

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2022, objavlja

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin Mestne občine Ptuj

1. Naziv in sedež organizatorja:

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 5883598000, ID za DDV: SI85675237.

Postopek javne dražbe vodi komisija, ki jo pooblasti županja.

2. Predmet prodaje:

a. Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1019 (ID 1602118), Raičeva ulica 2, površine 1.916,00 m² s stavbo 1596 v izmeri 1.751,04 m²

Stavba je bila zgrajena leta 1902 in prenovljena 1963 leta, trenutno del stavbe koristi Mestno gledališče Ptuj za shranjevanje gledaliških rekvizitov. V skladu s 118. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) se šteje, da imajo objekti, ki izpolnjujejo pogoje iz 197. in 198. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) ali pogoje iz 124. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07), pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu, o čemer se na zahtevo stranke izda odločba. Le ta je bila izdana dne 29. 3. 2006.

b. Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1022/1 (ID 7220241), površine 807 m²

Nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, katastrska občina 400 Ptuj, parcela št. 1022/1 se nahaja v neposredni bližini objekta na Raičevi ulici 2 in v naravi predstavlja vrtove. Zemljišče je ravno, vendar nivojsko dvignjeno od zemljišča s parcelno številko 1019 na katerem stoji šola.

- Obe nepremičnini, ki sta predmet prodaje se nahajata na območju centralnih dejavnosti **in se prodajata kot celota.**
- Za stavbo je 1596 je izdelana energetska merjena izkaznica, ki jo je dne 28. 7. 2015 izdalo podjetje Energo – Maks d.o.o..
- Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 28. 4. 2022 je razvidno, da je pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1019, v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Nadalje je razvidno, da je pri nepremičnini vpisana:
 - neprava stvarna služnost za graditve, postavitve in obratovanja kabske kanalizacije v prenosnih in distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture, - dostopa do kabske kanalizacije v prenosnih in distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja, vzdrževanja, popravila in nadzora, - odstranjevanja naravnih ovir pri gradnji, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju kabske kanalizacije v prenosnih in distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture, v korist služnostnega upravičenca: T - 2 družba za ustvarjanje, razvoj in trženje elektronskih komunikacij in opreme d.o.o., Verovškova ulica 64 a, 1000 Ljubljana in
 - neprava stvarna služnost za graditev elektronskega komunikacijskega omrežja, postavitev in obratovanje elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, dostop do elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju elektronskega komunikacijskega omrežja za čas obratovanja elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, v korist služnostnega upravičenca:

TELEKOM SLOVENIJE, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana.

- Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 28. 4. 2022 je razvidno, da je tudi pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1022/1 kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Nadalje je razvidno, da je pri nepremičnini vpisana:
 - neprava stvarna služnost za graditve, postavitve in obratovanja kabelske kanalizacije v prenosnih in distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture, - dostopa do kabelske kanalizacije v prenosnih in distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja, vzdrževanja, popravila in nadzora, - odstranjevanja naravnih ovir pri gradnji, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju kabelske kanalizacije v prenosnih in distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture, v korist služnostnega upravičenca: T - 2 družba za ustvarjanje, razvoj in trženje elektronskih komunikacij in opreme d.o.o., Verovškova ulica 64 a, 1000 Ljubljana.
- Pri obeh predmetnih nepremičninah ni vknjižena nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico na nepremičninah.

Varstvo kulturne dediščine:

1. Predmetni nepremičnini se nahajata v območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD: 9155 Ptuj - Arheološko najdišče Levi breg zavarovano z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/08, 7/09, 9/10 in 12/10) in
2. predmetni nepremičnini se nahajata v vplivnem območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD: 583 Ptuj – Grad, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi Gradu Ptuj za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99, 111/00 in 66/01 in 16/08).

V skladu z določili Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg), je glede na navedeno potrebno upoštevati pogoje, ki jih bo pred obnovo izdal ZVDKS, investitor pa si mora na projektno dokumentacijo usklajeno z izdanimi pogoji pridobiti še kulturno-varstveno soglasje.

3. Izklicna cena nepremičnin:

¹ Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1019 s stavbo 1596	367.200,00 EUR
² Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1022/1	21.600,00 EUR
SKUPNA VREDNOST	388.800,00 EUR (z besedo: tristooseminosemdesettisoč osemsto evrov 00/100)

¹Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin (2 %), ki ga plača kupec.

