



O B Č I N A  
**ČRNOMELJ**

Trg svobode 3, 8340 Črnomelj  
obcina@crnomelj.si  
[www.crnomelj.si](http://www.crnomelj.si)

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), 30. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11, 24/14, 66/16 in 112/22) in ob smiselni uporabi 3. točke drugega odstavka 23. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22) objavlja Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, ki jo zastopa župan Andrej Kavšek

**JAVNO DRAŽBO  
za prodajo nepremičnin**

**I. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:**

Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj  
matična št: 5880254000  
ID za DDV: SI 83111697

**II. Predmet prodaje in opis predmeta prodaje:**

Občina Črnomelj bo izvršila prodajo naslednjih nepremičnin (zemljišč):

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina (m2)	delež
1370/2	1551-Belčji Vrh	9258	celota (1/1)
1564	1551-Belčji Vrh	816	celota (1/1)
1590	1551-Belčji Vrh	1762	celota (1/1)

po izklicni ceni: 5.800,00 EUR (brez davka).

Nepremičnine se prodajajo skupaj, kot celota.

Glede na namensko rabo se zemljišče parc. št. 1370/2 k.o. 1551-Belčji Vrh nahaja v območju kmetijskih zemljišč, zemljišči parc. št. 1564 in parc. št. 1590 k.o. 1551-Belčji Vrh pa v območju gozda gospodarskega pomena. V naravi so zemljišča gozdne površine.

### **III. Izklicna cena in najnižji znesek višanja:**

Izklicna cena za vse tri nepremičnine skupaj: 5.800,00 EUR. Izklicna cena oziroma končna, na dražbi dosežena cena, ne vključuje davka na promet nepremičnin v višini 2% od končne cene nepremičnin, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek zvišanja izklicne cene znaša 100,00 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.

Nepremičnine se odprodaja 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 nepremičnin, ki jih 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 roku 15-ih dni 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, z dnem plačila kupnine kupec pridobi tudi posest na nepremičninah.

### **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 14. 2. 2023, s pričetkom ob 8.00 dopoldan.

### **VII. Komisija za izvedbo postopka javne dražbe:**

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija, v sestavi:

1. Slavica Novak Janžekovič; predsednica
2. Katarina Plut; članica
3. Tatjana Jakša; članica
4. Tanja Ramuta; 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:**

Varščina znaša 10% izklicne cene, to je 580,00 EUR.

Dražitelj mora položiti varščino v višini 10% izklicne cene na podračun EZR občine Črnomelj št. 01217-0100015850, sklic: 478-0020/2023 in v namen plačila navesti »varščina Belčji Vrh«. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.

Varščino so dražitelji dolžni plačati najkasneje do 7. 2. 2023, do 15.00 ure.

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:**

Na javni dražbi lahko sodelujejo osebe, ki so že sprejele ponudno za prodajo predmetnih zemljišč, ki je bila objavljena na oglasni deski Upravne enote Črnomelj in na enotnem državnem portalu e-uprave od 6. 9. 2022 do vključno 21. 9. 2022 in, ki so na podlagi sprejete ponudbe, v predpisanem roku, na pristojno upravno enoto podale vlogo za odobritev pravnega posla.

Osebe, ki sodelujejo v javni dražbi morajo izpolnjevati pogoj, da lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije, postanejo lastniki nepremičnin. Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Dražitelji morajo najkasneje do 10. 2. 2023, do 12.00 ure dopoldan, na naslov naročnika: Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, v zaprti ovojnici s pripisom: »Ne odpiraj – Javna dražba«, ter s pripisom imena priimka in naslova dražitelja na hrbtni strani ovojnice, predložiti kopije naslednjih 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. pisno izjavo, da se v celoti strinjajo s pogoji javne dražbe.
5. Pisno izjavo, da ni povezana oseba po 50. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20).

Ob pristopu na javno dražbo mora dražitelj predložiti dokument, na podlagi katerega ga je možno identificirati.

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

## **XI. Drugi pogoji in pojasnila:**

1. Nepremičnine so 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. Vse nepremičnine, ki so predmet dražbe, so zemljiškoknjižno urejene.
3. Vse nepremičnine, ki so predmet dražbe, so proste 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 ter morebitne ostale morebitne stroške v zvezi s pravnim poslom.
5. Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno; z njim bo tudi sklenjena prodajna pogodba.
6. Izključna vrednost stvarnega premoženja 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 kupca pozove k podpisu pogodbe. Če izključna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.
7. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
8. Če več dražiteljev hkrati ponudi izključno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
9. Dražba je uspešna tudi, če se je udeležil samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izključno ceno.

## **XII. Ogled:**

Nepremičnine, ki so predmet dražbe, so na voljo za ogled samostojno.

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

## **XIII. Ustavitev postopka:**

Župan občine Črnomelj lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe brez obrazložitve in brez kakršnekoli 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 nepremičninah lahko zainteresirani dobijo pri kontaktni osebi, to je Tanja Ramuta, e-pošta: tanja.ramuta@crnomelj.si, tel. št. 07 30 61 127.

Številka: 478-20/2023-5  
Datum: 13. 1. 2023



  
**Andrej Kavšek**  
župan