



O B Č I N A
ČRNOMELJ

Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
obcina@crnomelj.si
www.crnomelj.si

Številka: 478-0100/2025 - 14

Datum: 18. 6. 2025

Na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/2020 – ZDLGPE, 175/2020, 78/2023 - ZUNPEOVE, 131/23-ZORZFS), 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 in 66/16, 112/2022, 41/2025) 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, izklicna cena in opis predmeta prodaje:

Občina Črnomelj bo izvršila prodajo naslednjih nepremičnin:

1. parc. št. *45/3, zemljišče v izmeri 50 m2 k.o. 1539 Mavrlen,
2. parc. št. 474/2, zemljišče v izmeri 344 m2 k.o. 1539-Mavrlen in
3. parc. št. 473/5, zemljišče v izmeri 225 m2 k.o. 1539 Mavrlen.

skupaj s pripadajočo stavbo št. 86 k.o. 1539 Mavrlen (zemljišče pod stavbo v izmeri 89,48 m2), ki je locirana na parc. št. *45/3 in parc. št. 473/5, obe k.o. 1539 – Mavrlen.

Nepremičnine se odprodajajo skupaj kot celota.

Prostorski akt, ki velja na navedenem območju je: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/11, 105/11 - tehnični popravek, 49/16, 70/17-DPN, 69/18 in 130/22) - v nadaljevanju : OPN in Sklep o tehnični posodobitvi grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 101/2024 z dne 29.11.2024). Kupec je izrecno seznanjen z namensko rabo zemljišč, ki so predmet javne dražbe, prav tako tudi s vsebino prostorskega akta, ki velja za območje, kjer se zemljišča, ki so predmet prodaje nahajajo.

Namenska raba nepremičnin je razvidna iz lokacijske informacije Občine Črnomelj, ki je sestavni del dokumentacije te javne dražbe.

Izklicna vrednost vseh nepremičnin, ki so predmet prodaje znaša:

10.000,00 EUR (z besedo: deset tisoč evrov 00/100)

Izklicna vrednost oz. končna cena ne vključuje 2% DPN (davek na promet nepremičnin), ki ga plača kupec.

Varščina znaša: 1.000,00 EUR (z besedo: tisoč evrov 00/100). Varščino je potrebno vplačati najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe.

Najnižji znesek višanja kupnine je 200 EUR (z besedo: dvesto evrov 00/100)

Na željo kupca, ki je identificiran za namene DDV, se lahko v prodajni pogodbi navede dogovor o obdavčitvi nepremičnin z 22% DDV v skladu določbami Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1).; izbrani kupec o navedenem načinu obdavčitve obvesti prodajalca takoj po zaključku javne dražbe.

V kolikor se po sklenitvi prodajne pogodbe, v davčnem postopku izkaže, da je potrebno od prodaje zemljišč s parc. št. *45/3 in parc. št. 473/5, obe k.o. 1539 Mavrlen obračunati DDV, slednjega poravna kupec nepremičnin.

Na nepremičninah parc. št. *45/3 in parc. št. 473/5, obe k.o. 1539 Mavrlen se nahaja stan. objekt, ki je bil zgrajen leta 1923 (po podatkih GURS-a) in pozneje dozidan. Stavba je dotrajana, zastarela in poškodovana, nima mehanske odpornosti in stabilnosti. Obstoječi objekt je vpisan samo v katastru nepremičnin. V stavbi se nahajajo dotrajani predmeti in oprema oziroma pohištvo, kar se prodaja v sklopu stavbe. Z dokumentacija, ki bi se nanašala na izgradnjo objekta ne razpolagamo oziroma se tudi ne nahaja v arhivu pristojne upravne enote oziroma uradnih evidencah.

Ker gre za prodajo nevzdrževane in dotrajane stavbe, ki se šteje neprimerna za uporabo ali prebivanje, zanjo izračun energijskih kazalnikov ni mogoč in posledično tudi ni potrebna izdaja energetske izkaznice, kot je določeno v peti alineji šestega odstavka 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE).

Instalacije: električna, vodovod, telekomunikacija.

Nepremičnine, ki so predmet prodaje so v lasti Občine Črnomelj do celote (1/1). Lokacija nepremičnin je na jugovzhodnem delu na naslovu Stražnji vrh 9, Črnomelj tik ob občinski cesti odsek št. 5656231.

Morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin in stanje nepremičnin v naravi. Kupec sam prevzema obveznost in stroške odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom odprodaje ali morebitnih neusklajenosti med podatki v javnih evidencah in dejanskim stanjem. Za morebitno spremembo bonitete nepremičnin poskrbi kupec sam, na svoje stroške. Interesent za nakup je sam odgovoren pred odločitvijo za sodelovanje na javni dražbi preveriti ali so nepremičnine take kakovosti in značilnosti za namen za katerih jih namerava kupiti, tako z vpogledom v javne evidence kot z ogledom v naravi. Prodajalcu morebitna ne - vknjižena bremena niso poznana. Prodajalčeva odgovornost za morebitne pravne ali stvarne napake je izključena. Če bi se na nepremičninah, ki so predmet javne dražbe naknadno izkazalo, da so obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno neodplačno služnostno

pogodbo v korist lastnika navedene infrastrukture, v roku ki ga določi občina ali lastnik infrastrukture.

Nepremičnine se odprodajajo 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 kakršnihkoli odškodninskih oziroma morebitnih drugih zahtevkov

III. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe, obstoj predkupne pravice, »top up« klavzula:

Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

Na zemljiščih s parc. št. 474/2 in parc. št. 473/5, obe k.o. 1539 Mavrlen obstaja predkupna pravica po določbah Zakona o kmetijskih zemljiščih (v nadaljevanju: ZKZ).

Ker se nepremičnina parc. št. 474/2 k.o. 1539-Mavrlen po namenski rabi v celoti nahaja v območju kmetijskih zemljišč, nepremičnina parc. št. 473/5 k.o. 1539 Mavrlen pa se deloma nahaja v območju stavbnih in deloma v območju kmetijskih zemljišč bo prodajalec v skladu z 20. členom ZKZ po opravljeni javni dražbi na Upravno enoto v Črnomlju (v nadaljevanju: upravna enota) predložil ponudbo za prodajo nepremičnin, ki so predmet javne dražbe po ceni, ki bo dosežena na javni dražbi in ki bo na oglasni deski in na enotnem državnem portalu E-uprave objavljena 15 dni, vse v skladu z veljavno zakonodajo.

Najugodnejši dražitelj je v zakonsko določenem roku zavezan podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe za nakup nepremičnin, ki jo pošlje priporočeno upravni enoti ali neposredno vloži na upravni enoti. V nasprotnem primeru se njegova varščina zadrži.

V primeru, da bo na upravno enoto pisno izjavo o sprejemu ponudbe vložil kateri od predkupnih upravičencev (ki ni hkrati najugodnejši dražitelj) in bo upravna enota slednjemu odobrila pravni posel, je prodajalec z njim dolžan skleniti prodajno pogodbo. V tem primeru se najugodnejšemu dražitelju varščina vrne. Z vračilom varščine podajalec do najugodnejšega dražitelja nima iz naslova prodaje nepremičnin nobene obveznosti več.

Če ponudbo za prodajo prejme druga oseba, ki je po veljavni zakonodaji glede predkupne pravice uvrščena na isto mesto kot najuspešnejši dražitelj, se nepremičnine odprodajo najugodnejšemu dražitelju.

V primeru, da noben od predkupnih upravičencev ne uveljavlja predkupne pravice, bo z najugodnejšim dražiteljem, če bo ta sprejel ponudbo v skladu z določbami ZKZ, v roku 15 dni po pravnomočnosti upravne odločbe o odobritvi pravnega posla sklenjena prodajna pogodba. Če najugodnejši dražitelj pogodbe ne sklene v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe največ za 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj pogodbe ne sklene niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino. Z vračilom varščine podajalec do najugodnejšega dražitelja nima iz naslova prodaje nepremičnin nobene obveznosti več.

Po prejemu obvestila upravne enote o prejemniku ponudbe, je najugodnejši dražitelj dolžan na upravno enoto v zakonsko določenem roku podati vlogo za odobritev pravnega posla. V primeru, da upravna enota pravnega posla ne odobri, se varščina vrne. Z vračilom varščine prodajalec do najugodnejšega dražitelja nima nobene obveznosti več iz naslova prodaje nepremičnin.

