



OBČINA SEMIČ

Štefanov trg 9, SI-8333 Semič

t: +386 (07) 35 65 360

obcina@semic.si, www.semic.si

ID: SI79049273 | MŠ: 5880262000

Številka: 478-47/2023-62

Datum: 9. 4. 2024

Občina Semič, Štefanov trg 9, 8333 Semič, na podlagi 50. in drugega odstavka 53. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: Zakon o stvarnem premoženju), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Pravilnika o dodeljevanju sredstev iz občinskega proračuna za pospeševanje razvoja malega gospodarstva v Občini Semič (Uradni list RS, št. 11/15, 23/18, 48/18, 58/21 in 113/23), veljavnega Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Semič za leto 2024, št. 478-42/2023-5 z dne 13. 12. 2023, in Sklepa o sklenitvi pravnih poslov izven veljavnega letnega načrta št. 478-42/2023-6 z dne 3. 1. 2024, objavlja

## JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

### 1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

**OBČINA SEMIČ, Štefanov trg 9, 8333 Semič**, matična številka: 5880262000, ID za DDV: SI79049273.

### 2. OPIS PREDMETA JAVNE DRAŽBE, IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

**Predmet javne dražbe sta nepozidani stavbni zemljišči:**

- **parc. št. 3275/56 k.o. 1527 Semič, v izmeri 3784 m<sup>2</sup>**
- **parc. št. 3275/58 k.o. 1527 Semič, v izmeri 3792 m<sup>2</sup>**

**Nepremičnini se prodajata skupaj kot celota.**

Nepremičnini se nahajata v območju stavbnih zemljišč: podrobnejša namenska raba IG – površine gospodarskih con (gradbeni parceli št. 64 in 65), ki ga ureja Občinski podrobni prostorski načrt za Proizvodno servisno cono Vrtača (Uradni list RS, št. 52/2018).

**Izklicna cena za obe nepremičnini skupaj: 170.514,00 EUR brez DDV**

- **navedena izklicna cena ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost v višini 37.513,08 EUR, ki ga plača kupec, tako znaša izklicna cena z DDV 208.027,08 EUR;**
- v ceno ni všteto plačilo stroškov opremljanja stavbnega zemljišča;
- stroški, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičninah, niso zajeti v izklicni ceni (5. točka – Pogoji prodaje);
- posebni pogoji dodelitve državne pomoči in prodaje so določeni v 11. točki te javne dražbe;
- nepremičnina, parc. št. 3275/56 k.o. 1527-Semič, v izmeri 3784 m<sup>2</sup>, predstavlja gradbeno parcelo št. 64, nepremičnina parc. št. 3275/58 k.o. 1527-Semič, v izmeri 3792 m<sup>2</sup>, predstavlja gradbeno parcelo št. 65;
- dostop do gradbene parcele št. 64 in ostala predvidena komunalna oprema predmetnega območja bo na podlagi že pridobljenega gradbenega dovoljenja zgrajena in predana v uporabo najpozneje do 31. 10. 2024;

- za gradbeno parcelo št. 65 ne bo zagotovljene priključitve na javno cesto ne na ostalo predvideno komunalno opremo (gradnja tega odseka javne ceste (cesta C) in komunalne opreme še ni predvidena, ne projektirana), zato bo dostop in komunalno opremo potrebno zagotoviti po gradbeni parceli št. 64;
- po določilih 3. odstavka 12. člena Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Proizvodno servisno cono Vrtača je dovoljena tudi združitev gradbenih parcel;
- kupec bo moral izpolniti posebne pogoje dodelitve državne pomoči in prodaje iz 11. točke te javne dražbe (v določenem roku pričeti z gradnjo in predložiti uporabno dovoljenje) na obeh gradbenih parcelah oz. na združeni gradbeni parceli, kar je glede na dejstva, navedena v predhodnih alinejah, možno le ob nakupu obeh gradbenih parcel skupaj (obeh navedenih nepremičnin, ki predstavljata predmet javne dražbe).

