



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: 478-11/2026-13

Datum: 18. 5. 2026

Občina Semič, Štefanov trg 9, 8333 Semič, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, 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. 45/24) in Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Semič za leto 2026, št. 478-48/2025-5 z dne 27. 1. 2026, 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 so nepozidana stavbna zemljišča:

- **parc. št. 4391 k.o. 1520 Štale**, v izmeri 874 m²,
- **parc. št. 4392 k.o. 1520 Štale**, v izmeri 2421 m²,
- **parc. št. 4395/70 k.o. 1520 Štale**, v izmeri 11174 m²,
- **parc. št. 4565 k.o. 1520 Štale**, v izmeri 590 m²
- **parc. št. 4566 k.o. 1520 Štale**, v izmeri 442 m²,
- **parc. št. 4582 k.o. 1520 Štale**, v izmeri 32 m²,
- **parc. št. 4613 k.o. 1520 Štale**, v izmeri 83 m²,
- **parc. št. 4617 k.o. 1520 Štale**, v izmeri 94 m²,
- **parc. št. 4619 k.o. 1520 Štale**, v izmeri 111 m².

Nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč, ki ga ureja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za počitniško naselje Gričice-Rog (Uradni list RS, št. 62/2017) (območje kampa z recepcijo). Na predmetnih stavbnih zemljiščih je dovoljena gradnja kampa z recepcijo, v skladu z določili navedenega odloka.

Nepremičnine se prodajajo kot celota.

Izklicna cena za vse nepremičnine skupaj: 125.000,00 EUR brez DDV

- **navedena izklicna cena ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost v višini 27.500,00 EUR, ki ga plača kupec, tako znaša izklicna cena z DDV 152.500,00 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.

Najnižji znesek višanja: 500,00 EUR brez DDV.

Ostali podatki glede nepremičnin (predmeta dražbe):

- nepremičnine (sklop) imajo zagotovljen dostop do nekategorizirane javne poti, ki poteka po zemljišču, parc. št. 4395/69 k.o. 1520-Štale,
- v neposredni bližini (sklopa) zemljišč se nahaja javno elektroenergetsko, vodovodno in telekomunikacijsko omrežje,
- skladno z OPPN Gričice-Rog se morajo odpadne komunalne vode iz objektov do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja (vključno s čistilno napravo) odvajati v interne čistilne naprave,
- skladno z OPPN Gričice-Rog je potrebno padavinske vode s streh objektov, parkirišča, dostopne ceste in ostalih utrjenih površin, dokler ne obstaja možnost priključitve na javno infrastrukturo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča,
- skladno z OPPN Gričice-Rog je potrebno odvod vseh padavinskih voda urediti tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in poslabšano stanje voda in ne smejo biti speljane v sistem odvodnjavanja javne ceste,
- v prikazu gospodarske javne infrastrukture v Prostorsko informacijskem sistemu občin (PISO) sta ob zahodni (parc. št. 4391, 4565, 4566, 4582, 4613, 4617, 4619 k.o. 1520-Štale) in severozahodni meji (parc. št. 4395/70 k.o. 1520-Štale) sklopa predmetnih nepremičnin vrisani gozdni vlaki, ki sta dejansko v naravi kot tudi v gozdnogospodarskih načrtih ZGS prestavljeni izven območja predmetnih nepremičnin, (prikaz v prilogi),
- na nepremičnini, parc. št. 4395/70 k.o. 1520-Štale, je vknjižena stvarna služnost dostopa za potrebe izkopa, položitve, zasutje položenih kabelskih vodov, obratovanja, vzdrževanja in nadzora krajevnega kabelskega omrežja Črmošnjice v korist služnostnega upravičenca Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, Ljubljana, matična številka: 501018, ki poteka ob severovzhodni meji predmetne nepremičnine,
- nepremičnine v zemljiškem katastru niso evidentirane kot urejene parcele, navedene površine nepremičnin so povzete po podatkih GURS, prodajalec ne jamči za izmere površin,
- na nepremičninah ne obstaja zakonita predkupna pravica,
- nepremičnine so vključene v letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem v okviru sprejetega Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Semič za leto 2026.

3. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Prodaja nepremičnin.

4. KOMISIJA IN CENILEC

Postopek bo izvedla Komisija za izvedbo postopka prodaje zemljišč v počitniškem naselju Gričice – Rog (območje kampa z recepcijo), v nadaljevanju komisija, v sestavi:

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

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

Oceno tržne vrednosti nepremičnin, ki so predmet prodaje, sta izdelala sodni cenilec za gradbeništvo in nepremičnine, Žarko Kovačević, univ. dipl. gradb. inž., ter sodni cenilec in sodni izvedenec gozdarske stroke, Anton Turk, u. d. i. gozd., ul. Pie in Pina Mlakarja 2, 8000 Novo mesto.

5. POGOJI PRODAJE

Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

V naravi so nepremičnine delno gozd, katerega pred pričetkom gradnje poseka, izvede spravilo in zagotovi odvoz kupec sam na svoje stroške.

Nepremičnine v zemljiškem katastru niso evidentirane kot urejene parcele, in se kot take prodajajo, zato prodajalka ne jamči za točnost navedenih površin, ki so povzete po podatkih GURS. Morebitno odstopanje med tisto površino zemljišč, ki je navedena v javnih evidencah, in dejansko površino zemljišč, ne pomeni spremembe predmeta javne dražbe, niti spremembe predmeta kupoprodajne pogodbe, ki bo sklenjena z najboljšim ponudnikom, in iz tega razloga pogodbe ne bo mogoče razdretni niti uveljavljati nobenih zahtevkov.

Nepremičnine so vpisane v javni evidenci – zemljiško knjigo in kataster. V podatke lahko interesent vpogleda tudi sam na javno dostopnih mestih.

Nepremičnine se prodajajo kot celota.

Nepremičnine bodo prodane tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je plačal varščino in s tem pristal na pogoje dražbe, in ki bo za predmet prodaje ponudil najvišjo ceno, ki mora biti enaka ali višja od izklicne cene (najugodnejši dražitelj). V kolikor dva dražitelja ponudita enako ceno, bodo nepremičnine prodane 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. 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.

Kupec mora v 15 dneh po podpisu pogodbe predati bančno ali zavarovalniško garancijo, na prvi poziv, za zavarovanje pogodbene kazni, v primeru neizpolnjevanja splošnih in posebnih pogojev, določenih s pravili te dražbe in sklenjeno kupoprodajno pogodbo (podrobneje pri zavezah).

Plačilo celotne kupnine in predaja bančne ali zavarovalniške garancije v določenem roku sta bistveni sestavini kupoprodajne pogodbe. Če kupec ne poravna celotne kupnine ali ne preda bančne ali zavarovalniške garancije v določenem roku, se šteje, da je pogodba razvezana. V primerih razveze pogodbe Občina Semič zadrži varščino.

Zemljiškoknjižno 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 in njeno notarsko overitev plača Občina Semič, stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi na svoje ime plača kupec.

Original pogodbe, sestavljen za zemljiško knjigo, se skupaj z overjenim zemljiškoknjižnim dovolilom do vložitve zemljiškoknjižnega predloga za vknjižbo lastninske pravice na kupca, deponira pri notarju.

Kupec s podpisom na pogodbi pooblasti notarja za vložitev predloga za vknjižbo lastninske pravice na svoje ime.

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 0130 9010 0015 998.**

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 v zemljiški knjigi na svoje ime.

7. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo začela **dne 8. 6. 2026 ob 11.00 uri**, v sejni sobi Občine Semič, **Štefanov trg 9, 8333 Semič (II. nadstropje).**

8. VIŠINA VARŠČINE IN ROK ZA VPLAČILO

Dražitelji morajo **vplačati varščino najpozneje 3 (tri) dni pred začetkom javne dražbe, v višini 10 % izklicne cene z DDV, kar znaša 15.250,00 EUR. Varščina se šteje za pravočasno plačano, če jo prodajalec prejme na svoj podračun najkasneje 5. 6. 2026 do 24:00 ure (v času delovanja plačilnega prometa).**

Varščino morajo dražitelji vplačati **na podračun Občine Semič: SI56 0130 9010 0015 998, sklic: 00 72210001-47811-2026**, z navedbo **namena nakazila: Javna dražba – zemljišča kamp Gričice.**

Izbranemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neizbranim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v 15 (petnajstih) dneh po opravljeni dražbi.

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

- ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi, ali v primeru podaljšanja roka za sklenitev pogodbe, v podaljšanem roku,
- odstopi od sklenitve pogodbe,
- 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.

9. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične osebe, ki opravljajo registrirano dejavnost na trgu, in pravne osebe, vsi pod enakimi pogoji, v kolikor vplačajo varščino v višini in roku, določenih v 8. točki te javne dražbe, se pravočasno prijavijo na javno dražbo in priložijo vse zahtevane dokumente, imajo poravnane obveznosti do Občine Semič ter neposredno pred pričetkom javne dražbe komisiji predložijo na vpogled izvirnik osebne dokumenta, v primeru zastopanja dražitelja pa tudi pisno pooblastilo v izvirniku, overjeno pri notarju. Vsak dražitelj zase preveri, če lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postane lastnik predmetnih nepremičnin.

Pravočasna prijava na javno dražbo:

Zainteresirani se pravočasno in pravilno prijavijo na javno dražbo, tako, da **najpozneje do 5. 6. 2026 po pošti, oziroma najpozneje do 12. ure istega dne osebno, na sedež Občine Semič, Štefanov trg 9, 8333 Semič, v zaprti ovojnici z pripisom »NE ODPIRAJ - PRIJAVA NA JAVNO DRAŽBO«** dostavijo pisno prijavo svoje udeležbe in predložijo v nadaljevanju navedene dokumente.

Prijavi udeležbe na javni dražbi je potrebno priložiti naslednje dokumente:

- a) Fizične osebe, ki opravljajo registrirano dejavnost na trgu, morajo s prijavo priložiti:
 - EMŠO in davčno številko,
 - potrdilo o državljanstvu, v kolikor niso državljani Republike Slovenije,
 - izpis iz Poslovnega registra Slovenije,
 - potrdilo o vplačani varščini, iz katerega bosta razvidna datum in ura vplačila varščine.
- b) Pravne osebe morajo s prijavo priložiti:
 - matično številko in davčno številko ali ID za DDV,
 - izpis iz sodnega registra,
 - 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 dejavnosti, ki se bo opravljala, 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.

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

- fizična oseba ali zakoniti zastopnik pravne osebe: na vpogled izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica);

- morebitni pooblaščenec pravne ali fizične osebe: pisno pooblastilo v izvirniku, overjeno pri notarju, ki se mora sklicevati na razpisano javno dražbo in na predmet javne dražbe.

Pogoji za udeležbo na javni dražbi bodo preverjeni pred začetkom javne dražbe.

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.

Nepremičnine (predmet prodaje) se prodajajo kot celota in se bodo dražile kot celota, za katero bo prodajalec izklical izklicno ceno.

Izklicna vrednost in vsaka nadaljnja cena se viša 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 bodo k dražbi pristopili, prejmejo kopijo zapisnika. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler zapisnik o poteku javne dražbe ni končan. 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.

Prodajalec 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

Nepremičnine (predmet prodaje) se prodajajo v skladu z Pravilnikom o dodeljevanju sredstev iz občinskega proračuna za pospeševanje razvoja malega gospodarstva v Občini Semič (Uradni list RS, št. 45/24), v nadaljevanju Pravilnik, v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 2023/2831 z dne 13. decembra 2023 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči de minimis (UL L št. 2023/2831, z dne 15. 12. 2023, str. 1; v

nadaljnem besedilu: Uredba Komisije (EU). Nepremičnine so skladno s prostorskimi akti namenjene gradnji objektov za opravljanje dejavnosti (kamp).

