



OBČINA VELIKE LAŠČE

Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, t: 01/781 03 70

e: obcina@velike-lasce.si, www.velike-lasce.si

Št. zadeve: 478-0027/2022-1

Datum: 5. 4. 2022

OBČINA VELIKE LAŠČE, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine Velike Lašče za leto 2022 objavlja

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnin
Občine Velike Lašče
V POSLOVNI CONI LOČICA



1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče

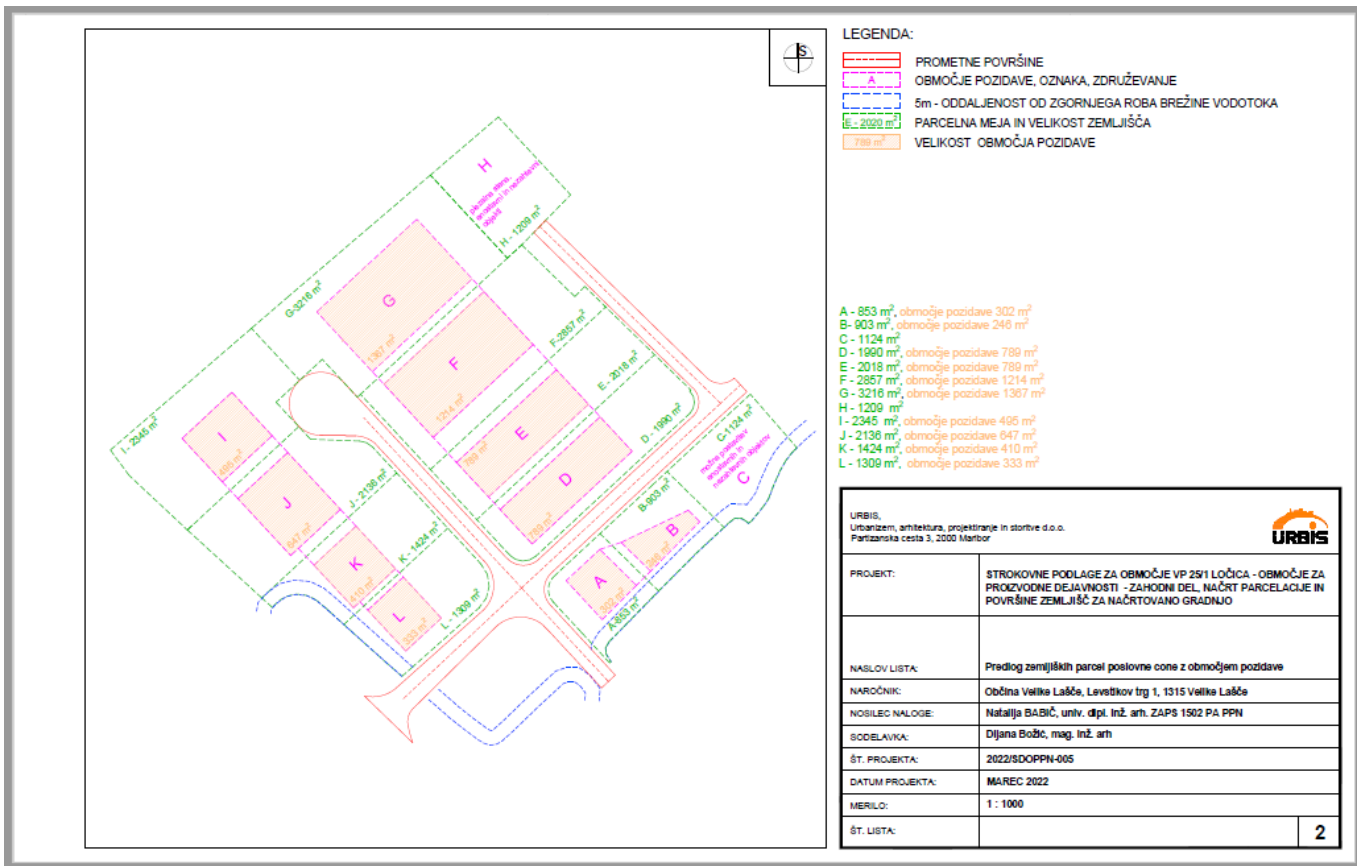
2. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Prodaja nepremičnega premoženja – Prodajna pogodba v pisni obliki.

3. PREDMET JAVNE DRAŽBE

Predmet javne dražbe je prodaja 11 nepremičnin v Poslovni coni Ločica na območju občine Velike Lašče, katastrska občina 1711 Turjak. Poslovna cona ob glavni cesti Škofljica - Kočevje in je od centra naselja Turjak oddaljena 0,5 km.