²Navedena izklicna cena ne vključuje davka na dodano vrednost (22%), ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je **1.000,00 EUR**.

4. Pogoji prodaje:

- Nepremičnini bosta prodani dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Nepremičnini se prodajata po načelu »videno - kupljeno«, zato morebitne reklamacije ne bodo upoštevane. Kupec bo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetnih nepremičnin, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo, bo najugodnejšemu dražitelju – kupcu, izročeno po prejemu celotne kupnine. Z dnem vročitve

zemljiškoknjižnega dovolila, najugodnejši dražitelj – kupec, prevzema tudi neposredno posest na predmetnih nepremičninah.

- Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino in odstopi od sklenitve pravnega posla.
- V skladu s 6. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter 11. točko 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti na javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.
- Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila pooblaščenca ocenjevalka vrednosti nepremičnin, mag. Lidija Kavalar, univ. dipl. inž. gr..
- Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Plačilo kupnine se opravi v roku 30 dni od izdaje računa, ki ga bo Mestna občina Ptuj izstavila po sklenitvi pogodbe. Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec ne plača kupnine, Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino, pravni posel pa se šteje kot razvezan po samem zakonu.
- Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo.
- Kupec je dolžan poleg kupnine plačati še stroške davka na promet nepremičnin (parcela 1019 s stavbo 1596), stroške davka na dodano vrednost (parcela 1022/1), stroške cenilnega poročila, stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

5. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01100-0100009652, v roku tridesetih (30) dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Mestna občina Ptuj izstavila po sklenitvi pogodbe, v enkratnem znesku.

6. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba za opisani nepremičnini se bo vršila v **četrtek, 9. 6. 2022, ob 10. uri** v veliki sejni sobi, soba 8 (1. nadstropje) Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj.

Kandidati se morajo 15 minut pred začetkom termina za javno dražbo, izkazati z dokazili iz 7.1. točke te objave.

7. Pogoji udeležbe na javni dražbi:

7.1. Na javno dražbo lahko pristopi 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:

- predloži dokazilo o pravočasnem plačilu varščine v celotnem znesku za nepremičnino, ki jo draži in priloži celotno številko TRR računa (za primer vračila varščine);
- v primeru, da se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta predložiti notarsko overjeno pooblastilo (izvirnik) dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe, in katero se hkrati nanaša na predmet javne dražbe. Pri pravnih osebah se lahko javne dražbe udeleži in draži brez pooblastila zgolj zakoniti zastopnik;
- predloži potrjeni (oz. veljavno podpisani) izpisek iz sodnega ali poslovnega registra (pravne osebe ali samostojni podjetniki), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- na vpogled predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list/osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenca pravnih oseb;
- predložiti je potrebno tudi naslov dražitelja, davčno številko oz. ID številko za DDV, EMŠO oziroma matično številko, morebiten e-naslov in telefonsko številko.

7.2. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Če ne bodo izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi.

7.3. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

8. Varščina:

Dražitelji morajo **najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe do 6. 6. 2022** vplačati varščino, ki znaša **38.880,00 EUR** na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01100-0100009652.

Nakazilo (oz. priliv na račun) mora biti **dejansko izvršeno** do vključno 6. 6. 2022 (npr. zgolj podan nalog banki dne 6. 6. 2022 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Pri vplačilu varščine je potrebna navedba namena plačila »**Raičeva 2 - plačilo varščine**«.

Plačana varščina bo najugodnejšemu dražitelju vračunana v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa bo brez obresti vrnjena v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi.

9. Dodatne informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z izvedbo javne dražbe dobijo interesenti na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, pisarna št. 47, tel. 02/748-29-17, e-pošta: ursa.simonc@ptuj.si, kontaktna oseba: Urša Simonič. Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

10. Ustavitev postopka:

Organizator lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla pričet postopek prodaje brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem vrne varščina brez obresti.

11. Drugi pogoji:

- Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izklicne trikrat. Če nobeden dražitelj navedene 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 bila nepremičnina prodana in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.
- Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- Dražba je uspešna tudi, če se je udeležil samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno.
- Na javni dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti, ki ponudi najvišjo ceno.
- Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
- Če izklicna vrednost ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe.
- Javno dražbo bo izvedla komisija, ki jo pooblasti županja.