Prodajna pogodba se bo sklenila z dražiteljem ali kupcem, kateremu bo pristojna upravna enota odobrila pravni posel; in sicer po pravnomočnosti upravne odločbe.

V pogodbi o prodaji nepremičnin se vpiše klavzula z dobo veljavnosti petih(5) let od sklenitve pogodbe, na podlagi katere bo kupec v primeru morebitne odprodaje nepremičnin po višji ceni, kot je cena, po kateri je nepremičnine na javni dražbi odkupil, prodajalcu oz. občini zavezan plačati razliko v vrednosti nepremičnin (razliko med nabavno in prodajno ceno oziroma vrednostjo nepremičnin). V primeru prodaje nepremičnin v obdobju treh (3) let od sklenitve pogodbe je prodajalcu dolžan plačati v celoti v deležu 100% razliko v vrednosti nepremičnin, za nadaljnje obdobje dveh(2) let pa razliko v vrednosti nepremičnin v deležu 60%. Poleg tega se bo kupec v pogodbi zavezal, da bo v vsakokratno pogodbo, ki jo bo sklenil v obdobju veljavnosti te klavzule, s katero bo nepremičnino prodal novemu kupcu vključil določilo, ki bo prvotnemu prodajalcu, torej Občini Črnomelj napram novemu kupcu zagotovil povračilo zneska v razliki cene, kot je določeno zgoraj. Če kupec obveznosti iz prejšnjega odstavka tega člena ne bo izpolnil, je sam dolžan prodajalcu plačati razliko v ceni med višjo ceno za pogodbeni predmet iz pozneje sklenjene kupoprodajne pogodbe in ceno po tej pogodbi, v odstotku kot je opredeljeno zgoraj (tudi v primeru več prodaj po vsakič višji ceni znotraj petih let od dneva sklenitve te pogodbe).

Za primer neizpolnitve te klavzule se s sklenitvijo prodajne pogodbe dogovori pogodbeni kazni v višini 10 % kupnine (dosežena vrednost nepremičnin na dražbi). Plačilo pogodbene kazni se zavaruje z zastavno pravico na prodani nepremičnini za dobo 6 let od dne sklenitve prodajne pogodbe.

IV. Način in rok plačila kupnine :

Kupnino, zmanjšano za plačano varščino, je potrebno plačati v 15 (petnajstih) dneh od dne izstavitve računa s strani prodajalca, na podračun EZR občine Črnomelj št. 01217-0100015850. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Plačana varščina se uspešnemu ponudniku oziroma kupcu všteje brezobrestno v kupnino v prodajni pogodbi.

Če kupec ne poravnava kupnine na določen način v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razdrto po samem zakonu, prodajalec pa zadrži varščino kot pogodbeno kazni. Kupcu bo zemljiškoknjžno dovolilo za prenos lastninske pravice v korist in na njegovo ime izdano po plačilu celotne kupnine, z dnem vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo pa kupec pridobi lastninsko pravico in posest na nepremičninah.

V. 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 občine, dne 22.7.2025 s pričetkom ob 8.00 uri dopoldan.

VI. Komisija za izvedbo postopka javne dražbe:

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija, v sestavi:

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

Javno dražbo vodi predsednica komisije.

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

VII. Višina varščine:

Dražitelj mora položiti varščino na podračun EZR občine Črnomelj št. 01217-0100015850, sklic: 00 478-100/2025 in v namen plačila navesti »Plačilo varščine - Stražnji Vrh. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.

Varščino so dražitelji dolžni plačati najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe.

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

VIII. Vračilo, vračunanje ali zadržanje varščine:

Položena varščina se uspelemu dražitelju (kupcu) brezobrestno všteje v kupnino, neuspehim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti najpozneje 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. Ne glede na navedeno se lahko, kadar to terja načelo gospodarnosti, vplačane varščine dražiteljem vrnejo tudi v primeru, ko se javne dražbe ne udeležijo ali ne pristopijo k dražbi.

Organizator dražbe zadrži varščino tudi v primeru, če kupec ne podpiše prodajne pogodbe v zakonsko določenem roku ali ne plača kupnine. Prav tako se zadrži varščina v primerih opredeljenih pod točko III. tega razpisa.

