



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 nepremičnine

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 (m ²)	delež
708/36	1535-Črnomelj	411	celota (1/1)

po izklicni ceni: **10.250,00 EUR** (brez davka).

Glede na namensko rabo se zemljišče parc. št. 708/36 k.o. 1535-Črnomelj nahaja v območju stavbnih zemljišč. V naravi gre za nepozidano zemljišče.

III. Izklicna cena in najnižji znesek višanja:

Izklicna cena nepremičnine znaša: 10.250,00 EUR. Izklicna cena oziroma končna, na dražbi dosežena cena, ne vključuje davka na dodano vrednost v višini 22% od končne cene nepremičnine, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek zvišanja izklicne cene znaša 200,00 EUR.

IV. Višina varščine:

Varščina znaša 10% izklicne cene, to je 1.025,00 EUR.

Dražitelj mora položiti varščino v višini 10% izklicne cene na podračun EZR občine Črnomelj št. 01217-0100015850, sklic: 478-416-2023 in v namen plačila navesti »varščina Pod Gozdom«. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.

Varščino so dražitelji dolžni plačati najkasneje **do 11. 12. 2023, do 14.00 ure**.

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

V. Vrsta pravnega posla:

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 in 78/23 – ZORR), prodajalec zemljiškoknjižno dovolilo izstavi po prejemu celotne kupnine.

Nepremičnino 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 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. 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 nepremičninah.

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 15. 12. 2023 s pričetkom ob 9.00 uri dopoldan**.

VIII. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

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

Dražitelji morajo najkasneje **do 11. 12. 2023 do 14.30 ure**, 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. Izpisek iz sodnega registra ali potrdilo AJPes (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejše od 3 mesecev;
3. Davčno številko, EMŠO oziroma matično št., celotno številko TRR računa z navedbo banke za primer vračila varščine in telefonsko številko;
4. Morebitni pooblaščenca pravnih oziroma fizičnih oseb morajo predložiti notarsko overjeno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi;
5. Pisno izjavo, da so seznanjeni s celotno razpisno dokumentacijo ter njenimi prilogami in, da se v celoti strinjajo s pogoji javne dražbe;
6. 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.

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. 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.

X. Določitev izklicne vrednosti nepremičnine:

Izklicna vrednost nepremičnine, ki je predmet javne dražbe, temelji na ocenjeni tržni vrednosti, ki jo je podal cenilec za gradbeništvo, Žarko Kovačević, univ. dipl.gradb. inž.

XI. 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 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.

XII. 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 površin, ki so navedene v razpisu dražbe.
2. Nepremičnina, ki je predmet dražbe, je zemljiškoknjižno urejena.
3. Nepremičnina, ki je predmet dražbe, je prosta oseb in stvari.
4. Namenska raba zemljišča in prostorski izvedbeni pogoji iz odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za nepremičnino, so razvidni iz Lokacijske informacije št. 6504-892/2023-2, z dne 17. 10. 2023 in prilog k tej Lokacijski informaciji, ki je priloga te objave.
5. V primeru naknadne ugotovitve, da je na prodajani nepremičnini vgrajena gospodarska javna infrastruktura, prodajalec pridrži pravico stvarne služnosti za že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture. Kupcu v tem primeru nadomestilo ne pripada.
6. Kupec je dolžan plačati davek na dodano vrednost (DDV) po stopnji 22%, stroške notarske overitve podpisa prodajalca in stroške vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške v zvezi s pravnim poslom.
7. Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno; z njim bo tudi sklenjena prodajna pogodba.
8. 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.
9. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
10. 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.
11. Dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izključno ceno.

XIII. 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.

XIV. 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.

XV. Informacije:

Vsa dodatna pojasnila 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: 478-416/2023

Datum: 9. 11. 2023

Andrej Kavšek
župan

Priloge:

- Lokacijska informacija št. 6504-892/2023-2, z dne 17. 10. 2023 in njene priloge: Prostorsko izvedbeni pogoji, Situacija prometa, Zazidalna situacija, Načrt parcel z zakoličbo, Situacija infrastrukture)
- Obrazec: podatki o dražitelju
- Obrazec: izjava o seznanitvi z dokumentacijo in strinjanju s pogoji
- Obrazec: izjava o ne-povezanosti po 50. členu ZSPDSLS-1