

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, 175/20), Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ribnica za leto 2021, ki ga je na svoji 8. redni seji dne 10. 12. 2019 sprejel Občinski svet Občine Ribnica in Prve dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ribnica za leto 2021, ki jo je na svoji 14. redni seji, dne 22. 12. 2020, 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) 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

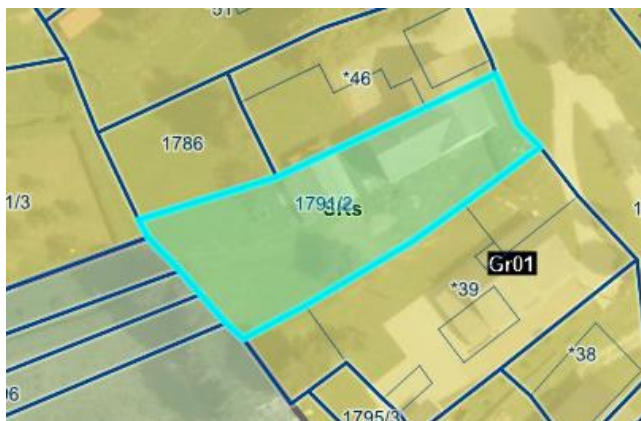
Nepremičnine pod točkami 2. a) - 2. e) (zemljišča za gradnjo stavb v naselju Grčarice) imajo status stavbnega zemljišča in se nahajajo na južnem robu naselja Grčarice, na območju, kjer je v nastajanju nova stanovanjska soseska. Naselje Grčarice je manjše vaško naselje, ki je pozidano z individualnimi stanovanjskimi hišami, kmetijskimi objekti in ostalimi gospodarskimi poslopji. 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.

Na območju Grčaric bo v kratkem vzpostavljeno mobilno javno radijsko omrežje.

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

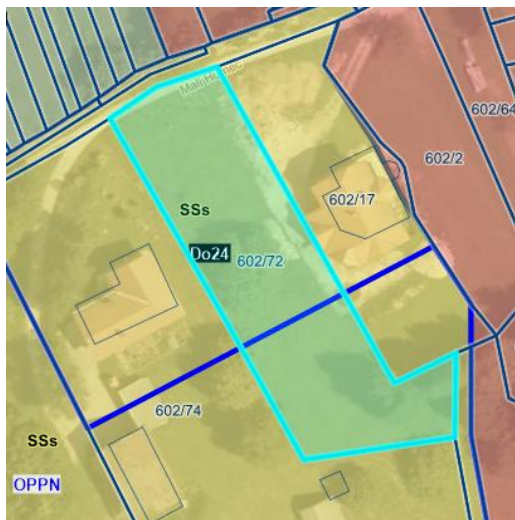
**f) stavbno zemljišče parc. št. 1791/2 k.o. 1631-Grčarice, v izmeri 1.133 m<sup>2</sup>**



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.

Na območju Grčaric bo v kratkem vzpostavljeno mobilno javno radijsko omrežje.

**g) stavbno zemljišče parc. št. 602/72 k.o. 1629 – Dolenja vas, v izmeri 2025 m<sup>2</sup>**



Nepremičnina je stavbno zemljišče v naselju Dolenja vas, ki je omejeno s kmetijskimi zemljišči in glavno cesto Ribnica – Kočevje. Dostop do naselja je preko glavne ceste Ribnica – Kočevje ter lokalne občinske ceste. Zemljišče je opremljeno z asfaltirano javno cesto, javnim elektro omrežjem, vodovodnim omrežjem in telekomunikacijskim omrežjem, javne kanalizacije ni. Zemljišče po namenski rabi spada v območje SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava (stanovanjske površine namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi).

