

Občina Ribnica, Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica, objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 11/18) in 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

## JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Ribnica, Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica.

2. Predmet prodaje:

- a) zemljišče za gradnjo stavb z oznako 6:  
parc. št. 1702/7 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 787 m<sup>2</sup>
- b) zemljišče za gradnjo stavb z oznako 7:  
parc. št. 1702/6 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 804 m<sup>2</sup>
- c) zemljišče za gradnjo stavb z oznako 8, skupna izmera 799 m<sup>2</sup> :  
parc. št. 1700/7 k.o. 1631 - Grčarice v izmeri 432 m<sup>2</sup>  
parc. št. 1701/3 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 177 m<sup>2</sup>  
parc. št. 1702/5 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 190 m<sup>2</sup>
- d) zemljišče za gradnjo stavb z oznako 9, skupna izmera 795 m<sup>2</sup>:  
parc. št 1700/8 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 420 m<sup>2</sup>  
parc. št. 1701/2 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 375 m<sup>2</sup>
- e) zemljišče za gradnjo stavb z oznako 12:  
parc. št. 1702/4 k.o. 1631 – Grčarice v izmeri 895 m<sup>2</sup>

### GRČARICE



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

f) stavbno zemljišče parc. št. 1791/2 k.o. 1631-Grčarice, v izmeri 1.133 m<sup>2</sup>

g) večstanovanjska stavba (preurejena iz gospodarskega posloplja) na naslovu Škrabčev trg 18, 1310 Ribnica, s pripadajočim zemljiščem, parc. št. 1772/6 gospodarsko posloplje v izmeri 156 m<sup>2</sup> in dvorišče v izmeri 290 m<sup>2</sup> (skupaj: 446 m<sup>2</sup>), k.o. Ribnica

Nepremičnine pod točkami 2. a) - 2. e) (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 poslopiji. 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.

Nepremičnina pod točko 2. f) 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.

Nepremičnina pod točko 2. g) se nahaja v ožjem mestnem jedru Ribnice, v območju varstva kulturne dediščine in je dvoriščni objekt glavne stavbe na istem naslovu. Zemljišče je komunalno opremljeno z vodovodom, javno kanalizacijo, nizkonapetostnim elektro omrežjem in telekomunikacijskim omrežjem. 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.

Zemljišče, na katerem stoji objekt, ima status zazidanega stavbnega zemljišča, objekt pa je zgrajen v skladu z namembnostjo zemljišča. Objekt kot celota je dotrajan in trenutno neuporaben za uporabo, uporabljajo se le še štirje shrambni boksi v jugozahodnem delu pritličja.

3. Vrsta pravnega posla za predmete prodaje nepremični pod 2. točko: prodajna pogodba.

4. Izklicna cena in najnižji znesek njenega višanja:

- izklicna cena za parcelo za gradnjo z oznako 6 pod točko 2.a) **11.411,50 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR

- izklicna cena za parcelo za gradnjo z oznako 7 pod točko 2.b) **11.658,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR

- izklicna cena za parcelo za gradnjo z oznako 8 pod točko 2.c) **11.585,50 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR

- izklicna cena za parcelo za gradnjo z oznako 9 pod točko 2.d) **11.527,50 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR

- izklicna cena za parcelo za gradnjo z oznako 12 pod točko 2.e) **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

- izklicna cena za nepremičnino pod točko 2.g) **35.826,75 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR

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

Na javni dražbi bo uspel dražitelj, ki bo ponudil najvišjo kupnino.

5. 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.

6. 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.

7. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo v **četrtak, 12. marca 2020**, v sejni sobi Občine Ribnica (pritličje), Gorenjska cesta 3, Ribnica, in sicer za nepremičnine:

- pod 2.a) ob 8.00 uri,
- pod 2.b) ob 8.30 uri,
- pod 2.c) ob 9.00 uri,
- pod 2.d) ob 9.30 uri,
- pod 2.e) ob 10.00 uri
- pod 2.f) ob 10.30 uri in
- pod 2.g) ob 11.00 uri.

8. Dražitelji morajo najpozneje tri dni pred začetkom dražbe plačati **varščino v višini 10% izklicne cene** nepremičnine, ki jo bodo dražili. Varščino je treba nakazati na transakcijski račun Občine Ribnica, št. 01304-0100005476, sklic 00 DŠ-722100 (DŠ – davčna številka dražitelja).

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

10. Interesenti se lahko seznanijo z dodatnimi informacijami o vseh predmetih prodaje na Občini Ribnica, kontaktna oseba Ana Lesar Oražem, tel. 01/837 20 10.

11. Pogoji za sodelovanje:

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 11. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

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).

12. Z najugodnejšim dražiteljem se 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.

13. 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 oz. davkom na dodano vrednost, nosi kupec,
- javno dražbo bo izvajala dražbena komisija, imenovana s sklepom predstojnika v skladu z uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- komisija iz prejšnje alineje lahko začeti postopek 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.

14. Ta javna dražba se objavi na uradni spletni strani in na oglasni deski Občine Ribnica.

**Občina Ribnica**