

Občina Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1) (Uradni list RS, št. 11/18), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter sklepa občinskega sveta o sprejetju Načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem za leto 2018, razpisuje

## **JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin Občine Divača**

### **1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE**

Občina Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača, matična številka: 5882974, ID št. za DDV: SI48502502; tel. (05) 73 10 930, e-pošta: [obcina@divaca.si](mailto:obcina@divaca.si)

### **2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA**

#### **A) Stanovanja**

- 1) Nezasedeno stanovanje na naslovu Ulica Albina Dujca 4, 6215 Divača; ID znak: 2452-222-13, 3.nadstropje; neto tlorisna površina 35,00 m<sup>2</sup> (uporabna površina 25,50 m<sup>2</sup>, balkon 5,40 m<sup>2</sup>, klet/shramba 4,10 m<sup>2</sup>). Energ. razred: G. Etažna lastnina je urejena.

**Izklicna cena: 30.000,00 EUR** (brez vključenega 2% davka na promet nepremičnin)  
Najnižji znesek višanja: 300,00 EUR

- 2) Nezasedeno stanovanje na naslovu Senožeče 82B, 6224 Senožeče, ID znak: 2447-82-17; 4.nadstropje; neto tlorisna površina 35,40 m<sup>2</sup> (uporabna površina 27,40 m<sup>2</sup>, klet/shramba 8,00 m<sup>2</sup>). Energ. razred: G. Etažna lastnina je urejena.

**Izklicna cena: 27.000,00 EUR** (brez vključenega 2% davka na promet nepremičnin)  
Najnižji znesek višanja: 300,00 EUR

- 3) Nezasedeno stanovanje na naslovu Senožeče 82A, 6224 Senožeče; ID znak: 2447-81-15; 4. nadstropje; neto tlorisna površina 37,50 m<sup>2</sup> (uporabna površina 29,00 m<sup>2</sup>, klet/shramba 6,00 m<sup>2</sup>). Energ. razred: D. Etažna lastnina je urejena.

**Izklicna cena: 24.150,00 EUR** (brez vključenega 2% davka na promet nepremičnin)  
Najnižji znesek višanja: 300,00 EUR

## **B) Zemljišča**

- 1) Nezazidano stavbno zemljišče s parc. št. **1050/21 k.o. 2452-Divača**, ID znak 2452-1050/21-0, v izmeri 648 m<sup>2</sup>.

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/218) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) DI-130, z namembnostjo SSe – območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš.

**Izhodiščna cena znaša 36.936,00 EUR** (57 EUR/m<sup>2</sup>) (brez vključenega 22% DDV)  
Najnižji znesek višanja: 500,00 EUR

- 2) Nezazidano stavbno zemljišče s parc. št. **1050/20 k.o. 2452-Divača**, ID znak 2452-1050/22-0, v izmeri 613 m<sup>2</sup>.

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/218) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) DI-130, z namembnostjo SSe – območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš.

**Izhodiščna cena znaša 34.941,00 EUR** (57 EUR/m<sup>2</sup>) (brez vključenega 22% DDV)  
Najnižji znesek višanja: 500,00 EUR

- 3) Nezazidano stavbno zemljišče s parc. št. **1050/26 k.o. 2452-Divača**, ID znak 2452-1050/26-0, v izmeri 692 m<sup>2</sup>.

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/218) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) DI-130, z namembnostjo SSe – območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš.

**Izhodiščna cena znaša 39.444,00 EUR** (57 EUR/m<sup>2</sup>) (brez vključenega 22% DDV)  
Najnižji znesek višanja: 500,00 EUR

Zemljišča se nahajajo znotraj poselitvenega območja, niso komunalno opremljena, se pa komunalna infrastruktura nahaja v bližini. Parcele so namenjene stanovanjski gradnji.

Za izvedbo bodočih priključkov do nepremičnine in komunalno opremo poskrbi kupec nepremičnine sam, kot nosi sam tudi vse s tem povezane stroške.

V kolikor bi se na nepremičninah, ki so predmet javne dražbe izkazalo, da so obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist upravljalca navedene infrastrukture.

Vse nepremičnine, ki so predmet javne dražbe so vpisane v Zemljiško knjigo in bremen prosta.