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 fizičnim osebam, ki opravljajo registrirano dejavnost na trgu, ter podjetjem, ki po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, spadajo med mikro, mala ali srednje velika podjetja, ki bodo tako pridobljena sredstva vložili v razvoj, razširitev poslovanja oziroma opravljanje svoje dejavnosti in odpiranje novih delovnih mest, povezanih z investicijo, in sicer za nakup zemljišč za gradnjo objektov za opravljanje dejavnosti.

Podjetja morajo izpolnjevati pogoje iz 55. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD, Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C, 18/21, 18/23 – ZDU-1O in 75/23), upoštevajoč vse nadaljnje spremembe zakona.

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) in 55. člena ZGD.

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

Višina dodeljene pomoči de minimis znaša 25 % v postopku prodaje dosežene tržne vrednosti zemljišča.

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,
- o 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.

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 in predložil uporabno dovoljenje v roku 4 let po sklenitvi kupoprodajne pogodbe. Navedena roka se lahko podaljšata, v kolikor zamuda pri njuni izpolnitvi ni nastala po krivdi kupca. Upošteva se začetek gradnje, kot je opredeljen v predpisih s področja graditve objektov.

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

V kolikor je kupec pravna oseba, do izpolnitve vseh splošnih in posebnih pogojev, določenih s pravili te dražbe in sklenjeno kupoprodajno pogodbo, ne sme spremeniti lastniške strukture brez predhodnega soglasja prodajalca.

V kolikor je kupec samostojni podjetnik posameznik, do izpolnitve vseh splošnih in posebnih pogojev, določenih s pravili te dražbe in sklenjeno kupoprodajno pogodbo, ne sme statusno preoblikovati ali prenesti podjetja brez predhodnega soglasja prodajalca.

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 oz. v podaljšanem roku, 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 30 % kupnine 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.

V kolikor kupec ne predloži uporabnega dovoljenja v roku 4 let po sklenitvi kupoprodajne pogodbe oz. v podaljšanem roku, se zavezuje Občini Semič plačati pogodbeno kazen v višini 25 % kupnine 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 izpolnitvijo vseh splošnih in posebnih pogojev, določenih s pravili te dražbe in sklenjeno kupoprodajno pogodbo, se kupec zavezuje Občini Semič, plačati pogodbeno kazen v višini 50 % kupnine in znesek prejete pomoči, če je prejemnik pomoči.

V primeru kršitve katerega od pogojev, navedenih v drugem, tretjem in četrtem odstavku točke 11.II. so izpolnjeni pogoji za odstop od kupoprodajne pogodbe, pri čemer kupec v primeru odstopa od kupoprodajne pogodbe prodajalcu vrne zemljišča z vsemi morebitnimi pritliklinami, brez povračila stroškov za gradnjo, prodajalec pa kupcu vrne plačano kupnino brez obresti.

Kupec se zaveže, da bo prodajalcu v 15 dneh po podpisu kupoprodajne pogodbe predal bančno ali zavarovalniško garancijo, na prvi poziv, na obrazcu, ki je v prilogi, za zavarovanje pogodbene kazni, v primeru neizpolnjevanja splošnih in posebnih pogojev, določenih s pravili te dražbe in sklenjeno kupoprodajno pogodbo, v višini 75% dosežene tržne vrednosti zemljišča, ki mora biti veljavna najmanj 3 mesece dlje, kot je rok za izpolnitev navedenih obveznosti kupca ter vnovčljiva brezpogojno in na prvi poziv, ob pri kršitvi splošnih in posebnih pogojev, določenih s pravili te dražbe in sklenjeno kupoprodajno pogodbo.

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, 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.