

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 31/2018) in 30. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11, 24/14, 66/16 in 112/22), objavlja Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, ki jo zastopa župan Andrej Kavšek

JAVNO DRAŽBO

za prodajo nepremičnine

objavljeno na spletni strani <https://www.crnomelj.si/sl/uradne-objave/javne-objave/>
od dne 20. 9. 2023 do dne 13. 10. 2023

I. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
matična št: 5880254
ID za DDV: SI 83111697

II. Predmet prodaje in opis predmeta prodaje:

Občina Črnomelj bo izvršila prodajo naslednje nepremičnine (stanovanje):

Naslov	ID ZNAK:	Katastrska občina	Površina (m ²)	delež
Stari trg ob Kolpi 35A	Del stavbe 1557-110-20	1557 – Stari trg ob Kolpi	42,60 m ²	celota (1/1)

Predmet prodaje predstavlja stanovanje v večstanovanjski stavbi, na naslovu Stari trg ob Kolpi 35 A, št. 1, 8342 Stari trg ob Kolpi, ID ZNAK: del stavbe št. 20 v stavbi št. 110 k.o. 1557-Stari trg ob Kolpi, v izmeri skupne površine: 42,60 m², od tega 37,00 m² bivalne površine in 5,60 m² kletni prostor. Za omenjeno stanovanje je izdelana energetska izkaznica št. 2015-270-257-26187, z dne 5. 8. 2015, ki je veljavna do 4. 8. 2025.

OPOMBA:

Stanovanje je neopremljeno in potrebno prenove.

III. Izklicna cena in najnižji znesek višanja:

Izklicna cena za nepremičnino znaša: 22.500,00 EUR. Izklicna vrednost oz. končna cena **ne** vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina znaša: 2.250,00 EUR.

Najnižji znesek višanja izklicne cene znaša 500,00 EUR.

IV. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe:

Prodajna pogodba se sklene z dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo ceno. Pogodba se sklene v 15 dneh po zaključku dražbe. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

Nepremičnina se odproda po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije ne bodo upoštevane. Vsak sodelujoči na javni dražbi potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine, ki jo kupuje in iz navedenega naslova napram prodajalcu ne bo uveljavljal kakršnih koli odškodninskih oziroma morebitnih drugih zahtevkov.

V. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino, zmanjšano za plačano varščino, je potrebno plačati v 15 dneh od izstavitve računa s strani prodajalca, na podračun EZR občine Črnomelj št. 01217-0100015850. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravna kupnine na določen način v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razdrto, prodajalec pa zadrži varščino. Kupcu bo zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice v korist in na njegovo ime izdano po plačilu celotne kupnine.

VI. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba se bo vršila v prostorih Občine Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, v I. nadstropju v sejni sobi, dne 19. 10. 2023 s pričetkom ob 8.00 uri dopoldan.

VII. Komisija za izvedbo postopka javne dražbe:

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija, v sestavi:

1. Danijela Nedič Orešič; predsednica
2. Katarina Plut; članica
3. Slavica Novak Janžekovič; članica
4. Nina Tomec; članica in hkrati zapisnikar

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo dražitelji obveščeni, najkasneje do pričetka javne dražbe.

VIII. Višina varščine:

Dražitelj mora položiti varščino v višini 10% izklicne cene na podračun EZR občine Črnomelj št. 01217-0100015850, sklic: 00 352-93/2023 in v namen plačila navesti »varščina za stanovanje Stari trg ob Kolpi«. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.

Varščino so dražitelji dolžni plačati najkasneje do vključno 12. 10. 2023 (npr. zgolj podan nalog banki dne 12. 10. 2023 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Varščine, ki ne bodo plačane v skladu z zgoraj navedenim, se ne bodo upoštevale.

IX. Vračilo, vračunanje ali zadržanje varščine:

Položena varščina se uspelemu dražitelju (kupcu) brezobrestno všteje v kupnino, neuspehim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva dražbe. S plačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi.

Prodajalec zadrži varščino, če dražitelj, ki plača varščino ne pristopi k dražbi oziroma pred draženjem odstopi in tako ne sprejme niti izklicne cene. Organizator dražbe zadrži varščino tudi v primeru, če kupec ne podpiše prodajne pogodbe v zakonsko določenem roku ali ne plača kupnine.

X. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

Osebe, ki sodelujejo v javni dražbi morajo izpolnjevati pogoj, da lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin.

