremičninah za takšne osebe omogočajo prisilni predpisi RS), ki se pravočasno in pravilno prijavi, tako da najkasneje 13.12.2006 po pošti oz. do najkasneje 14.30 ure istega dne, osebno na sedež Občinske uprave Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, pisno prijavi svojo udeležbo in predloži naslednja dokazila:

- potrdilo o plačani varščini (kopijo) in celotno številko računa (št. banke in št. računa) za primer vračila varščine,
- originalno potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (samo pravne osebe in s.p.), staro največ 30 dni,
- originalni izpisek iz sodnega registra (pravne osebe) oziroma ustrezne evidence AJPES (s.p.), staro največ 30 dni,
- kopijo osebne izkaznice,
- davčno številko oziroma ID za DDV, EMŠO oziroma matično številko in telefonsko številko,
- originalno dokazilo, da ima pravico pridobiti nepremičnino v RS (le tuji državljani oz. tuje pravne osebe).

Dražitelji morajo na dan dražbe, pred njenim pričetkom, predložiti:

- originalno potrdilo o plačilu varščine (zgoj na vpogled)
- na vpogled osebni ali kateri drugi identifikacijski dokument (tako fizična oseba kot tudi zakoniti zastopnik pravne osebe),
- v primeru, da dražitelj nastopa s pooblaščenecem je ta dolžan predložiti : osebni oziroma drugi identifikacijski dokument in pisno notarsko overjeno pooblastilo.

Če zgoraj navedeni pogoji ne bodo izpolnjeni, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi.

4. Višina varščine:

Pred javno dražbo mora dražitelj plačati varščino v višini 10 % od izklicne cene posamezne nepremičnine. Varščina se plača na podračun pri UJP Krško, št.: 01209-0100008385 z navedbo »Varščina za javno dražbo« z navedbo zaporedne številke nepremičnine.

Vplačana varščina se uspelemu dražitelju – kupcu všteje v kupnino, drugim dražiteljem, ki na dražbi ne uspejo, se varščina vrne v roku 10 dni po javni dražbi brez obresti.

5. Pravila javne dražbe:

- Dražitelj lahko dviguje ceno za večkratnik 50.000,00 SIT.
- Nepremičnine se prodajajo posamezno. Nepremičnine se prodajajo po načelu: »videno-kupljeno«.
- Davščine na promet z nepremičninami, druge davke in druge dajatve, stroške notarja in stroške v zvezi s prenosom lastništva, v izklicni ceni niso zajeti in jih nosi in trpi kupec.
- Javna dražba se bo izvajala v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Ur. l. RS, št. 12/03 in 77/03).
- Ugovore zoper dražbeni postopek je mogoče podati, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe. O morebitnih ugovorih odloči komisija za izvedbo in nadzor postopka razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Brežice, nemudoma.
- Komisija za izvedbo in nadzor postopka razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Brežice lahko s soglasjem predstojnika postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrne vplačana varščina brez obresti, uspeli dražitelj pa nima pravice do odškodnine.

6. Sklenitev prodajne pogodbe:

6.1. Prodajna pogodba za nepremičnine iz točk 2.1.(2.1.1. do 2.1.12.) ter 2.3 in 2.4 se sklene pod sledečimi pogoji:

- Uspeli dražitelj mora imeti pred sklenitvijo prodajne pogodbe poravnane vse obveznosti do Občine Brežice (NUSZ,...).
- Pogodba se sklene najpozneje v 15 dneh po uspešno opravljeni javni dražbi. Če kupec pogodbe v navedenem roku ne podpiše iz razlogov, ki so na njegovi strani, zadrži Občina Brežice njegovo varščino.
- Pri nepremičninah iz točke 2.3 in točke 2.4 te dražbe v prejšnji alineji navedeni rok in pogoji sklenitve pogodbe, zaradi objave kmetijskih zemljišč na oglasni deski Upravne enote ne veljajo, rezultat dražbe pomeni le fiksno določitev cene prodajane nepremičnine. V primeru, da po izteku objave prodaje nepremičnine na oglasni deski uspeli dražitelj pridobi možnost skleniti prodajno pogodbo, se mu varščina všteje v znesek kupnine, v nasprotnem primeru se mu vrne v roku 10 dni od izteka objave. Pogodba se v takšnem primeru sklene v roku 15 dni od izteka prodaje. Če kupec pogodbe v navedenem roku ne podpiše iz razlogov, ki so na njegovi strani, zadrži Občina Brežice njegovo varščino.
- Če dražitelj ne poravna svojih obveznosti iz 1. alineje te točke v roku 10 dni od uspele dražbe, se šteje, da od ponudbe odstopa, in se iz položene varščine plačajo stroški izvedbe javne dražbe, preostali del varščine pa obdrži Občina Brežice.
- V primeru, da uspeli dražitelj ne pristopi k podpisu pogodbe oz. ne poravna dolžnega zneska po pogodbi, se v roku 8 dni po ugotovitvi prej navedenih razlogov, k podpisu pozove dražitelja, ki je ponudil naslednjo najvišjo ceno, in sicer za ceno, ki jo je ponudil, zanj pa veljajo enaki pogoji, kot za prvega dražitelja.

6.2. Prodajna pogodba za nepremičnino iz točke 2.2. se sklene pod pogoji določenimi v točki 6.1 in dodatnimi pogoji:

- pogodba se sklene s pogojem, da je dolžan uspeli dražitelj oziroma kupec v roku treh let od podpisa pogodbe pričeti z obnovo nepremičnine, kar predstavlja pridobitev vseh z zakonom in drugimi predpisi in akti določenih potrebnih dovoljenj ter soglasij

in pričetek gradbenih in drugih del, ki obsegajo bodisi gradnjo novega objekta bodisi rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo ter gradnjo izvesti v razumnem roku, v nasprotnem primeru se pogodba razveže,

- v primeru nespoštovanja pogodbenega določila o začetku ter izvedbe gradnje se določi pogodbena kazen v višini 20% vrednosti dosežene cene na javni dražbi,
- dražitelj se zaveže ob sklenitvi pogodbe v zavarovanje plačila pogodbene kazni predložiti nepreklicno in brezpogojno bančno garancijo prvovrstne banke, plačljivo na prvi pisni poziv.

7. Način in rok plačila kupnine:

Kupec mora kupnino plačati v 8 dneh od podpisa pogodbe na podračun pri UJP Krško, št.: 01209-0100008385. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za vse predmete prodaje pod točko 2.

8. Datum, čas in kraj javne dražbe:

Javna dražba je razpisana na dan 14.12.2006, s pričetkom ob 12. uri in bo potekala v sejni sobi Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice.

Vse dodatne informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o nepremičninah pod točkami 2.1. in 2.2. lahko interesenti dobijo na tel. 07/49-91-527 (kontaktna oseba: Ana Krstov), o nepremičninah pod točkama 2.3. in 2.4. pa na tel. 07/49-91-544 (kontaktna oseba: Samo Zorko), fax: 07/49-90-052, e-pošta: obcina.brezice@brezice.si. Ogljed nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

Župan
Občina Brežice
Ivan Molan