**Najnižji znesek višanja: 1.000,00 EUR brez DDV.**

Ostali podatki v zvezi s predmetom dražbe:

- nepremičnini sta v naravi gozd;
- meje nepremičnin so v zemljiškem katastru evidentirane kot urejene meje;
- na predmetnih nepremičninah ni vknjiženih bremen;
- na nepremičninah ne obstaja zakonita predkupna pravica;
- predmetni nepremičnini sta bili predmet prodaje na javni dražbi, ki je v prostorih Občine Semič potekala dne 25. 1. 2024 (besedilo javne dražbe št. 478-47/2023-6, objavljeno dne 4. 1. 2024, predmet prodaje 2.4: takratne parc. št. 3275/46 k.o. 1527 Semič, v izmeri 3502 m<sup>2</sup>, parc. št. 3275/48 k.o. 1527 Semič, v izmeri 3758 m<sup>2</sup>, parc. št. 3302/1 k.o. 1527 Semič, v izmeri 324 m<sup>2</sup>, parc. št. 3302/2 k.o. 1527 Semič, v izmeri 34 m<sup>2</sup>, skupna izklicna vrednost 190.484,00 EUR brez DDV), za nakup katerega ni bilo prijavljenih dražiteljev, zato javna dražba v tem delu ni bila uspešna;
- drugi odstavek 53. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, ZSPDSLS-1) določa, da se lahko v obdobju do izteka veljavnosti cenitve izvede ponovni postopek javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, v katerem se izklicna vrednost ali izhodiščna vrednost zniža za največ 30 odstotkov od vrednosti iz prejšnjega odstavka, če je predhodni postopek prodaje neuspešen;
- zaradi potrebe po zemljišču za gradnjo elektroenergetskega objekta (TP), za zagotovitev javnega elektroenergetskega omrežja na tem območju, so bili izvedeni geodetski postopki parcelacije in združitev zemljišč iz predhodne alineje, na podlagi katerih sta kot njihovi naslednici nastali parc. št. 3275/56 in 3275/58 k.o. 1527-Semič, v skupni izmeri 7576 m<sup>2</sup>, ki sta predmet te javne dražbe, ter parc. št. 3275/57 k.o. 1527-Semič, v izmeri 42 m<sup>2</sup>, ki ni predmet te javne dražbe in je namenjena za gradnjo elektroenergetskega objekta (TP);
- izklicna cena za predmet prodaje te javne dražbe (parc. št. 3275/56 in 3275/58 k.o. 1527-Semič) je določena na podlagi ocene tržne vrednosti nepremičnin z dne 3. 1. 2024, katero je izdelal Branko Banovec, stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke, in na podlagi drugega odstavka 53. člena ZSPDSLS-1, tako, da je v ponovnem postopku prodaje predmetnih nepremičnin njihova ocenjena vrednost znižana za 10%.

### 3. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Prodaja nepremičnin.

### 4. KOMISIJA IN CENILEC

Postopek bo izvedla Komisija za izvedbo postopka prodaje zemljišč v PSC Vrtača (v nadaljevanju komisija), v sestavi:

- Silvija Perušič – predsednica
- Natalija Kastelec – članica
- dr. Iva Konda – član

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

## 5. POGOJI PRODAJE

Predmet prodaje, opredeljen pod točko 2 se prodaja kot celota, po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi kupoprodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

V naravi sta nepremičnini (predmet prodaje) gozd, katerega pred pričetkom gradnje, na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja, poseka, izvede spravilo in zagotovi odvoz kupec sam na svoje stroške.

Nepremičnini sta vpisani v javni evidenci – zemljiško knjigo in kataster. V podatke lahko interesent vpogleda tudi sam na javno dostopnih mestih.

