



Številka: 478-0002/2016

Datum: 17.05.2016

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, 14/15-ZUUJFO in 76/15) in v skladu s 30. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) ter Letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Rogatec v letu 2016, objavlja ponovno

## JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin

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

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, matična številka: 5883938000, ID za DDV: SI 47348429

### 2. Opis predmeta prodaje:

**2.1. poslovni prostor** v pritličju poslovno-stanovanjskega objekta na naslovu **Trg 13, Rogatec**, z neto tlorisno površino **173,66 m<sup>2</sup>**, 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.

**2.2. stanovanjski objekt** na naslovu **Obrotniška ulica 8, Rogatec**, z neto tlorisno površino **151 m<sup>2</sup>**, ID znak: 1178-293. Predmetni objekt je visokopritlična hiša s stanovanjem v pritličju z neto tlorisno površino 89,40 m<sup>2</sup> in kletnimi prostori v izmeri 61,60 m<sup>2</sup>. Parcela št. 1100, k.o. 1178-Rogatec, na kateri stoji stanovanjski objekt, meri 193 m<sup>2</sup>. 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.

**2.3. stanovanje številka 7** na parc. št. 1093, k.o. 1178-Rogatec, z neto tlorisno površino **66,99 m<sup>2</sup>**, ID znak: **1178-194-7**, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih in napravah stavbe. Stanovanje se nahaja v prvem nadstropju večstanovanjskega objekta na naslovu **Ptujska cesta 10 v Rogatcu** in obsega kuhinjo z bivalnim prostorom 22,94 m<sup>2</sup>,

sobo 17,24 m<sup>2</sup>, kopalnico z WC-jem 5,58 m<sup>2</sup>, predsobo 5,01 m<sup>2</sup>, odprto teraso 12,48 m<sup>2</sup> in klet 3,74 m<sup>2</sup>. Stanovanje je prosto. Etažna lastnina je vzpostavljena. 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.

Večstanovanjski objekt 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 EŠD: 625, zato v skladu z določilom 6. odstavkom 334. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14) energetska izkaznica ni potrebna. Vsak gradbeni poseg v prostorih in na zunanjsčini stavbe je potrebno izvajati v skladu s pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Celje.

**2.4. nezazidano stavbno zemljišče** parc. št. 547/3, v izmeri 584 m<sup>2</sup> in parc. št. 546/7, v izmeri 886 m<sup>2</sup>, obe k.o. 1178 – Rogatec, v skupni velikosti 1.470 m<sup>2</sup> 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. Izključna cena in najnižji znesek višanja:

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

**2.1.** poslovni prostor na naslovu Trg 13, Rogatec, je **58.000,00 EUR**;

**2.2.** stanovanjski objekt na naslovu Obrtniška ulica 8, Rogatec, je **25.000,00 EUR**;

**2.3.** stanovanje št. 7 na naslovu Ptujška cesta 10, Rogatec, je **36.600,00 EUR**;

**2.4.** nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 547/3 in parc. št. 546/7, obe k.o. 1178 – Rogatec, je **27.000,00 EUR**.

Najnižji znesek višanja izključne cene za navedene nepremičnine je **200,00 EUR**. Izključna 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 nepremičnino pod zap. št. 2.4., 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 ponedeljek, 6.6.2016**, z začetkom **ob 11.00 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 izključne 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 ponedeljka, 6.6.2016, do 10.00 ure**, v zaprti kuverti z napisom »**NE ODPIRAJ, JAVNA DRAŽBA**«, 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) in priloženo celotno številko računa (naziv banke in št. računa) za primer vračila varščine;
- fotokopijo osebnega dokumenta (za fizične osebe) ter izpisek iz sodnega ali drugega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni na dan dražbe (za pravne osebe in samostojne podjetnike);
- davčno številko oz. ID številko za DDV, EMŠO oz. matično številko;
- 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 izkliče 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 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 predmeta javne dražbe:**

Dodatne informacije v zvezi s prijavo in pogoji javne dražbe, kakor tudi informacije v zvezi z ogledom 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](mailto:obcina.rogatec.klavdija@siol.net).

**OBČINA ROGATEC**

**Župan**

**Martin MIKOLIČ, univ.dipl.inž., l.r.**