**OBJAVA JAVNE DRAŽBE ZA PRODAJO NEPREMIČNINE**

Mestna občina Krško, Cesta krških žrtev 14, Krško in Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-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), objavljata

**JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE V LASTI MESTNE OBČINE KRŠKO IN V LASTI OBČINE BREŽICE**

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

Mestna občina Krško, Cesta krških žrtev 14, Krško, matična številka 5874572000, ID št. za DDV SI18845673, e-naslov: [obcina.krsko@krsko.si](mailto:obcina.krsko@krsko.si)

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice, matična številka 5880173000, ID št. za DDV SI34944745, e-naslov: obcina.brezice@brezice.si

**2. OPIS PREDMETA PRODAJE**

1. Počitniški objekt v turističnem naselju Bučanje, na otoku Lošinj, Hrvaška. Nepremičnina se nahaja po geodetskih podatkih na parc.št. 283/3, parc.št. 283/4 in parc.št. 284/2, k.o. Sveti Jakov. Neto tlorisna površina objekta znaša 95,655 m2. Izklicna cena je 220.000,00 €. Mestna občina Krško in Občina Brežice navedeno nepremičnino skupaj prodajata. Mestna občina Krško je lastnica objekta v deležu do 67,68% in Občina Brežice v deležu do 32,32%. Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine ni urejeno. Kupec se bo lahko vpisal kot lastnik v zemljiško knjigo pri nepremičnini parc.št. 283/4 k.o. Sveti Jakov.

Nepremičnina je vključena v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Krško in Občine Brežice.

**3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 EUR.

**4. POGOJI PRODAJE IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE**

* 1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalca ne jamčita za izmere površin pri nepremičnini, niti za njihov namen uporabe. Prodajalca ne prevzemata nobene odgovornosti pri morebitnih spremembah namembnosti rabe nepremičnine. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.
  2. Javno dražbo bo izvedla Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Krško v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).
  3. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.
  4. S potrditvijo izklicne cene s strani dražiteljev se šteje, da so dražitelji, ki izpolnjujejo pogoje, pristopili k javni dražbi. Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se jo bodo udeležili in ne bodo pripravljeni kupiti predmeta prodaje niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina zadrži. V tem primeru se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključi.
  5. Javna dražba za predmet prodaje je končana, ko voditelj javne dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponujeno ceno.
  6. Predmet prodaje bo prodan dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
  7. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni podpisan zapisnik o poteku dražbe.
  8. V roku 15 dni po končani javni dražbi bo z najugodnejšim dražiteljem za posamezen predmet prodaje sklenjena prodajna pogodba. V nasprotnem primeru se najugodnejšemu dražitelju lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegova varščina. Če najugodnejši dražitelj v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se bo štelo, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa bo zadržal vplačano varščino. Če najugodnejši dražitelj ne plača kupnine, se varščina zadrži.
  9. V skladu z 2. odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1, bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine oziroma **bosta do plačila celotne kupnine prodajalki zadržali overjeni izvod prodajne pogodbe.**
  10. Kupec bo poleg kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, vse stroške: strošek cenitve nepremičnine, strošek notarja – overitev pogodbe ter strošek vknjižbe lastninske pravice pri nepremičnini na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

**5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE**

Kupnino bo kupec poravnal na podračun EZR prodajalcev, in sicer na račun Mestne občine Krško odprt pri Banki Slovenije, št. 01100-0100008197 in na račun Občine Brežice odprt pri Banki Slovenije, št. 01209-0100008385 v 15 (petnajstih) dneh, od dneva sklenitve prodajne pogodbe v enkratnem znesku.

Sklenitev pogodbe se šteje za dan podpisa pogodbe obeh pogodbenih strank, neupoštevanje pogodbenih rokov plačila s strani kupca je razlog za razvezo pogodbe, ob kateri si Mestna občina Krško in Občina Brežice obdržita vplačano varščino.

Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni od sklenitve pogodbe, je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da se izbrani dražitelj pozivu k podpisu pogodbe ne odzove, se šteje, da je od pogodbe odstopil.

**6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE**

Javna dražba bo potekala dne **3. 10. 2024** na sedežu Mestne občine Krško, Cesta krških žrtev 14, Krško, v sejni sobi **A** Mestne občine Krško ob **12.00** uri.

Kandidati se bodo morali 10 minut pred začetkom javne dražbe izkazati z veljavnim osebnim dokumentom.

**7. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI**

7.1 Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino v višini 10% izklicne cene in predloži dokazilo o njenem plačilu;

- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec;

- predloži izpisek iz sodnega registra ali potrdilo AJPES (samo za pravne osebe) oz. priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;

- predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenci pravnih oseb;

- predloži potrdilo o plačanih davkih in prispevkih staro največ 30 dni, tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke;

- predložiti potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokiranega TRR (velja le za pravne osebe in s.p. – tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranega TRR);

7.2 Pristojna komisija javne dražbe bo potrdila vse pravilne in pravočasne prijave;

7.3 V skladu s 6. in 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1 na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

– fizično osebo, 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,

– fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,

– pravno osebo, 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.

**8. VARŠČINA**

8.1 Dražitelji morajo najkasneje do **2. 10. 2024** do **12.00** ure vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Krško odprt pri Banki Slovenije št.: 01100-0100008197, z navedbo »plačilo varščine – javna dražba za \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«.

Dražitelj mora v zaprti pisemski ovojnici, na naslov organizatorja dražbe s pripisom **»javna dražba NE ODPIRAJ«** poslati:

* pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik,
* kopijo osebnega dokumenta za fizične osebe in s.p.,
* dokazilo o plačani varščini,
* potrdilo o plačanih davkih in prispevkih staro največ 30 dni,
* izpisek iz sodnega registra ali potrdilo AJPES (samo za pravne osebe) oz. priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev.

**Rok za oddajo prijave z vsemi dokazili na sedež organizatorja Mestne občine Krško, Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško, je 2.10.2024, do 14.00 ure. Priporočljivo je, da se prijava odda osebno v sprejemni pisarni organizatorja, saj bodo kot pravočasne upoštevane le prijave, ki bodo v določenem roku, ne glede na način dostave, prispele v sprejemno pisarno organizatorja.**

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz 7.1 točke te objave, bodo po sklepu komisije, izločeni iz postopka.

8.2 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.

Pravice in obveznosti pogodbenih strank se podrobneje opredelijo v kupoprodajni pogodbi.

**9. DODATNE INFORMACIJE**

Dodatne podrobnejše informacije o javni dražbi dobijo interesenti na Mestni občini Krško na tel. št. 07 49 81 363 pri Arh Nataliji ali na email-u: [natalija.arh@krsko.si](mailto:natalija.arh@krsko.si) in na tel. št. 074981291 pri Karmen Cvelbar Kastelic ali na email-u: [karmen.cvelbar-kastelic@krsko.si](mailto:karmen.cvelbar-kastelic@krsko.si) in na Občini Brežice na e-mail – u: patricia.cular@brezice.si.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Krško in Občine Brežice.

Številka: 478-2/2024 O507

Krško: 11. 9. 2024

MESTNA OBČINA KRŠKO IN OBČINA BREŽICE