

Številka: 478-24/2020

Datum: 15.05.2020

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, na podlagi 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 11/2018 in 79/2018), v nadaljevanju ZSPDSLS-1, in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 31/2018), v nadaljevanju Uredba, ter Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča, v lasti Občine Jesenice, za leto 2020, št. 478-279/2019, objavlja

## **JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO STANOVANJA S PRIPADAJOČO DRVARNICO IN PRIPADAJOČIM ZEMLJIŠČEM**

### **I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:**

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.

### **II. PREDMET PRODAJE:**

- Predmet prodaje so: nepremičnina z ID znakom 2172-222-3, ki v naravi predstavlja stanovanje v izmeri 83,40 m<sup>2</sup> na naslovu Hrušica 68, 4276 Hrušica, nepremičnina z ID znakom 2172-492-2, ki v naravi predstavlja pripadajočo drvarnico v izmeri 11,6 m<sup>2</sup>, k stanovanju na naslovu Hrušica 68, 4276 Hrušica in nepremičnina z ID znakom 2172 283/25 k.o. Hrušica, ki v naravi predstavlja pripadajoče zemljišče v izmeri 4 m<sup>2</sup>, k stanovanju na naslovu Hrušica 68, 4276 Hrušica. Nepremičnine se prodajajo izključno skupaj. Nepremičnine, ki so predmet javne dražbe so v lasti Občine Jesenice. Za nepremičnino z ID znakom 2172-222-3 na naslovu Hrušica 68, 4276 Hrušica, je izdelana energetska izkaznica št. 2017-167-173-45803, veljavna do 07.01.2027.

### **III. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESK NJENEGA VIŠANJA**

Izklicna cena za nepremičnine z ID znakom 2172- 222-3, ID znakom 2172-429-2 in ID znakom 2172 283/25, k. o. 2172 – Hrušica znaša skupaj **33.970,00,00 EUR** (z besedo triintrideset tisoč devet sto sedemdeset eurov). Dražitelji lahko višajo izklicno ceno najmanj za 100,00 EUR.

### **IV. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:**

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati kupnino v 15 dneh od izstavitve računa, ki ga bo prodajalec izstavil na podlagi sklenjene prodajne pogodbe. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec kupcu izstavil zemljiškoknjižno dovolilo, za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo. Šteje se, da je kupnina plačana, ko v celoti prispe na račun prodajalca.

### **V. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:**

Javna dražba bo potekala dne **17. 6. 2020 ob 15.00** uri v sejni sobi, klet, Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice. Javno dražbo bo vodila komisija za vodenje javne dražbe.

## VI. VIŠINA VARŠČINE:

**Najkasneje do vključno z 12. 6. 2020** morajo dražitelji, ki želijo sodelovati na javni dražbi, položiti varščino za nakup nepremičnin z ID znakom: 2172- 222-3, 2172-429-2 in 2172 283/25, k. o. 2172 – Hrušica, v višini 3.397,00 EUR (tri tisoč tri sto sedemindesetdeset eurov), ki predstavlja 10% izklicne cene, na pod-račun EZR Občine Jesenice, odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 01241-0100007593, sklic 18 75400-7221002-47824020 s pripisom »varščina za javno dražbo – Občine Jesenice za nepremičnine z ID znakom: 2172-222-3, 2172-429-2 in 2172 283/25«.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino. Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, se varščina brez obresti vrne v roku 15 dni od zaključka javne dražbe, na njihov transakcijski račun.

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

## VII. PREDKUPNA PRAVICA

Na podlagi določb Stvarno-pravnega zakonika (Ur. list RS, št. 87/02 in 9/13) imajo lastniki stanovanj na naslovu Hrušica 68, 4276 Hrušica, pri prodaji nepremičnin z ID znakom: 2172- 222-3, 2172-429-2 in 2172 283/25, k. o. 2172 – Hrušica, zakonito predkupno pravico. Predkupni upravičenec lahko uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu ponudbe s strani Občine Jesenice po izvedeni javni dražbi.

