



OBČINA ROGATEC

3252 ROGATEC, POT K RIBNIKU 4
SLOVENIJA

Tel.: ++ 386 (0)3 81 21 000

Fax: ++ 386 (0)3 81 21 012

E-pošta: obcina.rogatec@siol.net

Številka: 4781-0002/2015

Datum: 15.4.2015

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO) in v skladu s 30. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) ter Letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Rogatec v letu 2015, objavlja

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin v lasti Občine Rogatec

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec

2. Opis predmetov prodaje:

2.1. poslovni objekt na naslovu Ceste 11 v Rogatcu, ki zajema poslovne prostore v neto tlorisni površini 249 m². K poslovnemu objektu sodi stavbišče, na katerem objekt stoji, parc. št. *127 v izmeri 145 m², ID znak: 1178-711 ter funkcionalno zemljišče okoli objekta, in sicer parc. št. 53/5 – dvorišče v izmeri 302 m², parc. št. 53/6 – travnik v izmeri 190 m² in parc. št. 53/7 – travnik v izmeri 378 m², v skupni velikosti 1.015 m², vse k.o. 1178 - Rogatec. Objekt je star približno 90 let, delno podkleten s pritličjem, 1. nadstropjem in podstrešjem. Do leta 2011 so bili v njem prostori občinske uprave Občine Rogatec. Vse od leta 1994 pa je bil objekt tudi postopoma obnovljen (streha, fasada, dimnik, ...). Za poslovni objekt je izdelana energetska izkaznica (energetski razred G). V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14 in 20/14-popr.) se objekt nahaja v enoti urejanja prostora z oznako RO23 – centralne površine med GII 107 in železniško progo, namenska raba območja je CU – osrednja območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Objekt s poslovnimi prostori leži v neposredni bližini zdravstvenega doma, lekarne in nakupovalnega centra v občinskem središču. Del parcele št. 53/7, k.o. Rogatec, predstavlja v naravi dovozno pot k Zdravstvenemu domu Rogatec in lekarni, za katero je kupec dolžan dovoliti ustanovitev ustrezne služnostne pravice.

2.2. poslovni prostor v pritličju poslovno-stanovanjskega objekta na naslovu Trg 13, Rogatec, z neto tlorisno površino 173,66 m², ID znak: 1178-225-4, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih in napravah stavbe na parc. št. *37/1, k.o. 1178 - Rogatec. Objekt, v katerem so poslovni prostori, je kulturna dediščina EŠD: 17491, zato v skladu z določilom 6. odstavkom 334. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14) energetska izkaznica ni potrebna.

V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14 in 20/14-popr.), se objekt nahaja v enoti urejanja prostora z oznako RO28 – Rogatec – trško jedro in graščina Strmol, namenska raba območja je CU – osrednja območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih,

oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja.

Stanovanjsko-poslovni objekt se nahaja v območju trškega jedra Rogatec, ki je v skladu z Odlokom o razglasitvi naselbinskega območja Rogatec (Uradni list RS, št. 75/96) razglašen kot kulturni spomenik. Vsak gradbeni poseg v prostorih in na zunanjsčini stavbe je potrebno izvajati v skladu s pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Celje.

2.3. stanovanjski objekt na naslovu Obrtniška ulica 8, Rogatec, z neto tlorisno površino 151 m², ID znak: 1178-293. Predmetni objekt je visokopritlična hiša s stanovanjem v pritličju z neto tlorisno površino 89,40 m² in kletnimi prostori v izmeri 61,60 m². Parcela št. 35*, k.o. 1178-Rogatec, na kateri stoji stanovanjski objekt, meri 208 m². Objekt predstavlja staro trško hišo, ki sodi v profano stavbno dediščino in se nahaja v območju trškega jedra Rogatec, ki je v skladu z Odlokom o razglasitvi naselbinskega območja Rogatec za kulturni spomenik (Uradni list RS, št. 75/96) razglašen kot kulturni spomenik. Vsak gradbeni poseg v prostorih in na zunanjsčini stavbe je potrebno izvajati v skladu s pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Celje.

V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14 in 20/14-popr.), se objekt nahaja v enoti urejanja prostora z oznako RO28 – Rogatec – trško jedro in graščina Strmol, namenska raba območja z oznako CU – osrednja območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja.

Objekt je kulturna dediščina EŠD: 17469, zato v skladu z določilom 6. odstavkom 334. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14) energetska izkaznica ni potrebna.

2.4. nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 988/15, v izmeri 849 m², k.o. 1173 – Tlake, ki predstavlja gradbeno parcelo v območju S5, to je območje stanovanj in je v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje S5 v Rogatcu (območje stanovanj) (Uradni list RS, št. 100/06 in 95/13) namenjena za gradnjo stanovanjskega objekta. V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14 in 20/14-popr.), se parcela nahaja v enoti urejanja prostora z oznako RO34 – Rogatec – nova stanovanjska soseska S5, po namenski rabi spada v območje z oznako SS – stanovanjske površine.

2.5. nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 547/3, v izmeri 584 m² in parc. št. 546/7, v izmeri 886 m², obe k.o. 1178 – Rogatec, v skupni velikosti 1.470 m² predstavljata eno gradbeno parcelo. V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14 in 20/14-popr.) se parceli nahajata v enoti urejanja prostora z oznako RO23 – centralne površine med GII 107 in železniško progo, po namenski rabi spadata v območje z oznako CU – osrednja območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin. Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem posamezne nepremičnine, v roku 15 dni po končani javni dražbi.