NEPREMIČNINA k.o. 1711 Turjak	POVRŠINA (m²)	OBMOČJE POZIDAVE (m²)
A: del parc. št. 1926/18, del parc. št. 1923	853	302
B: del parc. št. 1926/18, del parc. št. 1923	903	246
C: del parc. št. 1926/18	1124	brez možnosti pozidave
D: del parc. št. 1923 in del parc. št. 1919/4	1990	789
E: del parc. št. 1919/4	2018	789
F: del parc. št. 1919/4	2857	1214
G: del parc. št. 1919/4	3126	1367
I: del parc. št. 1919/4	2345	495
J: del parc. št. 1919/4 in del parc. št. 1920	2136	647
K: del parc. št. 1919/4 in del parc. št. 1920	1424	410
L: del parc. št. 1920 in del parc. št. 1926/18	1309	333



Točne in dokončne površine ter parcelne številke bodo določene v postopku parcelacije, ki je že v teku. Po izboru najugodnejših ponudnikov bodo s kupci sklenjene prodajne pogodbe. Z aneksi k prodajnim pogodbam bodo na podlagi novih parcelnih številk opredeljene nepremičnine, ki so predmet prodaje, točne površine parcel in zemljiškoknjižna dovolila za vpis lastninske pravice.



Predmet prodaje so nezazidana stavbna zemljišča, po namenski rabi IG – gospodarske cone, kjer velja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje VP 25/1 Ločica - območje za proizvodne dejavnosti (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 3/09, 3/16, 3/17, 1/18, 2/18; Uradni list RS, št. 1/09, 3/19, 111/21; v nadaljevanju OPPN) (neuradno prečiščeno besedilo dostopno na <http://www.lex-localis.info/KatalogInformacij/PodrobnostiDokumenta.aspx?SectionID=b6658653-955f-4fdd-a19d-92c2559c339f>).

Posamezni kupec lahko kupi eno ali več nepremičnin.

Zemljišča niso komunalno opremljena. Občina bo po prodaji zemljišč pričela s postopkom izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi nove lastniške organiziranosti parcel.

Prodaja nepremičnin je vključena v letni načrt razpolaganja s premoženjem Občine Velike Lašče za leto 2022, št.410-0014/2021-5 z dne 16. 12. 2021.

V ceni stavbnih zemljišč ni zajet komunalni prispevek in se bo obračunal glede na predložen projekt investitorja v upravnem postopku z odmero odločbo.

Občina Velike Lašče si na nepremičninah pridržuje odkupno pravico, na podlagi katere je upravičena v roku treh let od sklenitve prodajne pogodbe in vpisa lastništva v zemljiško knjigo zahtevati od kupca prodajo nepremičnine, v kolikor kupec v navedenem roku na nepremičnini, ki jo je kupil, ne zgradi poslovnega objekta vsaj do III. gradbene faze. Odkup se izvrši po ceni, ki je bila dosežena na javni dražbi. Morebitna vlaganja kupca v nepremičnino se mu povrnejo v vrednosti, kot jo bo ugotovil cenilec gradbene stroke, ki ga določi Občina. Odkupna pravica se vpiše v zemljiško knjigo. Po poteku triletnega roka se Občina Velike Lašče v primeru, da ne bodo realizirani pogoji za odkup, zaveže kupcu na njegovo zahtevo izdati izbrisno dovoljenje.

Občina Velike Lašče si na nepremičninah pridržuje predkupno pravico. Občina in kupec bosta v kupoprodajno pogodbo vključila določilo o predkupni pravici občine, s katerim se lastnik nepremičnine zavezuje, da bo v primeru prodaje nepremičnine predkupnega upravičenca (občino) obvestil o nameravani prodaji. Občina ima v tem primeru pravico nepremičnino kupiti po ceni, ki je bila dosežena na javni dražbi. Predkupna pravica občine pod navedenim pogojem traja do izgradnje poslovnega objekta na nepremičnini.

Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča:

- ❖ **A: del parc. št. 1926/18, del parc. št. 1923 k.o. 1711 Turjak, površina: 853 m², območje pozidave: 302 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: proizvodne in predelovalne dejavnosti ter klavno predelovalna dejavnost, trgovska dejavnost, dejavnosti vezane na promet in transport (vzdrževanje cestišč, javnih površin, parkiranje tovornih vozil, vzdrževanje in popravila vozil, strojev in naprav), zbirni center za ravnanje z odpadki, gostinska dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo.

