

Občina Ribnica, Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 11/18, 79/18 in 61/20 - ZDLGPE), Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ribnica za leto 2020, ki ga je na svoji 7. redni seji dne 14. 11. 2019 sprejel Občinski svet Občine Ribnica in Prve dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ribnica za leto 2020, ki jo je na svoji 2. dopisni seji, ki je potekala od ponedeljka 30. 3. 2020 od 15. ure do ponedeljka 6. 4. 2020 do 15. ure sprejel Občinski svet Občine Ribnica objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Občina Ribnica, Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica.

2. Predmet prodaje:

a) Stanovanje št. 2 v prvem nadstropju večstanovanjske stavbe na Knafljevem trgu 7, 1310 Ribnica, ki je bila zgrajena leta 1978. ID znak posameznega dela stavbe je 1625-448-13, površina stanovanja po podatkih GURS znaša 64,4 m². Stanovanje je zasedeno.

Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena. Lastnica nepremičnine je Občina Ribnica, Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica, do 1/1. Na nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

Stanovanju pripada tudi solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini, delež še ni določen.

Stanovanje je dvosobno in je locirano na severozahodno stran. Stanovanje ima naslednje prostore: predsobo, kopalnico z WC-jem, kuhinjo z jedilnim kotom, dnevni prostor, spalnico in loggio. Stanovanju pripada tudi shrambni prostor v kleti objekta.

Oprema, ki se nahaja v stanovanju, ni predmet javne dražbe, razen opreme kopalnice, ki obsega emajlirano pločevinasto kad, keramični umivalnik, keramično školjko in električni bojler za pripravo tople vode.

Stanovanje je zasedeno z najemnikom. Najemna pogodba poteče 22.4.2021.

Stanovanje po energetske izkaznici spada v energijski razred D.

b) Večstanovanjska stavba (preurejena iz gospodarskega poslopja) na naslovu Škrabčev trg 18, 1310 Ribnica, s pripadajočim zemljiščem, parc. št. 1772/6 k.o. 1625 – Ribnica, v izmeri 446 m². ID znak stavbe je 1625-1125.

Večstanovanjska stavba se nahaja v ožjem mestnem jedru Ribnice, v območju varstva kulturne dediščine in je dvorišni objekt glavne stavbe na istem naslovu. Stavba je bila zgrajena kot gospodarsko poslopje predvidoma leta 1885, kasneje pa je bilo nadstropje preurejeno v tri stanovanjske enote, pritličje pa v garažo in shrambe. Stavba ima gradbeno in uporabno dovoljenje po samem zakonu (Odločba Upravne enote Ribnica št. 351-164/2020-4 z dne 28.8.2020).

Zemljišče, na katerem stoji objekt, ima status zazidanega stavbnega zemljišča, objekt pa je zgrajen v skladu z namembnostjo zemljišča. Zemljišče je komunalno opremljeno z vodovodom, javno kanalizacijo, nizkonapetostnim elektro omrežjem in telekomunikacijskim omrežjem. Objekt kot celota je dotrajan in trenutno neprimeren za uporabo, uporabljajo se le še štirje shrambni boksi v jugozahodnem delu pritličja.

Dostop do zemljišča in objekta je s Prešernove ulice (parc. št. 1437/51 k.o. 1625-Ribnica) preko javnega dobra parc. št. 1772/4 k.o. 1625-Ribnica in nepremičnine parc. št. 1772/8 k.o. Ribnica, ki je v lasti fizične osebe, preko slednje je v korist parc. št. 1772/6 k.o. Ribnica ustanovljena trajna stvarna služnost dostopa z vsemi vrstami vozil, vključno z gradbeno mehanizacijo.

Parc. št. 1772/6 k.o. 1625-Ribnica je obremenjena s služnostno pravico dostopa z vsemi vrstami vozil, vključno z gradbeno mehanizacijo v korist parc. št. 1772/2, 1951/1 in 1951/2, vse k.o. 1625-Ribnica.