V primeru, da nepremičnine kupuje več (so)lastnikov, se v primeru, da so uspeli na dražbi, pa katerikoli od prijavljenih (so)lastnikov ne sprejme ponudbe za prodajo nepremičnin, ne poda vloge za odobritev pravnega posla, ne podpiše pogodbe v zakonsko določenem roku ali v določenem roku ne plača kupnine, prodajalec zadrži celotno varščino.

IX. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem v RS ali v drugi državi članici EU, fizične osebe, ki so državljani RS oziroma druge države članice EU in samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v RS oziroma drugi državi članici EU ter tujci, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor RS in ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev lastninske pravice na območju RS, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

1. Plača varščino in predloži dokazilo o plačilu slednje;

2. Predloži overjeno pooblastilo (notar ali upravna enota), ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec kot tretja oseba, ki ni zakoniti zastopnik dražitelja.
3. Predloži izpisek iz sodnega registra ali potrdilo AJ PES (samo za pravne osebe) oziroma druge ustrezne evidence (s.p.), ki ne sme biti starejše od treh mesecev od dne objave javne dražbe; V primeru, da nepremičnino kupuje več (so)lastnikov, je potrebno predložiti dokazilo za vsakega od njih.
4. Predloži oziroma navede podatke o dražitelju: ime in priimek oziroma naziv pravne osebe, naslov stalnega bivališča oziroma sedeža firme, davčno številko, EMŠO oziroma matično št., številko TRR računa z navedbo banke za namen vračila varščine, tel. številka ali e-naslov (priložen obrazec 1);
5. Priloži podpisano pisno izjavo, da se v celoti strinja s pogoji javne dražbe in je seznanjen z vso razpisno dokumentacijo (priložen obrazec 2); V primeru, da nepremičnino kupuje več (so)lastnikov, je potrebno predložiti dokazilo za vsakega od njih.
6. Predloži podpisano izjavo, da ni povezana oseba po osmem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (priložen obrazec 3); V primeru, da nepremičnino kupuje več (so)lastnikov, je potrebno predložiti dokazilo za vsakega od njih.
7. Podpisano izjavo, iz katere je razviden namen uporabe nepremičnine, ki jo namerava dražitelj kupiti in da je seznanjen s prostorskim aktom, ki velja za območje, na katerem se nepremičnine nahajajo (priložen obrazec 4)
8. Potrdilo banke, da dražitelj v zadnjih šest mesecih pred dnem javne dražbe ni imel blokirane transakcijskega računa (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike). V kolikor ima dražitelj odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila več bank. V primeru da nepremičnino kupuje več (so)lastnikov, je potrebno predložiti potrdila za vsakega izmed njih.
9. Podpisano soglasje, da se strinja z obdelavo osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe, vse so dokončne realizacije pravnega posla (priložen obrazec 5) V primeru da nepremičnino kupuje več (so)lastnikov, je potrebno predložiti potrdilo za vsakega izmed njih.
10. V primeru, da se bo ob uspehu dražitelja na javni dražbi, na nepremičnini, ki je predmet javne dražbe vpisala (so)lastnina, izjavo s podatki o ostalih zainteresiranih kupcih in pisno overjeno pooblastilo dražitelja za zastopanje slednjih na dražbi (v primeru, da nepremičnino kupuje več subjektov kot bodoči (so)lastniki (priložen obrazec 6).

Dražitelji morajo najkasneje do **18.7. 2025 do 10.00 ure dopoldan** na naslov naročnika: Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, oddati ponudbo z zahtevanimi dokumenti v zaprti ovojnici s pripisom: » *Ne odpiraj – Javna dražba za nakup nepremičnin – Stražnji Vrh* « in na hrbtni strani ovojnice navesti ime, priimek ter naslov dražitelja.

Če dražitelj ne bo izpolnjeval zgoraj navedenih pogojev, ne bo mogel pristopiti k draženju na javni dražbi. Ob pristopu na javno dražbo mora dražitelj predložiti dokument, na podlagi katerega ga je možno identificirati. Če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta komisiji za izvedbo javne dražbe predložiti pisno pooblastilo dražitelja v imenu dražitelja.

