



Občina Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Odloka o proračunu občine Hoče-Slivnica za leto 2024 (UGSO, št. 7/2023, 43/2023, 64/23 in 70/23) ter Letnim načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem v Občini Hoče-Slivnica za leto 2024 objavlja

## **2. JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin v lasti Občine Hoče-Slivnica**

### **I. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:**

Občina Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, ki jo zastopa župan dr. Marko Soršak (matična št. 1365568000, davčna št. 24685844).

### **II. Predmet prodaje in izklicna cena:**

Predmet javne dražbe sta nezazidani stavbni zemljišči v naselju Slivnica pri Mariboru po sklopih.

### **Občina razpisuje javno dražbo za dva sklopa zemljišč.**

Cenitev zemljišč za sklop 1 in 2 je opravil sodni cenilec za gradbeništvo in področje nepremičnin Gradior, David Cafnik s.p.



### **1. Sklop**

#### **Parcela št. 392/81, k.o. Slivnica**

<b>Parc. št.</b>	<b>k.o.</b>	<b>Velikost parcele</b>	<b>namembnost</b>	<b>Izhodiščna cena</b>	<b>varščina</b>
<b>392/81</b>	<b>Slivnica</b>	<b>5.188 m<sup>2</sup></b>	<b>Nezazidano stavbno zemljišče</b>	<b>440.980,00 €</b>	<b>44.098,00 €</b>

**Izklicna cena: 440.980,00 €**



Kupec parcele št. 392/81 k.o. 705 – Slivnica se zavezuje, da bo po izvedenem odkupu izgradil del manjkajoče poti in infrastrukturo po parc. št. 392/78, k.o. 705 Slivnica, v skladu z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja SL 17/1 v k.o. Slivnica – Policijska postaja (UGSO, št. 40/2023).

Za izgradnjo manjkajoče komunalne opreme bo pripravil projektno dokumentacijo (DGD dokumentacijo in PZI ter PID). Za ta del bo Občina Hoče – Slivnica po prejeti pripravljene dokumentacije in pridobitvi gradbenega dovoljenja pripravila Pogodbo o komunalnem opremljanju, kjer se bo komunalni prispevek poračunava za gradnjo objekta na parceli, ki je predmet javne dražbe. Projektna dokumentacija mora biti izdelana do 31. 12. 2024.

Ob južnem robu parcele 392/81, k.o. Slivnica, moral kupec zgraditi manjkajočo komunalno opremo za katero ne more zahtevati sklenitve pogodbe o komunalnem opremljanju zemljišča.

Kupec se zaveže, da bo najkasneje do 31.12.2025 zgradil nizkonapetostni kablovod, javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje ter najkasneje do 30. 9. 2026 zgradil cesto v protiprašni izvedbi. Odstopanje od tega je možno samo s soglasjem občine. Izgradnja infrastrukture se izvaja v javno korist.

V kolikor v dogovorjenem roku kupec ne bo zgradil manjkajoče komunalne opreme, se šteje pogodba za razvezano. Kupec mora v tem primeru občini plačati pogodbeno kazen v višini 50.000 €. V primeru razveze pogodbe bo preostali del kupnine vrnjen kupcu brez obresti.

Kupcu bo podeljena tudi stavbna pravica ali služnostna pravica za gradnjo infrastrukture namenjene za policijsko postajo.

Kupec mora na parceli predvideti gradnjo storitveno – stanovanjskih objektov. Izgradnja samo večstanovanjskih objektov ni dopustna, je pa dopustna gradnja samo storitvene dejavnosti.

Kupec, ki bo uspel na javni dražbi bo moral v roku 2 let od sklenitve prodajne pogodbe pripraviti OPPN, ki bo primeren za sprejem na seji Občinskega sveta Občine Hoče-Slivnica. Kupec bo ob sklenitvi pogodbe poravnal kupnino v višini 10 % vrednosti pogodbe (vključno z DDV), razliko 90% kupnine (vključno z DDV) pa po izdelanem OPPN-ju za parc. št. 392/81, k.o. Slivnica. Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice bo izdano po plačilu celotne kupnine.

