



O B Č I N A
ČRNOMELJ

Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
obcina@crnomelj.si
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, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR), 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) objavlja Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, ki jo zastopa župan Andrej Kavšek

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnin katastrska občina 1539 Mavrlen parcela 4716/2 in 4717

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 naslednje nepremičnine (gozd):

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina (m ²)	delež
4716/2	1539 Mavrlen	2.277	celota (1/1)
4717	1539 Mavrlen	813	celota (1/1)

po izklicni ceni: **1.580,00 EUR** (brez davka).

Tako po namenski kot po dejanski rabi je zemljišče gozd.

III. Izklicna cena in najnižji znesek višanja:

Izklicna cena nepremičnine znaša: **1.580,00**. Izklicna cena oziroma končna, na dražbi dosežena cena, ne vključuje davka na promet nepremičnin v višini 2% od končne cene nepremičnine, ki ga plača kupec.

Ob prvem višanju se izklicna cena zviša za 120,00 EUR in se izkliče cena 1.700,00 EUR.

V nadaljevanju najnižji znesek višanja znaša 100,00 EUR.

Pristojna komisija lahko tekom dražbe določi tudi drugačen najnižji znesek višanja cene.

IV. Višina varščine:

Varščina znaša 160,00 EUR.

Dražitelj mora položiti varščino v zgoraj navedenem znesku na podračun EZR občine Črnomelj št. SI56 01217-0100015850, sklic: 478-225-2024 in v namen plačila navesti »varščina 1539 Mavrlen«. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.

Varščino so dražitelji dolžni plačati tako, da Občina Črnomelj prejme plačilo varščine na svoj račun najpozneje **do 18. 9. 2024, do 24.00 ure.**

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

V. Vrsta pravnega posla:

Javna dražba se izvaja kot vmesni korak prodaje nepremičnine, ki se je pričela po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) - v nadaljevanju ZKZ, s katerim prodajalec izmed kupcev z enakim vrstnim redom, to je enako prednostno pravico pri nakupu zemljišča po ZKZ, izbere kupca. Z najugodnejšim dražiteljem, ki ob izpolnjenih pogojih dražbe ponudi najvišjo ceno, se sklene prodajna pogodba. Pogodba se sklene v 15 dneh po zaključku dražbe. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, mu prodajalec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

Skladno z 2. odstavkom 48. člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR)- v nadaljevanju ZSPDSLS-1, prodajalec zemljiškoknjižno dovolilo izstavi po prejemu celotne kupnine.

Nepremičnino se odprodaja po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije ne bodo upoštewane. 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.

VI. 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. SI56 01217-0100015850. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravnava 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 njegovo korist in na njegovo ime izdano po plačilu celotne kupnine, z dnem plačila kupnine pa kupec pridobi tudi posest na nepremičnini.

VII. 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 24. 9. 2024 s pričetkom ob 8.00 uri dopoldan.**

VIII. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

Na javni dražbi lahko sodelujejo osebe, ki so že sprejele ponudno za prodajo predmetnega zemljišča, ki je bila objavljena na oglasni deski Upravne enote Črnomelj in na enotnem državnem portalu e-uprave od 24. 5. 2024 do vključno 8. 6. 2024 in so na podlagi sprejete ponudbe, v predpisanem roku, na pristojno upravno enoto podale vlogo za odobritev pravnega posla ter imajo skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih enak vrstni red – enako prednostno pravico pred drugimi prijavljenimi kupci. Osebe, ki sodelujejo v javni dražbi morajo izpolnjevati pogoj, da lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin (kar preveri vsak dražitelj zase).

Na javni dražbi lahko sodelujejo osebe, ki izpolnjujejo pogoje, določene v tej objavi javne dražbe ter se pravočasno in pravilno prijavijo na javno dražbo in pravočasno v celotnem znesku plačajo varščino. Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Dražitelji morajo najkasneje **do 20. 9. 2024 do 12.30 ure**, na naslov naročnika: Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, v zaprti ovojnici s pripisom: **»Ne odpiraj – Javna dražba 1539 Mavrlen«, ter s pripisom imena priimka in naslova dražitelja na hrbtni strani ovojnice**, predložiti kopije naslednjih dokumentov:

1. Podatki o dražitelju: ime in priimek oziroma naziv pravne osebe, naslov stalnega bivališča oziroma sedeža firme, davčno številka, EMŠO oziroma matična št., celotna številka TRR računa z navedbo banke za primer vračila varščine in telefonska številka (Obrazec 1);
2. Morebitni pooblaščenca morajo predložiti notarsko overjeno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi;
3. Pisno izjavo, da so seznanjeni s celotno razpisno dokumentacijo ter njenimi prilogami in, da se v celoti strinjajo s pogoji javne dražbe (Obrazec 2);
4. Pisno izjavo, da niso povezana oseba po 50. členu ZSPDSLS-1 (Obrazec 3).

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.

Pravilnost in pravočasnost prispelih prijav bo preverila in potrdila pristojna komisija za izvedbo postopka javne dražbe.

IX. Komisija za izvedbo postopka javne dražbe:

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija, v sestavi:

1. Danijela Nedič Orešič, za predsednico,
2. Slavica Novak Janžekovič, za članico,
3. Tanja Ramuta, za članico in hkrati zapisnikarja

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

X. Vračilo, vračunanje ali zadržanje varščine:

Položena varščina se uspelemu dražitelju (kupcu) brezobrestno všteje v kupnino, neuspelim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v roku 15 dni od dneva dražbe. S plačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi.

Prodajalec zadrži varščino, če se dražitelj, ki plača varščino, ne udeleži javne dražbe ali k javni dražbi ne pristopi 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.

XI. Drugi pogoji in pojasnila:

1. Nepremičnina je naprodaj po načelu videno - kupljeno in po stanju nepremičnine v času javne dražbe. Poznejše ustne ali pisne reklamacije ne bodo upoštevane. Kupec nima napram prodajalcu nikakršnih zahtevkov v primeru morebitnih odstopanj od površine, ki je navedena v razpisu dražbe.
2. Nepremičnina, ki je predmet dražbe, je zemljiškoknjižno urejena.
3. Nepremičnina, ki je predmet dražbe, je prosta oseb in stvari.
4. Kupec je dolžan plačati davek na promet nepremičnin po stopnji 2%, stroške notarske overitve podpisa prodajalca in stroške vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške v zvezi s pravnim poslom.
5. Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno; z njim bo tudi sklenjena prodajna pogodba.
6. Izklicna vrednost stvarnega premoženja 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 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 ponudba.
8. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno 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 udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno.

XII. Ogled nepremičnine:

Nepremičnina, ki je predmet dražbe, je na voljo za ogled samostojno.

Nepremičnina se odproda 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 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:

Vsa dodatna pojasnila o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o nepremičnini lahko zainteresirani dobijo pri kontaktni osebi, to je Tanja Ramuta, e-pošta: tanja.ramuta@crnomelj.si, tel. št. 07 30 61 127.

Številka: 478-225/2024

Datum: 27. 8. 2024

Andrej Kavšek
župan

Priloge:

- Obrazec 1: podatki o dražitelju
- Obrazec 2: izjava o seznanitvi z dokumentacijo in strinjanju s pogoji
- Obrazec 3: izjava o ne-povezanosti po 50. členu ZSPDSL-1