Pristojna komisija bo po evidentiranju prispelih ponudb najprej preverila ali vse prispele ponudbe ustrezajo pogojem razpisa oziroma javne dražbe. Ponudbe ki bodo prispele po razpisnem roku, bo komisija izločila ter jih ne bo obravnavala. Ponudnik bo pozvan k dopolnitvi formalno nepopolne ponudbe v delih, ki ne vplivajo na njeno razvrstitev (predmet dopolnitve ne more biti cena kot tudi ne pomanjkljiva dokumentacija, ki bi lahko vplivala na drugačno razvrstitev ponudbe glede na ostale prejete ponudbe)

V skladu s 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti na javni dražbi, kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije, ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba (osmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1), ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

X. 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 napram prodajalcu nima nikakršnih zahtevkov v primeru morebitnih odstopanj od površin nepremičnin, ki so navedene v razpisu dražbe.
2. Kupec je dolžan plačati davek (DPN, DDV), stroške upravnih taks, stroške notarske overitve podpisa prodajalca in stroške vpisa prodanih nepremičnin v zemljiško knjigo (sodna taksa) in morebitne ostale stroške v zvezi s pravnim poslom.
3. Zemljiškoknjižno dovolilo se izstavi kupcu po prejemu celotnega zneska kupnine po prodajni pogodbi.
4. Stavba se prodaja vključno z dotrajanimi predmeti in pohištvo, ki se nahajajo v stavbi. Primopredaja prodanih nepremičnin se izvede zapisniško, najpozneje v roku 10 delovnih dni od dne vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo.
5. 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 po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan. Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna. Pogodba bo sklenjena s tistim dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da bo za najugodnejšega dražitelja pristojna upravna enota izdala odločbo o odobritvi pravnega posla v postopku, izvedenem v skladu z določbami ZKZ (po pravnomočnosti odločbe).
6. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
7. 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.
8. Dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno.
9. V kolikor želi nepremičnino kupiti več kupcev kot (so) lastnikov, ti pooblastijo enega izmed njih, ki bo v imenu vseh kot dražitelj nastopal na javni dražbi. Pooblaščen dražitelj in ostali zainteresirani (so) lastniki izpolnijo obrazec- izjava s podatki o zainteresiranih kupcih (so)lastnikih in pooblastilo o zastopanju in ga priložijo svoji ponudbi. Spreminjanje in dodatno navajanje drugih subjektov kot solastnikov po oddaji prijave na dražbo ni več mogoče. Varščina se plača v enkratnem znesku s strani pooblaščenega

prevzema nobenih obveznosti ali odgovornosti v zvezi z razmerji med dražiteljem in zainteresiranimi (so)lastniki.

10. Vplačane varščine se lahko, kadar to terja načelo gospodarnosti, dražiteljem vrnejo tudi v primerih, ko se javne dražbe ne udeležijo ali ne pristopijo k dražbi.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije in z njimi povezane osebe.

XI. Ogled:

Nepremičnina (stavba) je na voljo na ogled po predhodni najavi (kontaktni podatki pod točko XIII tega razpisa). Za ogled stavbe se je treba najaviti najmanj 3 delovne dni pred nameravanim ogledom. Ogled je možen najpozneje do 16.7.2025.

XII. Ustavitev postopka:

Objava javne dražbe ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo po tem razpisu. Prodajalec lahko brez kakršnekoli obrazložitve in odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek prodaje oziroma javne dražbe, pri čemer se ponudnikom brezobrestno povrne že plačana varščina. Občina Črnomelj si pridržuje pravico, da ne izbere nobene izmed prispelih ponudb. Ponudnikom se v tem primeru povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

XIII. Informacije:

Dodatne informacije in razpisno dokumentacijo v zvezi s prodajo nepremičnin lahko zainteresirani ponudniki dobijo na spletni strani občine <http://www.crnomelj.si/>, kontaktna oseba Katarina Plut. (tel. št.: 07/30-61-109, e- pošta: katarina.plut@crnomelj.si).

Andrej Kavšek
župan

OBČINA ČRNOMELJ
Št. dok.: 478-0100/2025 - 14
Podpisnik: ANDREJ KAVŠEK
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 00D8E21C890000000572B142C Veljavnost: 11.01.2029
Datum in ura: 18.06.2025 12:20 Dokument je elektronsko podpisan.