4. Izklicna cena in najnižji znesek višanja:

Izklicna cena za posamezno nepremičnino, ki je predmet prodaje, pod zaporedno številko:

- 2.1. poslovni objekt na naslovu Ceste 11, Rogatec, je **142.800,00 EUR**;
- 2.2. poslovni prostor na naslovu Trg 13, Rogatec, je **68.200,00 EUR**;
- 2.3. stanovanjski objekt na naslovu Obrtniška ulica 8, Rogatec, je **25.000,00 EUR**;
- 2.4. nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 988/15, k.o. 1173 – Tlake, je **16.131,00 EUR**;
- 2.5. nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 547/3 in parc. št. 546/7, obe k.o. 1178 – Rogatec, je **30.870,00 EUR**.

Najnižji znesek višanja izklicne cene za nepremičnini pod zap. št. 2.1. in 2.2. je **500,00 EUR**, za ostale nepremičnine pa **200,00 EUR**. Izklicna cena ne vključuje davka.

5. Način in rok plačila kupnine:

Najugodnejši dražitelj (kupec) je dolžan **plačati kupnino v 30 dneh** od sklenitve prodajne pogodbe, na transakcijski račun organizatorja javne dražbe (prodajalca). Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Poleg kupnine je kupec dolžan plačati še pripadajoč davek, in sicer 2% davek na promet nepremičnin za nepremičnine pod zap. št. 2.1., 2.2. in 2.3. oziroma 22% davek na dodano vrednost za nepremičnine pod zap. št. 2.4. in 2.5., stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

6. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo potekala v prostorih Občine Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, v sejni sobi v prvem nadstropju, **v petek, 8.5.2015**, z začetkom **ob 09.00 uri**, in sicer za vsako nepremičnino posebej, po vrstnem redu, kot si sledijo pod zaporednimi številkami.

7. Varščina:

Varščina, ki jo morajo za pristop k javni dražbi posamezne nepremičnine plačati dražitelji, znaša **10% od izklicne cene** te nepremičnine, in se plača na podračun Občine Rogatec, odprt pri UJP Žalec, št. **01307-0100004165**, z navedbo namena nakazila: **»Javna dražba nepremičnin«**.

Uspelemu dražitelju se bo plačana varščina vštela v kupnino, ostalim dražiteljem pa bo brezobrestno vrnjena, v roku 15 dni po končani javni dražbi.

Dražiteljem, ki plačajo varščino in ne pristopijo oziroma pred draženjem odstopijo in tako ne sprejmejo niti izklicne cene, se varščina zadrži. Če dva ali več dražiteljev ponuja enako ceno, nepremičnina ni prodana, dokler eden od dražiteljev ne zviša cene. Če do zvišanja cene ne pride, se varščina zadrži vsem dražiteljem. Organizator javne dražbe zadrži varščino tudi v primeru, če kupec v določenem roku ne podpiše prodajne pogodbe ali ne plača kupnine.

8. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin na ozemlju Republike Slovenije in, ki se pravočasno in pravilno **prijavijo**, tako da najkasneje **do četrтка, 7.5.2015, do 15.00 ure**, na naslov Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, priporočeno po pošti (katera mora na naslov prispeti do določenega datuma in ure) ali osebno, predložijo **naslednje**:

- dokazilo o plačani varščini za nepremičnino, ki jo dražijo - v višini 10 % izklicne cene (original) ter celotno številko računa (št. banke in št. računa) za primer vračila varščine;
- fotokopijo osebnega dokumenta (za fizične osebe) ter izpisek iz sodnega ali drugega registra pravnih oseb oziroma priglasitveni list za samostojne podjetnike (DURS), ki ne smejo biti starejši od 30 dni na dan dražbe (za pravne osebe in samostojne podjetnike posameznike);
- davčno številko oziroma ID številko za DDV, EMŠO oziroma matično številko;
- navedbo nepremičnine, ki jo želijo kupiti;
- izjavo, da se v celoti strinjajo s pogoji javne dražbe;
- v primeru, da se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži pooblaščenec, je potrebno predložiti notarsko overjeno pooblastilo za sodelovanje na javni dražbi, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe in fotokopijo osebnega dokumenta pooblaščenca ali drugega osebnega dokumenta s fotografijo.

Organizator pred začetkom javne dražbe preveri in potrdi vse pravočasne in pravilne prijave. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati osebe, navedene v 2. odstavku 32. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Javna dražba bo ustna, v slovenskem jeziku. Nepremičnina je naprodaj po načelu **»videno kupljeno«**, zato kasnejše pripombe ne bodo upoštevane. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

9. Pravila javne dražbe:

Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Javno dražbo vodi komisija, ki jo za ta namen imenuje župan.

Pravico do sodelovanja pri draženju za posamezno nepremičnino imajo le osebe, ki izpolnjujejo pogoje 8. točke tega razpisa. Izklicna vrednost oziroma vsaka nadaljnja zvišana cena se izklicne trikrat.

Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni sprejeta višja izklicana cena. Če izklicna vrednost ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna. Ugovore na postopek javne dražbe, ki jih komisija, ki vodi dražbo, rešuje sproti, je mogoče podati do konca javne dražbe, to je dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe.

10. Ustavitev postopka:

Župan Občine Rogatec lahko do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, postopek prodaje ustavi, pri čemer se dražiteljem povrne plačana varščina, brez zamudnih obresti.

11. Informacije in ogled predmetov javne dražbe:

Dodatne informacije v zvezi s prijavo in pogoji javne dražbe, kakor tudi informacije v zvezi z ogledi predmetov javne dražbe, so na voljo pri Klavdiji Križanec, Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, Rogatec, tel. št. 03/ 812 10 28, e-pošta: obcina.rogatec.klavdija@siol.net.



OBČINA ROGATEC
Župan
Martin Mirkovič, univ. dipl. inž.