



## Občina Ankarano · Comune di Ancarano

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO  
Župan | Il sindaco

ŠTEVILKA: 4783-5/2020(1)  
DATUM: 15.6.2020

Občina Ankarano na podlagi 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-1) (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18), 13. in 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter Načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Ankarano za leto 2020 objavlja naslednjo

### **JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin v lasti Občine Ankarano**

#### **1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE**

OBČINA ANKARAN, Jadranska cesta 66, 6280 Ankarano, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik, matična številka: 2482851000, davčna številka: SI71620176.

#### **2. PREDMET JAVNE DRAŽBE**

- Nepremičnina s parc. št. 1313/2, k.o. Oltra, v izmeri 1223 m<sup>2</sup>. Po planskih aktih občine Ankarano izhaja, da ima zemljiška parcela sledečo namensko rabo: Območje za centralne dejavnosti.
- Nepremičnina s parc. št. 1854/6, k.o. Jernej, v izmeri 349 m<sup>2</sup>. Po planskih aktih občine Ankarano izhaja, da del zemljiške parcele sodi v območje sledeče namenske rabe: Območje razložene in razpršene poselitve, preostali del pa: 2. območje kmetijskih zemljišč.

#### **3. IZHODIŠČNA VREDNOST NEPREMIČNINE IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA CENE NA DRAŽBI**

Izhodiščna cena za parcelo 1313/2, k.o. Oltra: 91.655,00 € (z besedo: enaindevetdeset tisoč šesto petinpetdeset evrov 00/100) Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Izhodiščna cena za parcelo 1854/6, k.o. Oltra: 30.185,01 € (z besedo: trideset tisoč sto osemindeset evrov 01/100) Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 500 €.

#### **4. VIŠINA VARŠČINE**

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini 10 % od izklicne cene.

#### **5. ŠTEVILKA TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA, NA KATEREGA SE VPLAČA VARŠČINA**

Varščina se poravnava na podračun proračuna Občine Ankarano pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP) – številka: SI56014130100021378 - OBČINA ANKARAN, obvezni sklic na številko 00 in št. nepremičnine, z navedbo »plačilo varščine –št. parcele.....«.



## **6. VRAČILO VARŠČINE**

Varščino je potrebno vplačati najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe. Varščina bo neuspehim ponudnikom vrnjena brez obresti najkasneje v 8. dneh po opravljeni javni dražbi oziroma od dne preklica dražbe. Uspelemu ponudniku bo varščina upoštevana pri plačilu kupnine.

## **7. RAZLOGE ZA ZADRŽANJE VARŠČINE**

Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo.

## **8. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE**

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 60. dneh od izdaje računa s strani prodajalca.

## **9. PLAČILO CELOTNE KUPNINE V ROKU**

Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravnava kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

## **10. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE**

Javna dražba se bo vršila dne 7.7.2020 ob 10.00 v prostorih občine na naslovu: Regentova ulica 2, Ankaran. Kandidati se bodo morali pred začetkom draženja nepremičnine izkazati z ustreznimi dokazili, da izpolnjujejo zakonske in pa pogoje po tem razpisu. Če udeleženec javne dražbe ne predloži ustreznih dokazil ne more sodelovati na javni dražbi.

## **11. OMEJITEV GLEDE DRAŽENJA**

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

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega 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,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- 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 dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.
- 

## **12. PREDKUPNE PRAVICE**

/



### **13. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINAH**

Interesenti se lahko pred začetkom javne dražbe seznanijo s podrobnejšimi pogoji javne dražbe in z dodatnimi informacijami glede predmeta draženja v času uradnih ur v Oddelku za okolje in prostor Občinske uprave Občine Ankaran na naslovu Regentova ulica 2, Ankaran, in prek telefonske številke 05 665 3040. Ogled predmeta javne dražbe je možen v lastni režiji.

### **14. KONTAKTNE OSEBE**

Kontaktna oseba je mag. Andrej Stijepić Sambole, elektronski naslov: andrej.stijepic@obcina-ankaran.si.

### **15. USTAVITEV POSTOPKA DO SKLENITVE PRAVNEGA POSLA**

Organ, odgovoren za izvrševanje proračuna, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

### **16. DRUGI POGOJI IN POSEBNOSTI JAVNE DRAŽBE ALI PRAVNEGA POSLA**

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:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- 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;
- 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;
- predloži pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe, 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.

V kolikor bi se na nepremičninah, ki so predmet javne dražbe izkazalo, da so obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist lastnika navedene infrastrukture.

V kupoprodajni pogodbi sklenjeni na podlagi predmetnega postopka, se v korist Občine Ankaran določi predkupna pravica na nepremičnini ter zaveza kupca, da bo na morebiten poziv Občine Ankaran sklenil ustrezen pravni posel o pridobiti služnosti v korist občine, za potrebe izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture in za nadomestilo kot bo določeno s cenitvenim poročilom, ki ga bo pridobila občina.

Javna dražba bo ustna.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno kupljeno. Kupec se s tem strinja, da nepremičnina nima pravnih in stvarnih napak.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

V kolikor dražitelj, ki je izdražil nepremičnino na dražbi, ne sklene oz. odstopi od sklenitve pogodbe, si občina pridrži pravico pogodbo skleniti z naslednjim najugodnejšim dražiteljem – to je tisti dražitelj, ki je ponudil drugo najugodnejšo ceno.



Dražbo vodi član Komisije za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine (v nadaljevanju komisija) ter je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi najvišjo ponudbo za posamezno nepremičnino. Takrat komisija ugotovi komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.

Ugovore proti dražbenem postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe. Morebitne spore reši komisija.

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. Pogodba za nakup nepremičnine, ki leži na območju kmetijskih zemljišč, se sklene pod odložnim pogojem pridobitve odločbe upravne enote o odobritvi pravnega posla oziroma o tem, da odobritev pravnega posla ni potrebna. V kolikor upravna enota zavrne izdajo odločbe iz prejšnjega stavka, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena. Ponudnik oziroma interesent se s sodelovanjem v predmetnem postopku odpoveduje kakršnimkoli odškodninskim zahtevkom zoper občino, če upravna enota ne bo izdala odločbe iz tega odstavka ter se bo štelo, da pravni posel ni sklenjen.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po tem razpisu.

Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči kupcu po prejemu celotne kupnine.

Stroške sklenitve pogodbe, izdaje odločbe o pravnem poslu s strani upravne enote v primeru prodaje kmetijskega zemljišča, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter takso za vpis v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnin.

Besedilo javne dražbe se objavi na spletni strani Občine Ankaran.



**Občina Ankaran**

**Gregor Strmčnik**  
ŽUPAN

OBJAVITI: - Spletna stran Občine Ankaran,  
- Arhiv.