Predmet prodaje bo prodan tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je pravočasno plačal varščino in s tem pristal na pogoje dražbe, in ki bo za ta predmet prodaje ponudil najvišjo ceno, ki mora biti enaka ali višja od izklicne cene (najugodnejši dražitelj). V kolikor dva dražitelja ponudita enako ceno, bo predmet prodaje prodan tistemu, ki je prvi vplačal varščino. Šteje se, da dražitelj pristaja na pogoje dražbe s tem, ko vplača varščino.

Najugodnejši dražitelj mora v roku 15 dni po končani dražbi podpisati kupoprodajno pogodbo. Če najugodnejši dražitelj v roku ne bo podpisal pogodbe, mu lahko Občina Semič podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več, kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v roku ali v podaljšanem roku, v kolikor se slednjega omogoči, Občina Semič zadrži njegovo varščino.

Najugodnejši dražitelj (v nadaljevanju kupec) mora poleg ponujene cene plačati še 22 % davek na dodano vrednost (DDV), kar predstavlja celotno kupnino.

Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe.

Zemljiškoknjžno dovolilo, na podlagi katerega kupec v zemljiški knjigi pri kupljenih nepremičninah vknjiži lastninsko pravico na svoje ime, bo Občina Semič izstavila v roku 15 dni po plačilu celotne kupnine.

Stroške priprave pogodbe v obliki notarskega zapisa plača Občina Semič, stroške vknjižbe lastninske pravice na ime kupca v zemljiško knjigo plača kupec.

Vknjižbo lastninske pravice na svoje ime predlaga kupec sam, pri čemer je to dolžan storiti v enem mesecu po prevzemu zemljiškoknjžnega dovolila. V kolikor tega v roku ne bo napravil, bo predlog vložila Občina Semič, kupcu pa zaračunala s tem povezane stroške.

V skladu s 6. in 7. odstavkom 50. člena zakona o stvarnem premoženju na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

V skladu s 7. odstavkom 50. člena zakona o stvarnem premoženju se za povezano osebo štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in

- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Ponudniki morajo pred začetkom dražbe podati ustno izjavo, najugodnejši dražitelj pa pred sklenitvijo pogodbe tudi pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin po roku za vplačilo varščine spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku najugodnejšemu dražitelju, po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi ostalih sodelujočih.

#### 6. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Najugodnejši dražitelj je dolžan **plačati celotno kupnino v 15 (petnajstih) dneh po izstavitvi računa** (ki bo izdan na podlagi sklenjene pogodbe) **na podračun Občine Semič: SI56 01309-0100015998.**

Vplačana varščina se všteje v kupnino. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne bo poravnal celotne kupnine na določen način in v določenem roku, se šteje, da je pogodba razvezana.

Kupec bo poleg celotne kupnine dolžan plačati še stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiško knjigo.

#### 7. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo začela **dne 9. 5. 2024 ob 9.00 uri**, v sejni sobi Občine Semič, Štefanov trg 9, 8333 Semič (II. nadstropje).

#### 8. VIŠINA VARŠČINE

Dražitelji morajo **vplačati varščino najpozneje 3 (tri) dni pred začetkom javne dražbe, v višini 10 % izklicne cene z DDV**, kar za predmet javne dražbe znaša **20.802,71 EUR**.

Varščino morajo dražitelji vplačati **na podračun Občine Semič: SI56 01309-0100015998, sklic: SI00 72210001-47847-2023**, z navedbo **namena nakazila: Javna dražba - varščina**.

**Izbranemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neizbranim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v 30 (tridesetih) dneh po opravljeni dražbi.**

Občina Semič ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani dražitelj:

- odstopi od sklenitve pogodbe,
- ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi, ali v primeru podaljšanja roka za sklenitev pogodbe, v podaljšanem roku,
- ne plača celotne kupnine v postavljenem roku,
- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju.