Pri predmetni nepremičnini je v zemljiški knjigi vknjižena: neprava stvarna služnost v korist ELEKTRO LJUBLJANA d. d., stvarna služnost v korist vsakokratnega lastnikov: parc. št. 1926/3 k.o. Turjak in parc. št. 1926/4 k.o. Turjak, neprava stvarna služnost v korist družbe AKUSTIKA PIRMAN, izvedba prireditvev, d.o.o., neprava stvarna služnost v korist družbe KG-DENT, zobozdravstvene storitve d.o.o. Po opravljeni parcelaciji bo občina poskrbela za izbris služnosti na novonastali parceli.

Izklicna cena: 57.151,00 EUR za skupno 853 m² oz. 67,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)

❖ **B: del parc. št. 1926/18, del parc. št. 1923 k.o. 1711 Turjak, površina: 903 m²,
območje pozidave: 246 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: proizvodne in predelovalne dejavnosti ter klavno predelovalna dejavnost, trgovska dejavnost, dejavnosti vezane na promet in transport (vzdrževanje cestišč, javnih površin, parkiranje tovornih vozil, vzdrževanje in popravila vozil, strojev in naprav), zbirni center za ravnanje z odpadki, gostinska dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo.

Pri predmetni nepremičnini je v zemljiški knjigi vknjižena: neprava stvarna služnost v korist ELEKTRO LJUBLJANA d. d., stvarna služnost v korist vsakokratnega lastnikov: parc. št. 1926/3 k.o. Turjak in parc. št. 1926/4 k.o. Turjak, neprava stvarna služnost v korist družbe AKUSTIKA PIRMAN, izvedba prireditvev, d.o.o., neprava stvarna služnost v korist družbe KG-DENT, zobozdravstvene storitve d.o.o. Po opravljeni parcelaciji bo občina poskrbela za izbris služnosti na novonastali parceli.

Izklicna cena: 60.501,00 EUR za skupno 903 m² oz. 67,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)

❖ **C: del parc. št. 1926/18, del parc. št. 1923 k.o. 1711 Turjak, površina: 1124 m²,
brez možnosti pozidave**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: proizvodne in predelovalne dejavnosti ter klavno predelovalna dejavnost, trgovska dejavnost, dejavnosti vezane na promet in transport (vzdrževanje cestišč, javnih površin, parkiranje tovornih vozil, vzdrževanje in popravila vozil, strojev in naprav), zbirni center za ravnanje z odpadki, gostinska dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo. **Na parceli ni možna gradnja poslovnih objektov.**

Izklicna cena: 75.308,00 EUR za skupno 1124 m² oz. 67,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)

❖ **D: del parc. št. 1923 in del parc. št. 1919/4 k.o. 1711 Turjak, površina: 1990 m²,
območje pozidave: 789 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: proizvodne in predelovalne dejavnosti ter klavno predelovalna dejavnost, trgovska dejavnost, dejavnosti vezane na promet in transport

(vzdrževanje cestišč, javnih površin, parkiranje tovornih vozil, vzdrževanje in popravila vozil, strojev in naprav), zbirni center za ravnanje z odpadki, gostinska dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo.

Izklicna cena: 133.330,00 EUR za skupno 1990 m² oz. 67,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)

❖ **E: del parc. št. 1919/4 k.o. 1711 Turjak, površina: 2018 m²,
območje pozidave: 789 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: proizvodne in predelovalne dejavnosti ter klavno predelovalna dejavnost, trgovska dejavnost, dejavnosti vezane na promet in transport (vzdrževanje cestišč, javnih površin, parkiranje tovornih vozil, vzdrževanje in popravila vozil, strojev in naprav), zbirni center za ravnanje z odpadki, gostinska dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo.

Izklicna cena: 135.206,00 EUR za skupno 2018 m² oz. 67,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)

❖ **F: del parc. št. 1919/4 k.o. 1711 Turjak, površina: 2857 m²,
območje pozidave: 1214 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: proizvodne in predelovalne dejavnosti ter klavno predelovalna dejavnost, trgovska dejavnost, dejavnosti vezane na promet in transport (vzdrževanje cestišč, javnih površin, parkiranje tovornih vozil, vzdrževanje in popravila vozil, strojev in naprav), zbirni center za ravnanje z odpadki, gostinska dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo.

Izklicna cena: 191.419,00 EUR za skupno 2857m² oz. 67,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)

❖ **G: del parc. št. 1919/4 k.o. 1711 Turjak, površina: 3216 m²,
območje pozidave: 1367 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: proizvodne in predelovalne dejavnosti ter klavno predelovalna dejavnost, trgovska dejavnost, dejavnosti vezane na promet in transport (vzdrževanje cestišč, javnih površin, parkiranje tovornih vozil, vzdrževanje in popravila vozil, strojev in naprav), zbirni center za ravnanje z odpadki, gostinska dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo.

