

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, na podlagi 20. in 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15 in 76/15) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), ter Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem – Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori v lasti Občine Jesenice, za leto 2016, št. 478-63/2015, sprejetega na 9. redni seji Občinskega sveta Občine Jesenice dne 19.11.2015, objavlja

## **JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE**

### **I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:**

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.

### **II. PREDMET PRODAJE:**

Predmet prodaje je posamezni del št. 10, v stavbi št. 1481 k.o. 2171 Dovje, ki stoji na zemljišču s parc. št. 490/138 k.o. 2171 Dovje in v naravi predstavlja stanovanje z ID znakom 2171-1481-10 v večstanovanjski stavbi na naslovu Hrušica 123, Hrušica. Po stanju Informacijskega sistema e-ZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je stanovanje v solastnini Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, katere idealni delež je 11096/17443, ter Majde Polončič, Prušnikova ulica 023, 1210 Ljubljana – Šentvid, katere idealni delež je 6347/17443.

Nepremičnina se prodaja kot celota.

Nepremičnina je obremenjena s hipoteko. Hipotekarni upnik bo podal predlog za izbris hipoteke najkasneje v osmih dneh od prejema dela kupnine v višini zavarovane terjatve.

### **III. OPIS PREDMETA PRODAJE**

Nepremičnina - stanovanje z ID znakom 2171-1481-10 se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Hrušica 123, Hrušica, ki leži v jugozahodnem delu naselja Hrušica z lokalnim imenom Belo polje. Objekt je bil zgrajen leta 1983 in je solidno vzdrževan. Strešna kritina je bila zamenjana leta 2014.

Stanovanje v izmeri 46,63 m<sup>2</sup> zajema: hodnik, spalnico, kuhinjo in kopalnico z WC. Stanovanju pripada tudi kletni prostor in balkon. Stanovanje se ni obnavljalo, celotna oprema in stavbno pohištvo je še prvotno. Stanovanje je bilo vzdrževano v najnujnejšem obsegu. Okna in balkonska vrata so potrebna zamenjave.

### **IV. VRSTA PRAVNEGA POSLA:**

Prodaja stvarnega nepremičnega premoženja – prodajna pogodba v pisni obliki.

### **V. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK NJENEGA VIŠANJA**

Izklicna cena za nepremičnino znaša 43.000,00 EUR. Dražitelji lahko višajo izklicno ceno najmanj za 50,00 EUR. Izklicna cena nepremičnine ne vsebuje zakonsko določenega 2% davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.

### **VI. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:**

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati, v skladu z solastniškimi deleži ustrezni del kupnine prodajalki Občini Jesenice v 30 dneh od izstavitve računa, ki ga bo Občina Jesenice izstavila na podlagi sklenjene prodajne pogodbe, del kupnine prodajalki Majdi Polončič v 8 dneh od podpisa pogodbe, del kupnine, v višini terjatve zavarovane s hipoteko, pa hipotekarnemu upniku, prav tako v 8 dneh od podpisa pogodbe. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Položena varščina se bo vštela v del kupnine prodajalke Občine Jesenice. Po plačilu celotne kupnine bo Občina Jesenice kupcu izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo. Šteje se, da je kupnina plačana, ko v celoti prispe na račun obeh prodajalk in hipotekarnega upnika.

### **VII. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:**

Javna dražba bo potekala dne 14.12.2016 ob 15.00 uri v mali sejni sobi, v kleti Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice.

### **VIII. VIŠINA VARŠČINE:**

Najkasneje do vključno 12.12.2016 morajo dražitelji, ki želijo sodelovati na javni dražbi, položiti varščino za nepremičnino - stanovanje z ID znakom 2171-1481-10 v večstanovanjski stavbi na naslovu Hrušica 123, Hrušica, v višini 4.300,00 EUR (štiri tisoč tristo EUR 00/100), ki predstavlja 10% izklicne cene, na podračun EZR Občine Jesenice, odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 01241-0100007593, sklic 18 75400-7221002-47884016 s pripisom »varščina za javno dražbo – nepremičnina - stanovanje z ID znakom 2171-1481-10 v večstanovanjski stavbi na naslovu Hrušica 123, Hrušica«. Plačana varščina bo izbranemu dražitelju vračunana v kupnino prodajalke Občine Jesenice, dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, pa se varščina brez obresti vrne v roku 15 dni od zaključka

javne dražbe, na njihov transakcijski račun.

