

Številka: 478-9/2012

Datum: 7.9.2020

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. 478-27/2019, objavlja

## **JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN**

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

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.

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

1. Nepremičnina z ID znakom: parcela 2175 2199/1, v izmeri 985 m<sup>2</sup>,
2. Nepremičnina z ID znakom : parcela 2175 2199/2 , v izmeri 371 m<sup>2</sup>.

Nepremičnini se prodajata kot celota - izključno skupaj.

Nepremičnini z ID znakom: parcela 2175 2199/1 in parcela 2175 2199/2 predstavljata stavbni zemljišči na območju naselja Slovenski Javornik (Strejska ulica). V njuni neposredni bližini potekajo javni komunalni vodi (vodovod, kanalizacija in plinovod – komunalna oprema). Dostop (hoja, vožnja) do predmetnih nepremičnin je omogočen neposredno iz javne ceste (Strejska ulica). Za priključitev bodočih objektov na javno komunalno opremo, zgrajenih na predmetnih nepremičninah, bo kupec poskrbel sam – na lastne stroške. V skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Jesenice (Ur. list RS št. 110/2013, 57/2017 in 29/2018 – tehnični popravek) nepremičnini z ID znakom: parcela 2175 2199/1 in parcela 2175 2199/2 ležita v enoti urejanja prostora SLJ 4 - SSe, stanovanjska pozidava in spremljajoče dejavnosti.

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

Izklicna cena za nepremičnini:

- z ID znakom: parcela 2175 2199/1 znaša 33.490,00 EUR,
- z ID znakom: parcela 2175 2199/2 znaša 12.614,00 EUR,

skupaj 46.104,00 EUR. V izklicno ceno ni vključen 22 % davek na dodano vrednost (DDV), ki bremeni najugodnejšega dražitelja oziroma kupca.

Dražitelji lahko višajo izklicno ceno najmanj za 100,00 EUR.

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

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati kupnino v 30 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 **14.10.2020 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 9.10.2020 morajo dražitelji, ki želijo sodelovati na javni dražbi, položiti varščino za nakup nepremičnin z ID znakom: parcela 2175 2199/1 in parcela 2175 2199/2, v višini 4.611,00 EUR (štiri tisoč šest sto enajst eurov), ki predstavlja 10% izklicne cene, na pod-račun EZR Občine Jesenice, odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 01241-0100007593, sklic 18 75400-7221002-47809020 s pripisom »varščina za javno dražbo – nepremičnini z ID znakom: parcela 2175 2199/1 in parcela 2175 2199/2«.

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. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE**

1. Nepremičnini z ID znakom: parcela 2175 2199/1 in parcela 2175 2199/2 se prodajata kot celota – izključno skupaj, in po načelu videno-kupljeno. Davek na dodano vrednost (22% od najvišje izklicane cene), stroške sklenitve pravnega posla (notarska overitev podpisa prodajalca) in stroške zemljiškoknjižne ureditve novonastalega lastniškega stanja (stroški priprave in vložitve zemljiškoknjižnega predloga, preslikava listine, sodna taksa itd.) plača kupec.

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

3. Rok sklenitve pogodbe:

Pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. 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 in 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 dneve 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. Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno 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.

**VIII. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI**

Za vse dodatne informacije v zvezi s prodajo predmetnih nepremičnin, zainteresirani dražitelji lahko pokličejo na tel. št. (04) 5869 280 (Matej Smukavec, Občina Jesenice), in sicer v času uradnih ur od dneva objave javne dražbe do vključno 9.10.2020.

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

**OBČINA JESENICE**  
**ŽUPAN**  
**Blaž Račič**