

Občina Žužemberk, Grajski trg 33, 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 pridobitve in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Žužemberk za leto 2023, objavlja

## **JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin v Občini Žužemberk**

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 811/14 k.o. 1442 Stavča vas, površine 1.338 m<sup>2</sup>, kar predstavlja zemljišče na lokaciji Poslovne enote Jama pri Dvoru, cena 82.956,00 € brez DDV.

Prodaja se komunalno opremljeno zemljišče. Prodajalec se zavezuje da bo do roka 31.6.2023 izvedena celotna komunalna opremljenost OC Jama. Druga faza urejanja pa predstavlja ureditev dostopa do cone to je izvedba rekonstrukcije predmetnega odseka regionalne ceste in izvedbe zavijalnega pasu.

V času dražbe so že izpolnjeni pogoji za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo na predmetnem zemljišču.

Pridobitev uporabnega dovoljenja za zgrajeni objekt na zemljišču bo možna šele po izvedeni drugi fazi urejanja OC Jama.

Prodajalec se zavezuje, da bo izvedbo druge faze urejanja OC Jama izvedel najkasneje do dne 31.12.2023. Kupec lahko v primeru zamude prodajalca obdrži pogodbo v veljavi ali pa od pogodbe odstopi, pri čemer mu je prodajalec dolžan povrniti izključno plačano kupnino brez obresti, kupec pa se izrecno odpoveduje vsem morebitnim odškodninskim zahtevkom iz tega naslova.

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

Izklicna cena za zemljišča je 82.956,00 €. V ceno ni všteti pripadajoči DDV, ki ga nosi kupec.

Najnižji znesek višanja znaša 1.000,00 EUR. Varščina znaša 10 % izklicne cene.

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

Način, kraj in čas dražbe: javna dražba bo potekala na naslovu: Odvetniška pisarna Turk d.o.o., Kržičeva 6, Ljubljana (pritličje) in sicer dne 27.2.2023 s pričetkom ob 11.30 uri.

Dražbo bo vodil pooblaščenec prodajalca, odvetnik Andrej Turk.

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;
- Plačilo celotne kupnine v roku 30 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 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.

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) predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb.
- c) predložiti 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 ob 9.00 uri na navedenem naslovu javne dražbe izkažejo z dokazili, navedenimi v prejšnjem odstavku te točke, sicer na dražbi kljub plačani varščini ne bodo smeli sodelovati.

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 do roka ne bodo predložili zahtevanih dokazil, bodo izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

Varščina

Udeleženci javne dražbe morajo najkasneje do vključno dne 20.2.2023 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. Za pravočasno vplačano varščino se šteje, če je nakazilo varščine do roka prispelo na račun prodajalca.

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.

Plačilni pogoji:

Kupec oziroma dražitelj mora plačati kupnino v denarju. Rok plačila je 30 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.

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.
- Izklicna vrednost nepremičnine oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče 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.
- 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 vrniti vplačano varščino brez obresti.

Ostale informacije:

Vsi dodatni podrobnejši podatki in informacije so dostopni na sedežu občinske uprave Občine Žužemberk, na tel. 07 3885 180 (pri osebi: Manica France Klemenčič), lahko tudi po elektronski pošti: [manica.france.klemencic@zuzumberk.si](mailto:manica.france.klemencic@zuzumberk.si).

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Žužemberk.

Zadeva: 478-5/2023-5

Datum:03.02.2023

**Občina Žužemberk**  
**Župan**  
**Jože Papež**