Izklicna cena: 215.472,00 EUR za skupno 3216 m² oz. 67,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)

- ❖ **I: del parc. št. 1919/4 k.o. 1711 Turjak, površina: 2345 m²,
območje pozidave: 495 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: trgovske, gostinske, druge storitvene dejavnosti in zdravstvena dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo

Izklicna cena: 157.115,00 EUR za skupno 2345 m² oz. 67,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)

- ❖ **J: del parc. št. 1919/4 in del parc. št. 1920 k.o. 1711 Turjak, površina: 2136 m²,
območje pozidave: 647 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: trgovske, gostinske, druge storitvene dejavnosti in zdravstvena dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo

Izklicna cena: 143.112,00 EUR za skupno 2136 m² oz. 67,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)

- ❖ **K: del parc. št. 1919/4 in del parc. št. 1920 k.o. 1711 Turjak, površina: 1424 m²,
območje pozidave: 410 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: trgovske, gostinske, druge storitvene dejavnosti in zdravstvena dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo

Izklicna cena: 95.408,00 EUR za skupno 1424 m² oz. 67,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)

- ❖ **L: del parc. št. 1920 in del parc. št. 1926/18 k.o. 1711 Turjak, površina: 1309 m²,
območje pozidave: 333 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: trgovske, gostinske, druge storitvene dejavnosti in zdravstvena dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo

Pri nepremičnini 1926/18 k.o. 1711 Turjak je v zemljiški knjigi vknjižena: neprava stvarna služnost v korist ELEKTRO LJUBLJANA d. d., stvarna služnost v korist vsakokratnega lastnikov: parc. št. 1926/3 k.o. Turjak in parc. št. 1926/4 k.o. Turjak, neprava stvarna služnost v korist družbe AKUSTIKA PIRMAN, izvedba prireditelj, d.o.o., neprava stvarna služnost v korist družbe KG-DENT, zobozdravstvene storitve d.o.o. Po opravljeni parcelaciji bo občina poskrbela za izbris služnosti na novonastali parceli.

Izklicna cena: 87.703,00 EUR za skupno 1309 m² oz. 67,00 EUR/m²

Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

4. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe je 0,50 EUR/m².

5. POGOJI PRODAJE

5.1. V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;

5.2. Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;

5.3. V roku 15 dni od dneva javne dražbe bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima občina pravico zadržati vplačano varščino;

5.4. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;

5.5. V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;

5.6. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na dodano vrednost, vse stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

6. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Velike Lašče odprtega pri Banki Slovenije SI56 0110 0010 0013 435, odprt pri EZR države, na sklic 00 722100-2022 v 30 dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

7. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo potekala **v sredo, 11. 5. 2022 ob 13. uri v sejni sobi Levstikovega doma na naslovu Stritarjeva cesta 1, 1315 Velike Lašče.**

Kandidati se bodo morali 15 minut pred pričetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz 8. točke te objave.

8. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

8.1. Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, komisiji za izvedbo javne dražbe predložiti pisno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe (podpis pooblastitelja mora biti overjen pri notarju);
- predloži izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike);
- predloži izvornik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb ter
- davčno številko (samo za fizične osebe).

8.2. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

8.3. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

9. VARŠČINA

9.1. Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci **morajo vplačati varščino najkasneje v sredo 4. 5. 2022 do 24.00 ure**, ki znaša 10% izklicne cene, na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Velike Lašče, odprtega pri Banki Slovenije:

številka: SI56 0110 0010 0013 435, odprt pri EZR države, na sklic 00 722100-2022, z navedbo »plačilo varščine parc.« (navedite oznako parcele npr. B).

Varščino je potrebno plačati za vsako parcelo posebej.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

9.2. Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

9.3. V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena kupiti predmeta javne dražbe, prodajalec obdrži varščino.

10. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetnih nepremičninah dobijo interesenti na Občini Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, in sicer:

tel. št. : 01 7810 370 oz. e-mail: obcina@velike-lasce.si

11. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

11.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

11.2. V primeru naknadne ugotovitve, da je na prodajani nepremičnini vgrajena gospodarska javna infrastruktura, prodajalka pridrži pravico stvarne služnosti za že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture. Kupcu v tem primeru nadomestilo ne pripada.

11.3. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

11.4. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

11.5. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

11.6. Javno dražbo bo izvedla komisija, imenovana s strani župana, v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

11.7. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Velike Lašče:

<https://obcina.velike-lasce.si/si/>