Zemljišče bo prodano s stvarnim bremenom ID pravice 15514184 (služnostna pravica gradnje, vožnje in hoje ob gradnji in vzdrževanju NN kablovoda iz TP Slivnica dom v korist ELEKTRO MARI-BOR d.d.)

## 2. Sklop

### Parcela št. 392/82, k.o. Slivnica

Parc. št.	k.o.	Velikost parcele	namembnost	Izhodiščna cena	varščina
392/82	Slivnica	5. 188 m <sup>2</sup>	Nezazidano stavbno zemljišče	378.724,00 €	37.872,40 €



## **Izklicna cena: 378.724,00 €**

Zemljišče s parc. št. 392/82 k.o. Slivnica, je opredeljeno kot stavbno zemljišče – območje centralnih dejavnosti – CU. Glede prostorske ureditve za to parcelo velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 9/17-teh. popravek, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/2019, 37/2019, 46/2019 – teh. pop.), kjer je potrebno za načrtovanje prostorske ureditve izdelava in sprejem OPPN.

Prodajna pogodba se bo sklenila pod odložnim pogojem. Odložni pogoj je izpolnjen in pogodba začne učinkovati, ko bo za parc. št. 392/81, k.o. 705 Slivnica, sprejet OPPN. Kupec bo ob sklenitvi pogodbe poravnal kupnino v višini 10 % vrednosti pogodbe (vključno z DDV), razliko 90% kupnine (vključno z DDV) pa po izdelanem OPPN-ju za parc. št. 392/82, k.o. Slivnica. Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice bo izdano po plačilu celotne kupnine.

Kupec, ki bo uspel na javni dražbi bo moral v roku 2 let od sklenitve prodajne pogodbe pripraviti OPPN, ki bo primeren za sprejem na seji Občinskega sveta Občine Hoče-Slivnica. V kolikor OPPN v danem roku ne bo pripravljen za sprejem se šteje pogodba za razvezano. V tem primeru občina obdrži prejeto varščino.

Ob južnem robu parcele 392/82 k.o. Slivnica, bo moral kupec zgraditi manjkajočo komunalno opremo. Za ta del kupec ne more zahtevati sklenitve pogodbe o komunalnem opremljanju zemljišča.

Zemljišče bo prodano s stvarnim bremenom ID pravice 15514184 (služnostna pravica gradnje, vožnje in hoje ob gradnji in vzdrževanju NN kablovoda iz TP Slivnica dom v korist ELEKTRO MARI-BOR d.d.)

## **Zemljišče bo prodano brez stvarnih in finančnih bremen.**

### **III. Najnižji znesek višanja:**

Najnižji znesek višanja kupnine za posamezni sklop znaša 500,00 €.

### **IV. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe:**

Najuspešnejši dražitelj bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 5 dni po zaključku javne dražbe.

Če uspeli dražitelj (kupec) v roku iz prejšnjega stavka ne podpiše prodajne pogodbe, se šteje, da je odstopil od nakupa in ima Občina Hoče-Slivnica pravico zadržati vplačano varščino.

### **V. Način in rok plačila kupnine:**

Kupnina se mora plačati v roku 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe na transakcijski račun, ki bo naveden v kupoprodajni pogodbi.



Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravnava kupnine na določen način v določenem roku se šteje prodajna pogodba za razdrto. Prenos lastninske pravice se opravi po plačilu celotne kupnine. Kupcu bo izdano zemljiškoknjižno dovolilo po plačilu celotne kupnine.

## **VI. Kraj, datum in čas izvedbe ponovne javne dražbe:**

Javna dražba se bo vršila dne **x.x. 2024 ob x.x uri** v prostorih Občine Hoče-Slivnica (velika sejna soba), Pohorska cesta 15, 2311 Hoče.

Kandidati se morajo 30 min pred začetkom javne dražbe izkazati z dokazili navedenimi pod IX. točko te objave. Če udeleženec ne predloži zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje navedenih pogojev, ne more sodelovati na javni dražbi.