## VIII. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. Nepremičnine se prodajajo po načelu videno-kupljeno. Davek na promet nepremičnin (2% od najvišje izklicane cene), stroške sklenitve pravnega posla (notarska overitev podpisa prodajalca) in stroške zemljiškoknjižne ureditve novo nastalega lastniškega stanja (stroški priprave in vložitve elektronskega ZK predloga, preslikava listine, sodna taksa, i.d.) plača kupec.
2. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.
3. Rok sklenitev pogodbe:  
Pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v roku 15 dni po zaključku javne dražbe oziroma po poteku roka za uveljavljanje predkupne pravice (predkupni upravičenci lahko uveljavlja predkupno pravico v roku 30 dni od prejema ponudbe s strani Občine Jesenice, če ne sodeluje na javni dražbi). Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, iz razlogov, ki so na strani dražitelja, prodajalec zadrži njegovo varščino.
4. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:  
Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije. Dražitelji se morajo najpozneje 15 minut pred začetkom javne dražbe osebno zglasiti na kraju javne dražbe, ter predložiti kopije naslednjih dokumentov in originale na vpogled ob prijavi:
  - potrdilo o plačani varščini priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila varščine,
  - potrdilo pristojnega organa (FURS) iz katerega je razvidno, da ima dražitelj plačane davke in prispevke določene z zakonom, staro največ 15 dni, šteto od dneva objave razpisa, velja za pravne osebe, s.p. in fizične osebe (tujec mora priložiti potrdilo, ki ga izda institucija v njegovi državi enakovredna instituciji, od katere se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke),
  - dokazilo pristojnega sodišča, ki ni starejše od 15 dni, šteto od dneva objave razpisa:

- da dražitelj ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, če je dražitelj pravna oseba ali s.p.;
- da dražitelj ni v postopku osebnega stečaja, če je dražitelj fizična oseba;
- potrdilo banke, da dražitelj v zadnjih šestih mesecih pred javno dražbo ni imel blokirane transakcijskega računa (samo za pravne osebe in s.p.). V kolikor ima dražitelj odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila vseh bank,
- potrdilo o državljanstvu (državljeni RS in državljani držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), če gre za fizične osebe,
- izjavo, da dražitelj v celoti soglaša s pogoji javne dražbe (glej točko IX.),
- izjavo, da dražitelja ni povezana oseba po 7. odstavku 50. člena ZSPDSLS-1 (glej točko IX.),
- morebitni pooblaščenici pravnih oseb morajo predložiti overjeno (upravna overitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka. Sklep se vpiše v zapisnik javne dražbe. Ne glede na navedeno, kot dražitelj na javni dražbi ne more sodelovati cenilec, ki je ocenil vrednost predmetnih nepremičnin in člani komisije za vodenje javne dražbe ter z njimi povezane osebe (6. in 7. odstavek 50. člena ZSPDSLS-1).

5. Izbira najugodnejšega dražitelja:

Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Izbran je tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Izbrani dražitelj po zaključku javne dražbe sporoči podatke o davčni številki oz. ID številki za DDV, EMŠO oziroma matično številko in telefonsko številko, ki se vpišejo v zapisnik. Če je dražitelj samo eden se javna dražba kljub temu opravi. Izključna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkličje trikrat. Če več dražiteljev hkrati ponudi izključno ceno 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 ni nobenega dražitelja oziroma na javno dražbo ne pristopi noben dražitelj, je javna dražba neuspešna.

6. Ustavitev postopka:

Župan Občine Jesenice lahko ta postopek prodaje ustavi vse do sklenitve prodajne pogodbe.

7. Pravila javne dražbe:

Javna dražba se izvaja v skladu z določili ZSPDSLS-1 in določili Uredbe.

## IX. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI

Za vse dodatne informacije v zvezi s prodajo predmetnih nepremičnin, zainteresirani dražitelji lahko pokličejo na tel. št. (04) 5869 304 (Marija Lah, Občina Jesenice), in sicer v času uradnih ur od dneva objave javne dražbe do vključno 16.06. 2020.

Vzorec prodajne pogodbe in izjavi iz VIII. točke tega razpisa so dražiteljem na voljo na spletnih straneh Občine Jesenice (<http://www.jesenice.si/sl/za-obcana/javna-narocila-razpisi-objave>).

**Blaž Račič**  
**ŽUPAN**