Občina Semič ima pravico zadržati tudi varščino dražitelja:

- ki se javne dražbe ne udeleži,
- ki se javne dražbe udeleži, vendar k njej ne pristopi.

Šteje se, da je dražitelj pristopil k javni dražbi, ko potrdi izklicno ceno predmeta prodaje.

#### 9. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

**Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične (s.p.) in pravne osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase. Sodelujejo lahko tudi občani, ki so v skladu z zakonodajo, ki ureja pravne oblike opravljanja dejavnosti na trgu in njihovo registracijo, pri pristojnem registrskem organu oziroma upravnem organu oddali vlogo za registracijo dejavnosti.** V kolikor bo kot najugodnejši dražitelj izbran slednji, se kupoprodajna pogodba sklene pod odložnim pogojem, da občan predloži dokazila o uspešni registraciji dejavnosti, in začne učinkovati ob izpolnitvi odložnega pogoja (predložitve dokazila o uspešni registraciji). V kolikor se vloga za registracijo dejavnosti zaključi tako, da se registracija dejavnosti ne izvede (registracija dejavnosti ni uspešna), se šteje, da odložni pogoj ni izpolnjen in kupoprodajna pogodba nima učinka za nobeno stranko.

Pravočasna prijava na javno dražbo:

Zainteresirani se pravočasno in pravilno prijavijo na javno dražbo, tako, da **najpozneje do 8. 5. 2024 po pošti, oziroma najpozneje do 12. ure istega dne osebno, na sedež Občine Semič, Štefanov trg 9, 8333 Semič, dostavijo pisno prijavo svoje udeležbe in predložijo v nadaljevanju navedene dokumente.** Pogoj za prijavo na javno dražbo je vplačilo varščine iz 8. točke te javne dražbe.

Prijavi udeležbe na javni dražbi je potrebno priložiti naslednje dokumente:

a) Fizične osebe (s.p.) morajo s prijavo priložiti:

- potrdilo o državljanstvu,
- potrdilo o vplačani varščini, iz katerega bosta razvidna datum in ura vplačila varščine,
- EMŠO in davčno številko.

b) Pravne osebe morajo s prijavo priložiti:

- matično številko in davčno številko ali ID za DDV,
- izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 3 mesecev,
- potrdilo o vplačani varščini, iz katerega bosta razvidna datum in ura vplačila varščine.

Poleg dokumentov, navedenih v točkah a) in b) morajo prijavitelji predložiti še:

- opis nameravane gradnje z natančno določenimi posameznimi fazami, v katerih je predvidena izgradnja objekta in zagon (začetek uporabe), opis in čas opravljanja dejavnosti ter predvideno število zaposlenih,
- potrdilo o poravnanih obveznostih v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost oz. v zvezi s plačili davkov, pridobljeno s strani Finančne uprave RS, ki na dan oddaje prijave na javno dražbo ne sme biti starejše od 15 dni,
- izjavo, da imajo poravnane vse obveznosti do Občine Semič, na dan oddaje prijave na javno dražbo. Resničnost izjave bo preverjena s strani pristojne službe Občine Semič pred začetkom javne dražbe.

Dražitelji morajo na dan dražbe, neposredno pred njenim pričetkom predložiti:

- fizična oseba ali zakoniti zastopnik pravne osebe: na vpogled izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica);
- morebitni pooblaščenec pravne osebe in pooblaščenec fizične osebe: pisno pooblastilo v izvirniku, overjeno pri notarju, ki se mora nanašati na točno določen predmet javne dražbe;
- občani, ki so v skladu z zakonodajo, ki ureja pravne oblike opravljanja dejavnosti na trgu in njihovo registracijo, pri pristojnem registrskem organu oziroma upravnem organu oddali vlogo za registracijo dejavnosti, poleg navedenega v predhodnih alinejah predložijo tudi dokazilo o oddani vlogi.