Dražitelji morajo najkasneje do dne 13. 10. 2023 do 12.00 ure dopoldan osebno dostaviti v sprejemno pisarno občine Črnomelj ali oddati po pošti z oznako priporočeno zadnji dan objave na naslov naročnika: Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj,

zaprto ovojnico s pripisom: »Ne odpiraj – Javna dražba«, s pripisom na hrbtni strani ovojnice ime in priimek dražitelja ter njegov polni naslov.

Zaprta ovojnica mora vsebovati naslednje kopije dokumentov:

1. potrdilo o plačani varščini;
2. davčno številko, EMŠO, celotno številko TRR računa z navedbo banke za primer vračila varščine in telefonsko številko;
3. morebitni pooblaščenca pravnih oziroma fizičnih oseb morajo predložiti notarsko overjeno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi;
4. podpisano izjavo, da dražitelj ni povezana oseba skladno s sedmim odstavkom 50. člena ZSPDLS-1
5. pisno izjavo, da se v celoti strinjajo s pogoji javne dražbe.

Na podlagi pisnega soglasja osebe, ki je vplačala varščino, se lahko na izdraženi nepremičnini vpiše solastninska pravica več oseb. Obvezna je predhodna izpolnitev obrazca ob prijavi na javno dražbo, pri čemer se navedejo vsi identifikacijski podatki solastnikov (ime, priimek oziroma firma, naslov stalnega prebivališča oziroma sedež, EMŠO oziroma matična številka) in njihovih solastniških deležev. Podatki se vpišejo na Obrazcu - Podatki o dražitelju

Dražitelji, katere prijave ne bodo prispele pravočasno, ne bodo mogli pristopiti k dražbi.

Če dražitelj ne bo izpolnjeval zgoraj navedenih pogojev, ne bo mogel pristopiti k draženju na javni dražbi.

XI. Drugi pogoji in pojasnila:

1. Nepremičnina je naprodaj po načelu videno - kupljeno in po stanju nepremičnin v času javne dražbe. Poznejše ustne ali pisne reklamacije ne bodo upoštevane. Kupec nima napram prodajalcu nikakršnih zahtevkov v primeru morebitnih odstopanj od površin, ki so navedene v razpisu dražbe.
2. Nepremičnina, ki je predmet dražbe je zemljiškoknjižno urejena.
3. Nepremičnina je prosta oseb in stvari.
4. Kupec je dolžan plačati davek na promet z nepremičninami, stroške odobritve pravnega posla, stroške notarske overitve podpisa prodajalca in stroške vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo in ostale morebitne stroške v zvezi s pravnim poslom.
5. Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno, z njim bo tudi sklenjena prodajna pogodba v roku 15 dni.
6. Izklicna vrednost stvarnega premoženja oziroma vsaka nadaljnja cena se izklicne 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 kupca pozove k podpisu pogodbe. Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

7. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja.
8. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost 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.
9. Dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno.

XII. Ogled:

Nepremičnino si je mogoče ogledati samo v okviru ponujenih spodnjih terminov. Prav tako, pa je potrebno ogled predhodno napovedati na tel: 30 61 121 (Nina Tomec) ali po e-pošti: nina.tomec@crnomelj.si. Nepremičnino si lahko zainteresirani ogledajo najkasneje do dne 9. 10. 2023.

Ponujeni termini za ogled stanovanja:

DATUM	URA
Sreda, 27. 9. 2023	Od 16.00 - 17.00
Torek, 3. 10. 2023	Od 13.00 – 14.00
Ponedeljek, 9. 10. 2023	Od 9.00 – 10.00

*v primeru, da na dan ogleda, ni predhodnih najav, se ogled ne izvrši.

Nepremičnino se odprodaja po načelu »videno – kupljeno«. Vsak sodelujoči na javni dražbi potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine, ki jo kupuje in iz navedenega naslova napram prodajalcu ne bo uveljavljal kakršnih koli odškodninskih ali drugih zahtevkov.

XIII. Ustavitev postopka:

Župan občine Črnomelj lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe brez obrazložitve in brez kakršne koli odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo izkazani stroški in varščina brez obresti.

XIV. Informacije:

Za vse dodatne informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o nepremičnini lahko zainteresenti dobijo na telefon: 07/ 30 61 121. Kontaktna oseba je Nina Tomec, e-pošta: nina.tomec@crnomelj.si.

Številka: 352-93/2023

Datum: 20. 9. 2023




Andrej Kavšek
župan