## **VII. Višina varščine:**

Dražitelji morajo **do vključno x.x. 2024 plačati varščino** v višini 10% od izklicne cene za posamezni sklop in sicer na transakcijski račun Občina Hoče-Slivnica št. 01360-0100009425, UJP Slovenska Bistrica.

Pri namenu plačila je potrebno pripisati sklop za katerega se varščina plačuje.

## **VIII. Vrnitev, vračunanje ali zadržanje varščine:**

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neuspehim dražiteljem pa bo brezobrestno vrnjena v roku 10 dni po opravljeni dražbi.

Dražiteljem, ki plačajo varščino in ne pristopijo oz. pred draženjem odstopijo, se varščina zadrži. Če dva ali več dražiteljev, ki dražijo isto nepremičnino in zanjo ponujajo 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 ne podpiše prodajne pogodbe ali ne plača kupnine.

## **IX. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:**

- Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem na območju RS oziroma na območju države članice EU in fizične osebe, ki so državljani RS oziroma državljani države članice EU.
- Pravne osebe morajo pred pričetkom javne dražbe predložiti izpisek iz sodnega/poslovnega registra oz. izpisek iz registra društev pri upravni enoti (društva) in potrdilo o plačanih davkih in prispevkih.
- Fizične osebe morajo predložiti izpisek iz poslovnega registra Slovenije (s.p.) oz. fotokopijo dokazila o državljanstvu in izvirnik osebnega dokumenta (na vpogled) ter potrdilo o plačanih davkih in prispevkih.
- Državljanji oziroma pravne osebe države članice EU morajo predložiti dokazila, ki jih izdajajo institucije v njihovih državah, ki so enakovredne institucijam, od katerih se zahtevajo dokazila za slovenske državljane oziroma pravne osebe. V kolikor takšnih dokazil – potrdila o plačanih



davkih in prispevkih ne morejo dobiti, pa morajo predložiti lastno izjavo overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavijo, da imajo plačane davke in prispevke.

- Pred pričetkom javne dražbe se morajo dražitelji izkazati s potrdilom o plačilu varščine (original) in priložiti celotno številko TRR računa (št. banke in št. računa) za primer vračila varščine.
- Pooblaščenci morajo pred pričetkom javne dražbe predložiti original pisno notarsko overjeno pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe in osebni dokument na vpogled.
- Vsa zahtevana dokazila, razen osebnega dokumenta, morajo biti predložena v slovenskem jeziku in ne smejo biti starejša od 30 dni.

#### **X. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:**

- Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«. Poznejše ustne ali pisne pripombe ne bodo upoštevane.
- Davščine v izklicno ceno niso zajete in jih plača kupec.
- Kupec je dolžan plačati davek na dodano vrednost in stroške overitve pogodbe. Kupec poravnava tudi vse stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški.
- Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Javna dražba bo potekala tako, da se bo najprej dražil prvi sklop, nato drugi sklop.
- Javna dražba za posamezen sklop je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi isto najvišjo ponudbo.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe.
- Javno dražbo bo izvedla Komisija za vodenje postopka prodaje Občine Hoče-Slivnica, ki jo bo imenoval župan.
- na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe

#### **XI. Informacije:**

Za vse dodatne informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o nepremičnini ter dogovor o možnosti ogleda lahko zainteresirani dobijo na telefon: 02 / 616 53 12, Metka Meglič. Po x.x. 2024 se ogledi več ne bodo izvajali.

Besedilo javne dražbe je objavljeno tudi na spletni strani Občine Hoče-Slivnica, [www.hoce-slivnica.si](http://www.hoce-slivnica.si) in <https://www.drazbe123.com/>.

#### **XII. Ustavitev postopka:**

Župan ali Komisija za vodenje postopka prodaje s soglasjem župana lahko do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se dražiteljem povrne plačana varščina, brez zamudnih obresti.

Št. dokumenta: 7113-19/2024

Datum:

Občina Hoče-Slivnica  
župan  
dr. Marko Soršak