**h) stanovanjska stavba na naslovu Hrib 19, 1331 Dolenja vas, s pripadajočima zemljiščema, parc. št. \*19/2 k.o. 1629 – Dolenja vas, v izmeri 171 m<sup>2</sup> in parc. št. 110/4 k.o. 1629 – Dolenja vas, v izmeri 296 m<sup>2</sup>. ID znak stavbe je 1629-26-1.**



Stanovanjska stavba, ki stoji na parc. št. \*19/2 k.o. 1629 – Dolenja vas, se nahaja v naselju Dolenja vas, na naslovu Hrib 19, 1331 Dolenja vas. Stavba je bila zgrajena predvidoma leta 1890 in obsega klet ter pritličje, leta 1954 so bila na stavbi obnovljena okna, 1990 pa je bila obnovljena streha. Stavba je v zelo slabem stanju in bi jo bilo potrebno temeljito obnoviti. Objekt je priključen na električno omrežje in vodovod. Stavba ima uporabno dovoljenje po samem zakonu, saj je bila grajena pred 31. 12. 1967.

Na zemljišču parc. št. 110/4 k.o. 1629 – Dolenja vas je zgrajen pritlični zidan pomožni objekt, ki pa ni vpisan v kataster stavb, ostala okolica stanovanjske stavbe je urejena kot zelenica.

Zemljišči, na katerih stojijo objekti, sta stavbni zemljišči in spadata v območje SKs – površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše (stanovanjske površine namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi). Zemljišči sta komunalno opremljeni z asfaltirano javno cesto, z vodovodnim omrežjem, javnim elektro omrežjem in telekomunikacijskim omrežjem, javne kanalizacije ni.

**g) stavbno zemljišče parc. št. 604/1 k.o. 1629 – Dolenja vas, v izmeri 924 m<sup>2</sup>**



Nepremičnina je stavbno zemljišče v naselju Dolenja vas, ki je omejeno s kmetijskimi zemljišči in glavno cesto Ribnica – Kočevje. Dostop do naselja je preko glavne ceste Ribnica – Kočevje ter lokalne občinske ceste. Zemljišče je opremljeno z asfaltirano javno cesto, javnim elektro omrežjem, vodovodnim omrežjem in telekomunikacijskim omrežjem, javne kanalizacije ni. Zemljišče po namenski rabi spada v območje SKs – površine podeželskega naselja, mešane kmetije in stanovanjske hiše (stanovanjske površine namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi).

Zemljišče je obremenjeno s služnostno pravico izgradnje, obratovanja, vzdrževanja in priklopa vodovodnega priključka po delu nepremičnine v širini 2 m in širini 14 m v korist parc. št. 617/3 in parc. št. 617/4, obe k.o. 1629 – Dolenja vas. Vodovodni priključek poteka po severnem delu

zemljišča.

Čez zemljišče poteka tudi podzemni telekomunikacijski kabel, kot je razvidno iz priložene skice (zelena črta).

### 3. 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. f) **16.428,50 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za nepremičnino pod točko 2. g) **45.765,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za nepremičnine pod točko 2. h) **28.328,75 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za nepremičnino pod točko 2. g) **23.562,00 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. aprila 2020**, v prostorih Občine Ribnica, Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica, Ribnica, in sicer za nepremičnino:

- **pod 2. a) – 2. e) ob 8.00 uri,**
- **pod 2. f) ob 9.00 uri,**
- **pod 2. g) ob 9.30 uri,**
- **pod 2. h) ob 10.00 uri.**
- **pod 2. g) ob 10.30 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. 4. 2021. 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 seznani z dodatnimi informacijami o vseh predmetih prodaje, kontaktna oseba Ana Lesar Oražem, tel. 01/837 20 10.

#### 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. Možnost financiranja za mlade in mlade družine:

V letošnjem letu bo Občina Ribnica objavila javni razpis, v okviru katerega bo zagotovila enkratno denarno pomoč mladim (do 35 let starosti) in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega problema na območju občine Ribnice, in sicer za prvo gradnjo stanovanjske stavbe (hiša), nakup nepremičnine (hiša, stanovanje), ureditev nove stanovanjske enote znotraj obstoječe stanovanjske stavbe ali opremljanje najemniškega stanovanja.

14. Objava javne dražbe:

Ta javna dražba se objavi na uradni spletni strani občine [www.ribnica.si](http://www.ribnica.si) in na oglasni deski Občine Ribnica.

**Občina Ribnica**