

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 2022, objavlja

## JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin v Občini Žužemberk

### 1. Predmet prodaje je stavbni del naslednjih nepremičnin:

zap.št.	par.št.	površina(m <sup>2</sup> )	Kmetijska namenska raba(m <sup>2</sup> )	Stavbna namenska raba(m <sup>2</sup> )	cena v EUR brez ddv
1.	366/126	5994	682	5312	10.624,00
2.	366/133	8181		8181	16.362,00
3.	366/63	2149	172	1977	3.954,00
4.	369/2	1855		1855	3.710,00
5.	366/130	27		27	54,00
6.	366/132	30		30	60,00
7.	366/135	7290	2888	4402	8.804,00
8.	366/124	594		594	1.188,00
9.	366/131	699		699	1.398,00
10.	366/128	3147	1056	2091	4.182,00
11.	373/9	1510	559	951	1.902,00
12.	366/136	2464		2464	4.928,00
13.	366/122	793	16	777	1.554,00
	<b>vsota:</b>	<b>34733</b>	<b>5373</b>	<b>29360</b>	<b>58.720,00</b>

vse k.o. 1436 Žužemberk.

V tabeli so pod zaporedno številko prikazane posamezne nepremičnine katerih predmet prodaje je izključno stavbni del. Kupec nepremičnine kupuje nerazdelno, to je skupaj od številka 1 do 13 za izhodiščno ponudbeno vrednost 58.720,00 EUR brez DDV.

Po sklenitvi pravnega posla bo izvedena parcelacija kupljenih nepremičnin, na način, da se kupljeni stavbni del kjer je nepremičnina sestavljena iz kmetijskega in stavbnega dela odparcelira ter občina obdrži kmetijski del tako odparcelirane nepremičnine. Predmet pogodbe bo tako tudi dogovor o parcelaciji nepremičnin pod zap. št. 1,3, 7, 10, 11 in 16. Strošek parcelacije nosi občina Žužemberk.

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

Izklicna cena za zemljišča in stavbo je opredeljena v tabeli. V ceno stavbe in stavbišča ni všteti pripadajoči DDV, ki ga nosi kupec.

Najnižji znesek višanja znaša 1.000,00 EUR. Ponudnik mora najkasneje do dne 17.03.2023 do 12: 00 ure prodajalcu predložiti bančno garancijo za resnost ponudbe v višini 700.000,00 EUR skladno z obrazcem, ki je priloga temu razpisu. Veljavnost bančne garancije mora biti najmanj do dne dražbe+3 mesece oz. vse do predložitve bančne garancije za izvedbo posla sanacije zemljišča. Naročnik bo bančno

garancijo unovčil, če ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno ne bo v roku pristopil k podpisu kupoprodajne pogodbe.

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: Občina Žužemberk, Grajski trg 33, p. Žužemberk in sicer 30.3.2023 s pričetkom ob 12.00 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;
- 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 zemljiškknjižno 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;
- Kupec nosi tudi stroške sanacije in ureditve zemljišč, ki se izvede po projektu OPPN poslovna cona Klek št. projekta 01/16-OPPN, oktober 2016 izdelovalec Topos d.o.o. iz Novega mesta in izdanem gradbenem dovoljenju št. 351-1451/2018-20 z dne 16.5.2019, ki ga je izdelalo podjetje Topos, d.o.o. iz Novega mesta, pod št. 1/2017, oktober 2017, september 2018. Rok za izvedbo sanacije je 12 mesecev. Občina si pridružuje pravico do novelacije projekta, ki pa ne sme biti izvedena kasneje kot v enem mesecu od dne sklenitve kupoprodajne pogodbe.
- kupec je prodajalcu dolžan v roku 15 dni od sklenitve pogodbe predložiti bančno garancijo za izvedbo posla sanacije zemljišča, v skladno s prejšnjo alinejo, v vrednosti 700.000,00 EUR za čas roka izvedbe, to je 12 mesecev+60 dni, skladno z obrazcem, ki je priloga temu razpisu.

**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 predloženi bančni garanciji za resnost ponudbe,
- b) predloži izvornik osebne 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 bodo morali 30 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 izvorniku 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.

## **5. Bančna garancija za resnost ponudbe**

Udeleženci javne dražbe morajo najkasneje do dne 17.03.2023 do 12: 00 ure prodajalcu predložiti bančno garancijo za resnost ponudbe v višini 700.000,00 EUR skladno z obrazcem, ki je priloga temu razpisu. Veljavnost bančne garancije mora biti najmanj do dne dražbe+40 dni oz. vse do predložitve bančne garancije za izvedbo posla sanacije zemljišča . Naročnik bo bančno garancijo unovčil, če ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno ne bo v roku pristopil k podpisu kupoprodajne pogodbe.

## **6. 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.

## **7. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:**

- Nakup nepremičnin se opravi po sistemu “videno – kupljeno”, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake.
- Kupec nosi tudi stroške sanacije in ureditve zemljišč, ki se izvede po projektu OPPN poslovna cona Klek št. projekta 01/16-OPPN, oktober 2016 izdelovalec Topos d.o.o. iz Novega mesta in izdanem gradbenem dovoljenju št. 351-1451/2018-20 z dne 16.5.2019, ki ga je izdelalo podjetje Topos, d.o.o. iz Novega mesta, pod št. 1/2017, oktober 2017, september 2018. Rok za izvedbo sanacije je 12 mesecev. Občina si pridružuje pravico do novelacije projekta, ki pa ne sme biti izvedena kasneje kot v enem mesecu od dne sklenitve kupoprodajne pogodbe. Ponudniki lahko v projektno dokumentacijo vpogledajo pri prodajalcu,
- 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.

### **8. 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.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Žužemberk.

Zadeva: 478-15/2023-1

Dne: 09.03.2023

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