



## Občina Ankarano · Comune di Ancarano

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO  
Župan | Il sindaco

ŠTEVILKA: 4783-0006/2022  
DATUM: 24.10.2022

Občina Ankarano na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-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 2022 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**

**Predmet št. 1:** Nepremičnina s parc. št. 469/2 k.o. 2593 Oltra, v izmeri 404 m (ID 7070358). Iz planskih aktih občine Ankarano izhaja, da nepremičnina leži v enoti urejanja prostora ZZ-02, s sledečo namensko rabo: površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo. Na zemljišču stoji kmetijski objekt.

Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih IK (površine za kmetijsko proizvodnjo): osnovna dejavnost kmetijska proizvodnja, reja živali. Izključujoče dejavnosti – bivanje neodpustno, dopustna izraba FZ: 0,5, etažnost: P, na robovih con je potrebno zagotoviti vegetacijski pasji iz avtohtonih rastlinskih vrst, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur. Smiselno se povzemajo oblikovna določila za oblikovanje objektov za namensko rabo A.

Na nepremičnini je podeljena stavbna pravica (stavbna pravica 9026, ID 7208110), za obdobje, dokler stoji stavba – poljska shramba, stavbna pravica je podeljena na in pod površino nepremičnine parc. št. 469/2 k.o. Oltra, imetnik (in posestnik) ima pravico imeti v lasti stavbo – poljsko shrambo ter jo uporabljati in vzdrževati.

Dostop do nepremičnine poteka po krajšem odseku makadamske poti, ki se odcepi s Poti na Brdo ob zahodnem delu parcele. Služnost dostopa ni formalno urejena, preko nepremičnine parc. št. 469/1 k.o. Oltra služnost ni vknjižena v zemljiško knjigo.

**Predmet št. 2:** Nepremičnina parc. št. 1996/17 k.o. Jernej, v izmeri 492 m<sup>2</sup> (ID 7245229). Iz planskih aktov Občine Ankarano izhaja, da nepremičnina leži v enoti urejanja prostora ZZ-03/27, s sledečo namensko rabo: območje stavbnih zemljišč, ZD – območje zelenih površin.

Podrobno prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo na območju so ZD – zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo, namenjeni zaščitni oz. drugi funkciji zelenih pasov, namenjeni za rekreacijske dejavnosti in vrtičkarstvo. Na namenski rabi ZD ni dovoljeno umeščanje počitniških ali bivalnih kontejnerjev, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je začasno ali stalno bivanje, skladiščenje plovil in odlaganje viškov materialov iz gradbišč.



V naravi nepremičnina predstavlja delno pozidano zemljišče v smislu zunanje ureditve (dostop, delno tlakovane površine, ozelenitev..) k obstoječi stanovanjski stavbi na naslovu Lazaret 7, Ankaran.

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

**Izhodiščna cena za predmet javne dražbe št. 1: 34.000,00 €** (z besedo: štiriintrideset tisoč evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ali drugega davka, ki ga plača kupec.

**Izhodiščna cena za predmet javne dražbe št. 2: 41.412,00 €** (z besedo: enainštirideset tisoč štiristo dvanajst evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ali drugega davka, ki ga plača kupec.

Pri obeh predmetih javne dražbe je najnižji znesek višanja 1000,00 €.

### **3. VIŠINA VARŠČINE**

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini (najmanj 10% od izklicne cene, na TRR: SI56 0141 3010 0021 378, sklic SI00-XXX(tu navedite številko parcele), namen: Plačilo varščine za javno dražbo.

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

Varščina se poravna na podračun proračuna Občine Ankaran pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP) – številka: SI56 0141 3010 0021 378, obvezni sklic na številko SI00-XXX (tu navedite številko parcele) z navedbo »plačilo varščine za št. parcele.....«. Varščino je potrebno vplačati najkasneje do vključno 14.11.2022

### **5. VRAČILO VARŠČINE**

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

### **6. RAZLOGE ZA ZADRŽANJE VARŠČINE**

V primeru, da se vplačnik varščine ne udeleži javne dražbe oz. ne draži nepremičnine ali uspeli dražitelj ne sklene pogodbe oz. ne plača kupnine po sklenitvi pogodbe, organizator javne dražbe obdrži varščino.

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

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 30. dneh od izdaje računa s strani prodajalca.

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

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.



## 9. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne **17.11.2022 ob 13.00** v prostorih občine na naslovu: Regentova 2, 6280 Ankaran.

Kandidati se bodo morali najkasneje do vključno 14.11.2022 izkazati z ustreznimi dokazili, da izpolnjujejo zakonske in druge pogoje po tem razpisu, pri čemer bodo predložena dokazila uporabljena zgolj za namene izvedbe javne dražbe. Dokumentacijo lahko dostavijo na elektronski naslov [info@obcina-ankaran.si](mailto:info@obcina-ankaran.si), pošljejo po pošti na naslov: Občina Ankaran, Jadranska cesta 66. 6280 Ankaran (s pripisom »za javno dražbo«) ali po predhodnem dogovoru osebno dostavijo. Če udeleženec javne dražbe ne predloži ustreznih dokazil, ne more sodelovati na javni dražbi.

## 10. 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.

## 11. PREDKUPNE PRAVICE

/

## 12. 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 2, 6280 Ankaran, tel. št. 05 6653 042

## 13. KONTAKTNE OSEBE

Kontaktna oseba je Vesna Vičič, elektronski naslov: [vesna.vicic@obcina-ankaran.si](mailto:vesna.vicic@obcina-ankaran.si)

## 14. 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.



## 15. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe ZSPDSLS-1.

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, 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.

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. Občina Ankarani si obdrži predkupno pravico pri nadaljnji prodaji nepremičnin in neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture.

Javna dražba bo ustna.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

V kolikor dražitelj, ki je izlicitiral 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.

Občina Ankarani lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov in morebitne vplačane varščine. Pri tem ni potrebno navesti nobenih razlogov za ustavitev postopka.

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 tem razpisu.

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

Stroške sklenitve pogodbe, 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 Ankarani.

Pripravila:  
Vesna Vičič



**Gregor Strmčnik**  
ŽUPAN