Na delu parc. št. 1772/6 k.o. 1625-Ribnica ob meji s parc. št. 1772/1, na podlagi najemne pogodbe sklenjene za nedoločen čas z Občino Ribnica, stoji montažna garaža, ki je v lasti najemnika.

c) zemljišče za gradnjo stavb z oznako 6:

parc. št. 1702/7 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 787 m²

d) zemljišče za gradnjo stavb z oznako 7:

parc. št. 1702/6 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 804 m²

e) zemljišče za gradnjo stavb z oznako 8, skupna izmera 799 m²:

parc. št. 1700/7 k.o. 1631 - Grčarice v izmeri 432 m²

parc. št. 1701/3 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 177 m²

parc. št. 1702/5 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 190 m²

f) zemljišče za gradnjo stavb z oznako 9, skupna izmera 795 m²:

parc. št. 1700/8 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 420 m²

parc. št. 1701/2 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 375 m²

g) zemljišče za gradnjo stavb z oznako 12:

parc. št. 1702/4 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 895 m²

GRČARICE



- meja območja opremljanja
- parcele z obstoječimi objekti in parcele, kjer se lahko gradi
- parcele namenjene prometnim povezavam in prazne parcele
- št. številke objektov

Nepremičnine pod točkami 2. c) - 2. g) (zemljišča za gradnjo stavb v naselju Grčarice) imajo status stavbnega zemljišča in se nahajajo na južnem robu naselja Grčarice, na območju, kjer je v nastajanju nova stanovanjska soseska. Naselje Grčarice je manjše vaško naselje, ki je pozidano z individualnimi stanovanjskimi hišami, kmetijskimi objekti in ostalimi gospodarskimi poslopi. Pozidavo na predmetnem območju urejajo Prostorsko ureditveni pogoji za območje planske celote R6 KS Dolenja vas in v skladu z njimi je na tem območju možno graditi stanovanjsko, kmetijsko, obrtno in komunalno infrastrukturo. Zemljišča so komunalno opremljena z asfaltirano javno cesto, javnim elektro omrežjem, vodovodnim omrežjem in telekomunikacijskim omrežjem.

V ceno ni vključen komunalni prispevek, ki ga plača investitor pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

h) stavbno zemljišče parc. št. 1791/2 k.o. 1631-Grčarice, v izmeri 1.133 m²

Nepremičnina je stavbno zemljišče v naselju Grčarice, ki je omejeno s kmetijskimi zemljišči in gozdom. Dostop do naselja je preko regionalne ceste III. reda, iz katere se zavije na lokalno občinsko cesto. Ožji okoliš nepremičnine je zazidan pretežno s stanovanjskimi in kmetijskimi objekti. Zemljišče je komunalno opremljeno z asfaltirano javno cesto, javnim elektro omrežjem, vodovodnim omrežjem in telekomunikacijskim omrežjem, javne kanalizacije ni. Zemljišče spada po namenski rabi v območje SKS-stanovanjske površine namenjene bivanju, s spremljajočimi dejavnostmi.

3. Izklicna cena in najnižji znesek njenega višanja:

- izklicna cena za dvosobno stanovanje pod točko 2. a) **71.625,16 EUR**, najnižji znesek višanja: 500 EUR
- izklicna cena za nepremičnino pod točko 2. b) **35.826,75 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za parcelo za gradnjo z oznako 6 pod točko 2. c) **11.411,50 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za parcelo za gradnjo z oznako 7 pod točko 2. d) **11.658,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za parcelo za gradnjo z oznako 8 pod točko 2. e) **11.585,50 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za parcelo za gradnjo z oznako 9 pod točko 2. f) **11.527,50 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za parcelo za gradnjo z oznako 12 pod točko 2. g) **12.977,50 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za nepremičnino pod točko 2. h) **16.428,50 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR

Izklicne cene ne vključujejo zakonsko določenega 22 % davka na dodano vrednost oziroma 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

4. Način in rok plačila kupnine:

Uspešni dražitelj je dolžan kupnino poravnati v roku 30 dni od dneva izdaje računa oziroma podpisa prodajne pogodbe na transakcijski račun Občine Ribnica, št. 01304-0100005476. Plačani znesek varščine se všteje v kupnino.

Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za vse predmete prodaje pod točko 2. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku. Plačana varščina se ne vrne.

5. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo v **četrtek, 22. oktobra 2020**, v prostorih Rokodelskega centra Ribnica, Cesta na Ugar 6, Ribnica, in sicer za nepremičnino:

- **pod 2. a) ob 8.00 uri,**
- **pod 2. b) ob 9.00 uri,**
- **pod 2. c) – 2. g) ob 10.00 uri,**
- **pod 2. h) ob 11.00 uri.**

6. Višina varščine:

Dražitelji morajo plačati **varščino v višini 10% izklicne cene** nepremičnine, ki jo bodo dražili, zadnji rok za plačilo varščine je 19. 10. 2020. Varščino je treba nakazati na transakcijski račun

Občine Ribnica, št. 01304-0100005476, sklic 00 DŠ-722100 (DŠ – davčna številka dražitelja).

Plačana varščina bo brez obresti po končani javni dražbi vrnjena tistim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, in sicer v roku 3 delovnih dni od dneva izvedbe javne dražbe.

7. Podrobnejši pogoji javne dražbe in ogled predmetov javne dražbe:

Izklicna vrednost in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po zneskih, objavljenih v objavi razpisa o javni dražbi. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

Vplačane varščine ponudnikov, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo. Interesenti se lahko na Občini Ribnica seznanijo z dodatnimi informacijami o vseh predmetih prodaje, kontaktna oseba Ana Lesar Oražem, tel. 01/837 20 10. Ogled stanovanja in večstanovanjske stavbe bo možen v sredo 14. 10. 2020 od 9.00 do 16.30 ure, izključno po predhodni najavi na tel 01/837 20 28 (Zalka Gorše).

8. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin.

Dražitelji morajo pred začetkom dražbe komisiji predložiti:

- izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni (pravne osebe) ali identifikacijski dokument (fizične osebe),
- pooblastilo overjeno s strani notarja ali upravne enote, v primeru, da fizična oseba za udeležbo na dražbi pooblasti drugo pravno ali fizično osebo,
- dokazilo o plačilu varščine s priloženo številko računa za primer vračila varščine,
- davčno, matično in telefonsko številko.

Interesenti, ki ne bodo dokazali izpolnjevanja pogojev iz prvih treh alinej 8. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

9. Izjava skladno s sedmo točko 50. člena ZSPDSLS-1:

Na javni dražbi ne morejo sodelovati cenilci predmetnih nepremičnin, člani dražbene komisije in z njimi povezane osebe (krvno sorodstvo v ravni vrsti, v stranski do tretjega kolena, zakonec oz. zunajzakonski partner, svaštvo do drugega kolena, skrbništvo ali posvojiteljstvo, pravna oseba, v kateri ima cenilec ali član komisije več kot 50% delež).

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po prejšnjem odstavku.

10. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:

Prodaja nepremičnin. Z najugodnejšim dražiteljem se po pozivu organizatorja javne dražbe sklene prodajna pogodba najkasneje v roku 15 dni po zaključku dražbe. Če dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani dražitelja, Občina Ribnica zadrži že plačano varščino.

11. Pravila javne dražbe:

Nepremičnine pod točko 2 se prodajajo v celoti po načelu videno-kupljeno, kasnejše reklamacije ne bodo upoštevane, prodajalec ne daje nikakršnih jamstev ali garancij za nepremičnine.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva, vključno z davkom na promet nepremičnin nosi kupec. Javno dražbo bo izvajala dražbena komisija, imenovana s sklepom predstojnika v skladu z uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

12. Opozorilo:

Organizator javne dražbe lahko začeti postopke s soglasjem predstojnika ustavi do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se dražiteljem v roku 10 dni povrne plačana varščina in izkazani stroški.

13. Objava javne dražbe:

Ta javna dražba se objavi na uradni spletni strani občine www.ribnica.si in na oglasni deski Občine Ribnica.

Občina Ribnica