## 10. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Javna dražba je odprta za javnost.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

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

Dražitelj mora izpolnjevati in izkazati pogoje iz 9. točke te javne dražbe.

Z vplačilom varščine se šteje, da dražitelj soglaša s pogoji dražbe.

Za predmet javne dražbe bo prodajalec izklical izklicno ceno.

Izklicna vrednost in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po znesku, navedenem v 2. točki tega razpisa o javni dražbi.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Ta dražitelj se šteje za najugodnejšega dražitelja. Če je dražitelj samo eden in sprejema izklicno vrednost nepremičnine, je nepremičnina prodana za izklicno vrednost. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. 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 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, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

O javni dražbi se vodi zapisnik. Dražitelji, ki so k dražbi pristopili, prejmejo izvod zapisnika. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe. Morebitne ugovore reši komisija v roku treh dni od datuma javne dražbe.

**Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se v skladu s 7. odstavkom 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, zadržijo.**

**Upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, lahko začeti postopek prodaje ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.**

## 11. POSEBNI POGOJI

Nepremičnini (predmet prodaje) se prodajata v skladu z Pravilnikom o dodeljevanju sredstev iz občinskega proračuna za pospeševanje razvoja malega gospodarstva v Občini Semič (Uradni list RS, št. 11/15, 23/18, 48/18, 58/21 in 113/23), v nadaljevanju Pravilnik, v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 1407/2013 z dne 18. decembra 2013 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči de minimis (Ur. l. EU L 352, 24.12.2013) v povezavi z Uredbo Komisije (EU) 2020/972, v nadaljevanju Uredbo.

### I. Dodelitev sredstev državne pomoči

Po koncu javne dražbe in pred sklenitvijo pogodbe bo najugodnejši ponudnik preverjen glede pravice do dodelitve sredstev pri Ministrstvu za finance RS. Sredstva se dodelijo samostojnim podjetnikom posameznikom ter podjetjem, ki po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, spadajo med mikro, mala ali srednje velika podjetja. Sredstva se lahko dodelijo tudi občanom, ki so v skladu z zakonodajo, ki ureja pravne oblike opravljanja dejavnosti na trgu in njihovo registracijo, pri pristojnem registrskem organu oziroma upravnem organu oddali vlogo za registracijo dejavnosti. Izvajanje subvencioniranja se prične po predložitvi dokazila o registraciji dejavnosti.

Sredstva se ne dodelijo podjetjem, ki ne izpolnjujejo pogojev iz 3. člena Zakona o podpornem okolju za podjetništvo (Uradni list RS, št. 102/07, 57/12, 82/13, 17/15, 27/17, 13/18 – ZSInv in 40/23 – ZZrID-A).

**Upravičeni stroški so stroški nakupa zemljišč za gradnjo objektov za opravljanje dejavnosti.**

Ponudniku, ki je lahko prejemnik pomoči de minimis, se sredstva dodelijo tako, da cena kvadratnega metra zemljišča za gradnjo poslovnih objektov znaša 75% celotne tržne vrednosti kvadratnega metra zemljišča. Razlika do tržne vrednosti predstavlja državno pomoč. Ponudnik, ki je lahko prejemnik pomoči, mora pred dodelitvijo sredstev podati pisno izjavo o:

- vseh drugih pomočeh de minimis, ki jih je podjetje prejelo na podlagi te ali drugih uredb de minimis v predhodnih dveh in v tekočem proračunskem letu,
- drugih že prejetih (ali zaprošenih) pomočeh za iste upravičene stroške
- in zagotoviti, da z dodeljenim zneskom pomoči »de minimis«, ne bo presežena zgornja meja de minimis pomoči ter intenzivnosti pomoči po drugih predpisih.

Nepremičnine so skladno s prostorskimi akti namenjene gradnji objektov za opravljanje dejavnosti. Prodajajo se z namenom, da bodo upravičenci tako pridobljena sredstva vložili v razvoj, razširitev poslovanja oziroma opravljanje svoje dejavnosti in odpiranje novih delovnih mest, povezanih z investicijo.