Številka: 478-459/2016-57

Datum: 9. 5. 2022

Nuška Gajšek
županja

OBVESTILO POSAMEZNIKOM PO 13. ČLENU SPLOŠNE UREDBE O VARSTVU PODATKOV (GDPR) GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV V ELEKTRONSKIH ZBIRKAH IN ZBIRKAH DOKUMENTARNEGA GRADIVA MESTNE OBČINE PTUJ

Javna dražba
za prodajo nepremičnin Mestne občine Ptuj

1. Upravljavec zbirke osebnih podatkov:

Mestna občina Ptuj, telefon: 02/748 29 99, elektronski naslov: obcina.ptuj@ptuj.si.

2. Kontakt skrbnika zbirke osebnih podatkov in pooblaščen osebe za varstvo osebnih podatkov na Mestni občini Ptuj:

- skrbnik zbirke osebnih podatkov: obcina.ptuj@ptuj.si.
- pooblaščen oseba: dpo@ptuj.si.

3. Namen in pravna podlaga za obdelavo osebnih podatkov:

Namen: Prodaja nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1019 (ID 1602118), površine 1.916,00 m² s stavbo 1596 v izmeri 1.751,04 m² in nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1022/1 (ID 7220241), površine 807 m².

Pravna podlaga: 50. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 31/20-ZDLGPE in 175/20) in 13. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Obdelovani osebni podatki: ime in priimek, stalno prebivališče, EMŠO, davčna številka, elektronski naslov, telefonska številka, številka TRR.

Osebni podatki se pridobijo neposredno od posameznika oz. neposredno od prijavitelja, ki je dolžan pridobiti osebne podatke s soglasjem tistega posameznika, ki ga prijavlja na javno dražbo, kot to določa Splošna uredba o varstvu podatkov (GDPR).

4. Uporabniki ali kategorije uporabnikov osebnih podatkov:

Mestna občina Ptuj osebnih podatkov ne bo posredovala tretjim osebam.

5. Informacije o prenosih osebnih podatkov v tretjo državo ali mednarodno organizacijo:

Mestna občina Ptuj osebnih podatkov ne bo prenašala v tretje države ali v mednarodno organizacijo.

6. Obdobje hrambe osebnih podatkov ali, kadar to ni mogoče, merila, ki se uporabijo za določitev tega obdobja:

Osebne podatke hranimo skladno z Zakonom o varstvu dokumentarnega in arhivskega gradiva ter arhivih (Uradni list RS, št. 30/06 in 51/14) in Pravilnikom o določanju rokov hrambe dokumentarnega gradiva v javni upravi (Uradni list RS, št. 49/19).

7. Posameznik ima pravico, da od upravitelja zahteva:

- dostop do osebnih podatkov, skladno s 15. členom Splošne uredbe o varstvu podatkov (EU) 2016/679 (GDPR),
- popravek osebnih podatkov, skladno s 16. členom Splošne uredbe o varstvu podatkov (EU) 2016/679 (GDPR),
- izbris osebnih podatkov (pravica do pozabe), kadar so izpolnjene predpostavke iz 17. člena Splošne uredbe o varstvu podatkov (EU) 2016/679 (GDPR) in
- omejitev obdelave, kadar so izpolnjene predpostavke iz 18. člena Splošne uredbe o varstvu podatkov (EU) 2016/679 (GDPR).

Upravljavca (skrbnik zbirke osebnih podatkov) je dolžan vsakemu uporabniku, ki so mu bili osebni podatki razkriti, sporočiti vse popravke ali izbrise osebnih podatkov ali omejitve obdelave, pod pogoji 19. člena Splošne uredbe o varstvu podatkov (EU) 2016/679 (GDPR).

Posameznik lahko svoje pravice iz te točke zahteva pri skrbniku zbirke osebnih podatkov iz prve alineje druge točke tega obvestila. Če s svojo zahtevo za varstvo podatkov ni uspešen, se lahko obrne na pooblaščenca osebo za varstvo podatkov in elektronski naslov, naveden v drugi alineji druge točke tega obvestila.

8. Informacije o obstoju avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov:

Mestna občina Ptuj ne izvaja avtomatiziranega odločanja na podlagi profiliranja z osebnimi podatki.

9. Informacija o pravici do vložitve pritožbe pri nadzornem organu:

Pritožbo lahko podate Informacijskemu pooblaščenca, Dunajska 22, 1000 Ljubljana, elektronski naslov: gp.ip@ip-rs.si telefon: 01/230 9730, spletna stran: www.ip-rs.si.