## **IX. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE**

1. Nepremičnina - stanovanje z ID znakom 2171-1481-10 v večstanovanjski stavbi na naslovu Hrušica 123, Hrušica se prodaja po načelu videno-kupljeno. Stroške sklenitve pravnega posla (notarska overitev podpisa prodajalcev) in stroške zemljiškoknjižne ureditve novo nastalega lastniškega stanja (stroški priprave in vložitve ZK predloga za izbris hipoteke in vpis lastninske pravice, preslikava listine, sodna taksa, i.d.) plača kupec.

2. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

3. Rok sklenitve pogodbe:

Pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, iz razlogov, ki so na strani dražitelja, prodajalka zadrži njegovo varščino.

4. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije.

Dražitelji se morajo najpozneje 15 minut pred začetkom javne dražbe osebno zglasiti na kraju javne dražbe, ter predložiti kopije naslednjih dokumentov in originale na vpogled ob prijavi:

- potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila varščine,
- potrdilo pristojnega organa (FURS) iz katerega je razvidno, da ima dražitelj plačane davke in prispevke določene z zakonom, staro največ 15 dni, šteto od dneve objave razpisa, **velja za pravne osebe, s.p. in fizične osebe** (tujec mora priložiti potrdilo, ki ga izda institucija v njegovi državi, enakovredna instituciji, od katere se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke),
- dokazilo pristojnega sodišča, ki ni starejše od 15 dni, šteto od dneve objave razpisa:
  - da dražitelj ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, če je dražitelj **pravna oseba ali s.p.**;
  - da dražitelj ni v postopku osebnega stečaja, če je dražitelj **fizična oseba**;
- potrdilo banke, da dražitelj v zadnjih šestih mesecih pred javno dražbo ni imel blokiranega transakcijskega računa (**samo za pravne osebe in s.p.**). V kolikor ima dražitelj odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila vseh bank,
- potrdilo o državljanstvu (državljan RS in državljani držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), če gre za fizične osebe,
- izjavo, da dražitelj v celoti soglaša s pogoji javne dražbe (glej točko X.),
- morebitni pooblašenci pravnih oseb morajo predložiti overjeno (upravna overitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka. Sklep se vpiše v zapisnik javne dražbe.

Ugovor zoper potek postopka javne dražbe lahko dražitelj poda najkasneje do zaključka javne dražbe. O ugovoru komisija, ki vodi postopek, odloči takoj.

Ne glede na navedeno, kot dražitelj na javni dražbi ne more sodelovati cenilec, ki je ocenil vrednost predmetnih nepremičnin in člani komisije za vodenje javne dražbe ter z njimi povezane osebe (2. odstavek 32. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/2011 in spremembe)).

5. Izbira najugodnejšega dražitelja:

Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Izbran je tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Izbrani dražitelj po zaključku javne dražbe sporoči podatke o davčni številki oz. ID številki za DDV, EMŠO oziroma matični številki in telefonski številki, ki se vpišejo v zapisnik.

Če je dražitelj samo eden, se javna dražba kljub temu opravi. Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodana, če eden ne zviša cene. Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če izklicna cena ni dosežena (ni dražiteljev), je javna dražba neuspešna.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni za predmetno nepremičnino. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti.

6. Ustavitev postopka:

Pristojna komisija lahko s soglasjem župana Občine Jesenice postopek prodaje ustavi vse do sklenitve prodajne pogodbe.

7. Pravila javne dražbe:

Javna dražba se izvaja v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/2010 in spremembe) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list. RS št. 34/2011 in spremembe).

## **X. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI**

Za vse dodatne informacije v zvezi s prodajo predmetne nepremičnine lahko pokličete na tel. št. (04) 5869 302, in sicer v času uradnih ur od dneva objave javne dražbe do vključno 13.12.2016.

Vzorec prodajne pogodbe in izjava iz IX. točke tega razpisa so dražiteljem na voljo na spletni strani Občine Jesenice (<http://www.jesenice.si/sl/za-obcana/javna-narocila-razpisi-objave>).

Številka: 478-84/2016  
Datum: 16.11.2016

**Tomaž Tom Mencinger**  
**ŽUPAN**