**II. Posebni pogoji dražbe, pod katerimi se sklene kupoprodajna pogodba:**

**Kupec se zavezuje, da bo:**

- pričel z gradnjo najkasneje v roku dveh let po sklenitvi kupoprodajne pogodbe,
- predložil uporabno dovoljenje v roku 3 let po zaključku projekta »Razširitev PSC Vrtača – vzhodni del«, katerega investitor je Občina Semič, in bo zaključen najpozneje do 31. 10. 2024, pri čemer bo s kupcem sklenjen aneks h kupoprodajni pogodbi, v katerem bo določen točen datum, od katerega začne teči triletni rok.

**Kupec se zavezuje, da nepremičnin/e ne bo prodal, dokler ne bo izpolnil vseh splošnih in posebnih pogojev, določenih s pravili te dražbe in sklenjene kupoprodajne pogodbe.**

**III. Zaveze in pogodbene kazni, v primeru neizpolnjevanja splošnih in posebnih pogojev, določenih s pravili te dražbe in sklenjene kupoprodajne pogodbe:**

**V kolikor kupec ne prične z gradnjo v roku dveh let po sklenitvi kupoprodajne pogodbe, se zavezuje:**

- Občini Semič vrniti kupljeno zemljišče prosto bremen, ta pa njemu plačano kupnino, brez obračunanih zakonskih obresti,
- Občini Semič plačati pogodbeno kazen v višini 20 % od v kupoprodajni pogodbi določene cene zemljišča, in znesek prejete pomoči, če je prejemnik pomoči. V primeru, da mora kupec vrniti nepremičnino, ki je obremenjena s hipoteko ali kakšno drugo zaznambo ali pravico tretjih, Občina Semič ni dolžna vrniti kupnine, dokler nepremičnina ni prosta vseh bremen.

Upošteva se začetek gradnje, kot je opredeljen v zakonodaji s področja graditve objektov.

**V kolikor kupec ne predloži uporabnega dovoljenja v roku 3 let po zaključku projekta »Razširitev PSC Vrtača – vzhodni del«, katerega investitor je Občina Semič, določenim z aneksom h kupoprodajni pogodbi, se zavezuje Občini Semič plačati**

pogodbeno kazen v višini 15 % od cene zemljišča, dogovorjene s kupoprodajne pogodbo, in znesek prejete pomoči, če je prejemnik pomoči, v roku 30 dni od dneva zamude.

**V primeru prodaje zemljišča, ki je predmet kupoprodajne pogodbe, pred potekom dveh let po sklenitvi kupoprodajne pogodbe,** se kupec zavezuje Občini Semič, plačati pogodbeno kazen v višini 25 % od cene zemljišča, dogovorjene s kupoprodajno pogodbo, in znesek prejete pomoči, če je prejemnik pomoči.

V kolikor je kupec pravna oseba, se družbeniki za plačilo pogodbene kazni zavežejo podati osebno poročilo, pri čemer se zaveza za plačilo pogodbene kazni dogovori v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa. V kolikor je kateri od družbenikov pravna oseba, se zaveže v notarsko hrambo deponirati denarna sredstva, v višini najvišje pogodbene kazni, določene za primer kršitve zavez, določenih v 11. točki te javne dražbe, in znesek prejete pomoči, če je prejemnik pomoči.

## 12. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o predmetnih nepremičninah ter informacije za ogled zemljišč lahko interesenti dobijo na telefonski št. 07-35-65-360, e-pošta: [obcina@semic.si](mailto:obcina@semic.si), ali osebno v času uradnih ur. Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Semič: <http://www.semic.si/> in na Oglasni deski Občine Semič, Štefanov trg 9, 8333 Semič (pritličje).

**OBČINA SEMIČ**  
**Županja, Polona Kambič, mag.**