

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Ajdovščina za leto 2016

JAVNO DRAŽBO **za prodajo nepremičnin v lasti Občine Ajdovščina**

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, MŠ: 5879914000, ID št. za DDV: SI51533251

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE

Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča v OC Tale, ki skupno tvorijo površino 4.026 m² in glede na veljavno katastrsko stanju predstavljajo:

- solastniški delež **628/653** parc. št. **1797/1**, *ki v naravi predstavlja severni del parcele;
- solastniški delež del **1353/1407** parc. št. **1798/1**,* ki v naravi predstavlja severni del parcele;
- in solastniške deleže **2045/4209**, parc. št. **1799/1** * ki v naravi predstavljajo severozahodni del parcele.

oz. kot izhaja iz obrazložitve v nadaljevanju, gre za zaokroženo zemljišče 4.026 m², ki bo po parcelaciji dobil oznake in po delitvi solastnine delež kot sledi:

- delež 1/1 parc. št. **1797/3** (628 m²)
- delež 1/1 parc. št. **1798/3** (1353 m²)
- delež 1/1 parc. št. **1799/4** (2045 m²)

Premoženje se prodaja v paketu (nakup posamezne ali le zgolj nekaterih izmed navedenih nepremičnin in/ali solastniških deležev, ni predmet prodaje te dražbe).

***Obrazložitev:**

Parcele bodo v tem letu odparcelirane na stroške Občine Ajdovščina. Ker ni znan točen trenutek spremembe katastrskega stanja, se dražitelj že z udeležbo na dražbi zavezuje k določenim ravnanjem, v primeru da bo najugodnejši dražitelj:

- v primeru, da bo prišlo do prenosa lastninske pravice pred katastrsko spremembo, bo podpisal vse za predvideno parcelacijo potrebne zapisnike, nato pa na prvi poziv Občine Ajdovščina podpisal sporazumno delitev solastnega premoženja, s katero bo postal izključni lastnik nepremičnin, ki bodo označene kot sledi: parc. št. 1797/3 (628 m²), 1798/3 (1353 m²) in 1799/4 (2045 m²), vse k.o. Ajdovščina, Občina Ajdovščina pa bo postala izključna lastnica parc. št. 1797/4 (25 m²), 1798/4 (54 m²) in 1799/3 (166m²) in 1799/5 (2000 m²), oz. se bo delitev in priznanje lastnine opravilo na ta način, da najugodnejši dražitelj postane izključni lastnik zaključene površine 4.026 m² (z možnim malenkostnim odstopanjem) vse k.o. Ajdovščina, Občina Ajdovščina pa pridobi zemljišča, po katerih ima predvideno komunalno infrastrukturo in preostala zemljišča, ki ostanejo (1799/5).
- v primeru, da bo prišlo do spremembe katastrskega stanja v obdobju med razpisom dražbe in sklenitvijo pogodbe, se bo pogodba sklenila z novimi katastrskimi oznakami in se kot predmet prodaje štejejo deleži 1/1 na novonastalih parcelah 1797/3, 1798/3, 1799/4.
- v primeru, da bo šlo za katero drugo nepredvideno situacijo, si bosta stranki prizadevali in podpisali potrebne dokumente, da bo pravnoformalno stanje tako, da bo najugodnejši dražitelj postal izključni lastnik zaokrožene površine 4.026 m² (z morebitnim odstopanjem do 5m), Občina Ajdovščina pa izključni lastnik površin, ki jih potrebuje za izvedbo komunalne infrastrukture in preostalih zemljišč

3. IZKLICNA CENA **161.040,00 EUR**

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

4. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je 500 EUR.

5. POGOJI PRODAJE

Nepremičnine oz. solastniški deleži bodo prodani dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

V roku 15 dni bo dražitelju v podpis predložena pogodba. Če dražitelj v roku nadaljnjih 15 dni ne bo podpisal pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Ajdovščina pravico zadržati vplačano varščino.

Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na dodano vrednost, stroške overitve podpisa prodajalca in stroške vknjižbe lastninske pravice v svojo korist.

6. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal v višini in roku navedenem na izstavljenem računu, v enkratnem znesku.

7. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne **4. 7. 2016 na sedežu Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, ob 13h, v sobi 105** (prostori oddelka Okolje in prostor). Kandidati se bodo morali pred začetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz naslednje točke te objave.

8. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodelujejo 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 prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- oseba, ki draži za drugega oziroma ni zakoniti zastopnik pravne osebe, mora predložiti pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe.
- ne gre za osebo iz drugega odstavka 33. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

9. VARŠČINA

Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo najkasneje 3. 7. 2016 vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene, to je 16.104,00 EUR, na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Ajdovščina številka: SI56 0120 1010 0014 597 sklic: 00 201000-75002.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

10. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih dražbe in podatke o nepremičninah, o morebitnem ogledu, dobijo interesenti na Občini Ajdovščina, pri kontaktni osebi Vidi Šuštar, elektronska pošta:

vida.sustar@ajdovscina.si, tel. (05) 365 91 17

11. DRUGI POGOJI IN PRAVILA DRAŽBE

Nepremičnine oz. deleži so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake. Prodajalec bo izstavil zemljiškoknjižno dovolilo, ko bodo glede na njegovo presojo izpolnjeni pogoji za to (urejeno lastniško in katastrsko stanje, plačana kupnina).

V pogodbo bo vključena zaveza, da kupec do konca leta 2017 prične z gradnjo na zemljiščih, sicer je dolžan na prvo pobudo Občine Ajdovščina zemljišča prodati nazaj po enaki ceni, kot jih je kupil.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

Javno dražbo bo izvedla s sklepom župana določena komisija.

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.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Ajdovščina <http://www.ajdovscina.si/>, v zavihku *Javna naročila, objave, razpisi*, v nadaljnjem zavihku *Obvestila-občinske nepremičnine*.

V kolikor česa razpisna dokumentacije ne zajema, se uporabljajo določila Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki se nanašajo na javno dražbo.

