

Občina Žužemberk, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Letnega načrta razpolaganja z zemljišči in stavbami za leto 2021 in 2022, objavlja

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnin v Občini Žužemberk

1. Predmet prodaje je nepremičnina:

Parc št.	Kat. občina	Namembnost	Površina m ²	Izklicna cena EUR brez DDV
811/10	1442-Stavča vas	nezazidano stavbo zemljišče	2220	31.635

Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe: prodaja stvarnega premoženja.

Izklicna cena za zemljišča je opredeljena v tabeli. V ceno ni všteti pripadajoči DDV, ki se obračuna pri prodaji zemljišč.

Najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR. Varščina znaša 10 % izklice cene za posamezno zemljišče

V elektronski zemljiški knjigi Vrhovnega sodišča Republike Slovenije pri nepremičninah niso vpisane stvarne služnosti ali druga stvarna bremena.

2. Način, kraj in čas dražbe: javna dražba bo potekala na naslovu: Odvetniška pisarna Turk d.o.o., Kržičeva 6, Ljubljana in sicer dne 6. 5. 2021 ob 9.00 uri.

Dražbo bo vodil pooblaščenec prodajalca, odvetnik Andrej Turk.

3. Pogoji prodaje:

- V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;
- Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;
- V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičnini, ki je predmet javne dražbe, lahko predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi, sicer izgubi pravico do njenega uveljavljanja;
- V roku 15 dni od dneva javne dražbe bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Žužemberk pravico zadržati vplačano varščino;
- Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;
- Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin oziroma davek na dodano vrednost, vse stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča ter stroške sestave kupoprodajne pogodbe, ki jo pripravi pooblaščenec prodajalca, pri čemer se stroški odmerijo skladno z veljavno odvetniško tarifo.

4. Udeležba na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodeluje 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:

- a) dokazilo o pravočasno plačanem znesku varščine za nepremičnino, ki jo draži, in številko osebnega transakcijskega računa za primer vračila varščine;
- b) izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb;
- c) izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- d) notarsko overjeno pooblastilo za udeležbo na javni dražbi, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, če se javne dražbe udeleži pooblaščenec.

Kandidati se bodo morali 10 minut pred začetkom javne dražbe izkazati z dokazili, navedenimi v prejšnjem odstavku te točke.

Vse listine, razen dokazila o plačilu varščine, je potrebno priložiti v izvirniku ali pa overjeni kopiji.

Organizator bo ob pričetku javne dražbe potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

Interesenti, ki ne bodo predložili zahtevanih dokazil, bodo izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

5. Varščina

Udeleženci javne dražbe morajo najkasneje do vključno dne, 5. 5. 2021, za nepremičnino, ki jo dražijo, plačati varščino v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, navedene v tem razpisu, na TRR občine, št. SI56 0110 0010 0019 352.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

Če 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.

6. Plačilni pogoji

Kupec oziroma dražitelj mora plačati kupnino v denarju. Rok plačila je 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

Če kupec oziroma dražitelj v odprtem roku ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se postopek ponovi, Občina Žužemberk pa zadrži varščino.

7. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:

- Nakup nepremičnin se opravi po sistemu "videno – kupljeno", prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake.
- Prodajalec bo kupcu izdal zemljiškoknjižno dovolilo ter mu izročil nepremičnino v last in posest takoj po plačilu celotne kupnine, javnih dajatev (davek na promet nepremičnin) ter drugih stroškov, ki ga bremenijo, skladno z določili te javne dražbe.

- Uspeli dražitelj mora imeti pred sklenitvijo prodajne pogodbe poravnane vse tekoče obveznosti do Občine Žužemberk.
- Dražbo vodi s strani župana pooblaščen oseba.
- Izključna vrednost nepremičnine oziroma vsaka nadaljnja cena se izkličje trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in dražitelja seznaniti, da bo pozvan k podpisu pogodbe.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- Če je dražitelj samo eden, ki sprejema izklicno ceno, je nepremičnina prodana za izklicno ceno.
- Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodana, če eden ne zviša cene.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.
- Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vmiti vplačano varščino brez obresti.

8. Ostale informacije:

Vsi dodatni podrobnejši podatki in informacije so dostopni na sedežu občinske uprave Občine Žužemberk, na tel. 07-38 85 180, lahko tudi po elektronski pošti: obcina.zuzemberk@zuzemberk.si.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Žužemberk.

Številka: 478-18/2021-1
Žužemberk, 16. 4. 2021



Občina Žužemberk
Župan
Jože Papež