

ŠTEVILKA: 4780-0005/2024/11

DATUM: 6. 5. 2024

Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, NPB1, 78/23 – ZORR in NPB2 v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), 13., 14. in 15. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter 32. člena statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/15 in 10/22)

objavlja naslednjo

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

### **1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:**

Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik, matična številka: 2482851000, davčna številka: SI71620176.

### **2. Opis predmeta prodaje:**

Predmet prodaje je nepremičnina kot sledi:

- Nepremičnina ID znak: parcela 2592 1760/5, v izmeri 667 m<sup>2</sup> se prodaja po izklicni ceni 67.000,00 EUR (z besedo: sedeminsšestdeset tisoč evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost (DDV) oz. drugega davka kot ga bo določil FURS in ga plača kupec.

Nepremičnina se v naravi nahaja na območju »Debelega Rtiča« JZ od zaliva Sv. Jerneja, v neposredni bližini stanovanjske hiše z naslovom Jadranska cesta 83, 6280 Ankaran, ter predstavlja zemljišče znotraj hišne ograje, ki je v delu tudi pozidano z zidanim provizorijem in ostalimi elementi (žar, nadstrešek letne kuhinje, garaža). Parcela je polkrožne oblike (konkavna na južnem oz. JV delu) in ima na njenem vzhodnem delu stik z javno potjo.

Leži na območju, ki jo urejajo določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 161/2020 z dne 10. 11. 2020) z oznako prostorske enote DB-07, z namensko rabo območja stavbnih zemljišč; podrobneje: površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem. Za enoto DB-07 je predvidena izdelava OPPN. Zemljiška parcela leži tudi znotraj varovanega območja krajinskega parka Debeli Rtič.

Po zemljiškoknjžnih podatkih je nepremičnina v celoti (1/1) last Občine Ankaran in nima vpisanih v zemljiško knjigo nobenih obligacijskih ali/in stvarnih pravic oziroma bremen. Parcela oz. njen del se nahaja znotraj varovalnih pasov (regionalne ceste II. reda R2, kablovoda (podzemni kabelski vod - 0,4 kV), vodovoda (sekundarno omrežje) in komunikacij (trasa)).

Predmet prodaje je ograjena in zasedena nepremičnina na kateri Občina Ankaran nima posesti - zato ogledi niso izvedljivi.

### **3. Vrsta pravnega posla:**

Prodaja nepremičnin.

### **4. Najnižji znesek višanja kupnine**

Najnižji znesek višanja cene je 1.000,00 EUR.

## 5. Pogoji prodaje:

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno - kupljeno.

Nepremičnina, ki je predmet javne dražbe, predstavlja stvarno premoženje v lasti Občine Ankaran, katerega slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, skladno s 4. členom ZSPDLS-1.

Izbrani dražitelj mora skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po zaključku dražbe oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. Če izbrani dražitelj ne podpiše pogodbe v zgoraj navedenem roku, mu občina lahko podaljša rok za sklenitev, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, občina zadrži njegovo varščino.

Izhodiščna cena ne vsebuje davščin in prispevkov. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek, stroške notarske overitve, stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo in stroške postopka.

Vpis lastninske pravice na nepremičnini (izdaja zemljiškoknjžnega dovolila) na ime kupca se bo v zemljiško knjigo izvedla nemudoma po plačilu celotne kupnine in vseh drugih obveznosti na strani kupca.

## 6. Plačilo celotne kupnine

Prodajalka se zaveže kupcu izstaviti račun za celotno kupnino nemudoma po prejemu vseh podpisanih izvodov pogodb, povišan za znesek višine 366,00 EUR (z vključenim 22% DDV) kolikor znašajo stroški prodajnega postopka. Kupec je dolžan plačati celotno kupnino in druge obveznosti, najkasneje v 15. dneh od izdaje računa s strani prodajalke. Plačilo kupnine in drugih obveznosti je bistvena sestavina pogodbe.

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

## 7. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba se bo vršila dne **31. 5. 2024** v večnamenskem prostoru Občine Ankaran na naslovu: Regentova ulica 2, 6280 Ankaran s pričetkom ob **9.00** uri. Kandidati se bodo morali najkasneje do vključno 28. 5. 2024 izkazati z dokazili navedenimi pod zap. št. 8 te objave, 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 zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje vseh navedenih pogojev ne more sodelovati na javni dražbi.

## 8. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki v skladu s pravnim redom RS lahko postane lastnik nepremičnin ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- Plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- Predloži izvirnik ali kopijo veljavnega osebne dokumenta in davčno številko, če se prijavi fizična oseba oz. predloži priglasiitveni list, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik;

- Predloži izpisek iz sodnega registra ali AJPES-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba;
- Predloži podpisano izjavo o strinjanju s pogoji dražbe in lastnostih dražitelja (priloga št. 2 oz. 3);
- Predloži podpisan osnutek prodajne pogodbe (priloga št. 1);
- 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.

## 9. Varščina:

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini (najmanj) 10 % od izklicne cene nepremičnine na podračun proračuna Občine Ankaran pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP) – številka: SI56 0141 3010 0021 378, sklic: SI00-2024-2592-17605. Varščino je potrebno vplačati **najkasneje do vključno 28. 5. 2024**.

Varščina bo neuspešnim ponudnikom vrnjena brez obresti v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi, uspešemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine.

V primeru, da uspešni dražitelj ne bi sklenil pogodbe ali plačal kupnine, Občina Ankaran obdrži varščino.

## 10. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:

Javna dražba bo ustna.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki izpolnjuje vse pogoje in ponudi najvišjo ceno.

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

V kolikor se na ali v nepremičninah, ki so predmet javne dražbe, nahaja kakršnen koli vod/naprava ali potreba po komunalni javni infrastrukturi, udeleženec brezpogojno dovoljujejo ustanovitev brezplačne služnosti/stavbne pravice v korist Občine Ankaran, izključno zaradi postavitve, vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare in sicer v najmanjšem obsegu potrebnem za namen posamezne komunalne javne infrastrukture, kar bo zapisano v pogodbo.

Dražbo vodi predsednik komisije za izvedbo postopkov javne dražbe 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.

Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

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

Občina Ankaran zanjo župan ali pooblaščenca oseba s soglasjem predstojnika lahko, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavita do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine. Pri tem ni potrebno navesti nobenih razlogov za ustavitev postopka.

## 11. Stroški vezani na pogodbo:

Stroške sklenitve pogodbe, stroške postopka, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev, ter stroške za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnine.

## 12. Zakonska podlaga:

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe ZSPDSLS-1.

## 13. Dodatna pojasnila:

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe in predmetom javne dražbe lahko zainteresirani pridobijo v času uradnih ur pri Matjažu Slaku, na el. naslov: [matjaz.slak@obcina-ankaran.si](mailto:matjaz.slak@obcina-ankaran.si), tel. 05/6653 042 in Patriciji Fabijančič Močibob na el. naslov: [patricija.fabijancic.mocibob@obcina-ankaran.si](mailto:patricija.fabijancic.mocibob@obcina-ankaran.si), tel. 05/6653 044.

Pripravil:  
Matjaž Slak  
Višji svetovalec

**Gregor Strmčnik**  
Župan



Priloge:

- priloga 1: vzorec prodajne pogodbe
- priloga 2: izjava fiz. osebe
- priloga 3: izjava pravne osebe

Objaviti:

- spletna stran Občine Ankaran
- arhiv