

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 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), 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: 5880254
ID za DDV: SI 83111697

II. Predmet prodaje in opis predmeta prodaje:

Občina Črnomelj bo izvršila prodajo naslednje nepremičnine (stanovanje):

Naslov	ID ZNAK:	Katastrska občina	Površina (m ²)	delež
Ulica 21. oktobra 2, Črnomelj	Del stavbe 1535-235-4	1540 Črnomelj	38,20 m ²	celota (1/1)

Predmet prodaje predstavlja stanovanje v večstanovanjski stavbi, na naslovu Ulica 21. oktobra 2, št. 1, 8340 Črnomelj, ID ZNAK: del stavbe 1535-235-4 K. O, v izmeri neto tlorisne površine 38,20 m². Za omenjeno stanovanje je izdelana energetska izkaznica št. 2021-713-257-91917, z dne 18. 11. 2021, ki je veljavna do 18. 11. 2031.

III. Izklicna cena in najnižji znesek višanja:

Izklicna cena za nepremičnino znaša: 17.065,00 EUR.

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.

Nepremičnina se odproda 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.

V. Način in rok plačila kupnine :

Kupnino, zmanjšano za plačano varščino, je potrebno plačati v 15 dneh 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 dnevom plačila kupnine kupec pridobi tudi posest na nepremičnini.

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 17. 5. 2022 s pričetkom ob 9.00 uri 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. Tanja Ramuta; članica
4. Nina Tomec; 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:

Dražitelj mora položiti varščino v višini 10% izklicne cene na podračun EZR občine Črnomelj št. 01217-0100015850, sklic: 00 352-75/2021 in v namen plačila navesti »varščina stanovanje v Črnomlju«. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.

Varščino so dražitelji dolžni plačati najkasneje do 10. 5. 2022 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 predmetne nepremičnine - stanovanja, ki je bil objavljen na spletni strani občine Črnomelj od 23. 3. 2022 do 13. 4. 2022 in, ki so na podlagi sprejete ponudbe, v predpisanem roku, na občino Črnomelj podale ponudbo za nakup stanovanja na naslovu Ulica 21. oktobra 2, Črnomelj. Osebe, ki sodelujejo v javni dražbi morajo izpolnjevati pogoj, da lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin.

Dražitelji morajo najkasneje do 12. 5. 2022 do 15.00 ure dopoldan na naslov naročnika: Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, v zaprti ovojnici s pripisom: » Ne odpiraj – Javna dražba«, s pripisom na hrbtni strani ovojnice ime in priimek dražitelja, 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.

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

XI. Drugi pogoji in pojasnila:

1. Nepremičnina je 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. Nepremičnina, ki je predmet dražbe so zemljiškoknjizno urejene.
3. Nepremičnina je prosta 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 in ostale morebitne stroške v zvezi s pravnim poslom.
5. Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno, z njim bo tudi sklenjena prodajna pogodba v roku 15 dni.
6. Izključna 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 izključna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.
7. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja.
8. Če dva ali več dražiteljev draži isto nepremičnino in zanjo ponujajo enako ceno, nepremičnina ni prodana, dokler eden od dražiteljev ne zviša cene. Če do zvišanja cene ne pride, se varščina zadrži vsem dražiteljem.
9. Dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izključno ceno.

XII. Ogled:

Nepremičnino si je mogoče ogledati po predhodnem dogovoru in sicer najkasneje do dne 10. 5. 2022.

Nepremičnino se odprodaja 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 ali drugih zahtevkov.

XIII. Ustavitev postopka:

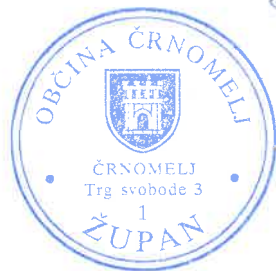
Župan občine Črnomelj lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe brez obrazložitve in brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo izkazani stroški in varščina brez obresti.

XIV. Informacije:

Za vse dodatne informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o nepremičnini lahko zainteresirani dobijo na telefon: 07/ 30 61 121. Kontaktna oseba je Nina Tomec, e-pošta: nina.tomec@crnomelj.si.

Številka: 352-75/2021

Datum: 20. 4. 2022




Andrej Kavšek
župan