Vse nepremičnine ki so predmet javne dražbe predstavljajo stvarno premoženje v lasti Občine Divača, katerega slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, skladno s 5. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

### **3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine za predmete javne dražbe pod **A) je 300,00 EUR**, za predmete javne dražbe pod **B) pa 500 €**.

### **4. POGOJI PRODAJE**

V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/2018) 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 v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;

V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičnini, ki je predmet javne dražbe, lahko predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu obvestila o uspešno izvedeni javni dražbi;

V roku 15 dni od dneva javne dražbe oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima občina Divača pravico zadržati vplačano varščino;

Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;

V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/2018) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;

Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin oziroma davek na dodano vrednost, vse stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

### **5. IZBOR NAJUGODNEJŠEGA DRAŽITELJA SE OPRAVI NA JAVNI DRAŽBI.**

Dražitelj z vplačilom varščine sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in razpisane pogoje javne dražbe:

- a) če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana za izklicno ceno;
- b) izbrani dražitelj je tisti, ki je ponudil najvišjo ceno;
- c) če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo izklicno ceno, nepremičnina ni prodana, če vsaj eden ne zviša cene.

Javna dražba za posamezno nepremičnino je končana, ko vodja dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

## 6. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno. Prodajna pogodba mora biti sklenjena z najugodnejšim dražiteljem najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe tudi v določenem roku, se bo štelo, da je od nakupa odstopil, Občina Divača pa ima pravico njegovo vplačano varščino zadržati.

Kupec mora znesek kupnine, dosežene na javni dražbi, poravnati najkasneje v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe oziroma izstavitvi računa. Kupec nakaže kupnino v enkratnem znesku na račun Občine Divača št. 01219-0100006052 sklic 28 75183-7221002-47803018, voden pri Banki Slovenije.

Plačilo kupnine na naveden način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Kupljena nepremičnina bo kupcu izročena v last in posest po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov, povezanih s prodajno pogodbo.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjžnega dovolila, ki bo izdano s strani prodajalca v najkasneje 5 dneh po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov v zvezi s prodajno pogodbo.

## 7. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo potekala na sedežu Občine Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača, v sejni sobi občine, in sicer:

**v petek 20.7.2018 s pričetkom ob 11.00 uri.**

## 8. VARŠČINA

Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe za predmet prodaje vplačati varščino v višini 10% izklicne cene, na transakcijski račun Občine Divača št. 01219-0100006052 sklic 28 75183-7221002-47803018, voden pri Banki Slovenije, z navedbo namena nakazila: plačilo varščine - javna dražba - nakup nepremičnine parc. št. \_\_\_\_\_ oz. stanovanje št. \_\_\_\_\_ na naslovu \_\_\_\_\_.

Skrajni rok za plačilo varščine je **četrtek, 19.7.2018.**

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi niso uspeli, pa se brez obresti vrne najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

Če dražitelj, ki je na dražbi uspel, ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec zadrži varščino. Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščino zadrži. Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in bodo pristopili k javni dražbi in med postopkom javne dražbe odstopili od javne dražbe, se varščino prav tako zadrži.

## **9. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI**

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase, ter pred pričetkom javne dražbe:

- plača varščino za nepremičnino v višini 10% izklicne cene in predloži potrdilo o njenem plačilu;
- če dražitelj ni zastopnik ali pooblaščenec, predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na opisan predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju;
- predloži izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe) oziroma prigrasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev, šteto od dneva javne dražbe;
- predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če je dražitelj fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenec pravnih oseb;
- predloži številko transakcijskega računa in naziv banke za primer vračila varščine;
- predloži davčno številko.

Vse listine, vključno z dokazilom o plačilu varščine, je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjene kopije listin.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka oziroma v postopku javne dražbe ne bodo mogli sodelovati.

Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

## **10. POSEBNI POGOJI:**

S sklenitvijo pogodbe bo kupec sprejel tudi obveznost, da bo nosil vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe, davek na promet nepremičnin oz. DDV, stroške overitev pri notarju in stroške v zvezi z zemljiškoknjžnim prenosom kupljene nepremičnine. Navedeni posebni pogoji bo sestavni del prodajne pogodbe.

## **11. OGLED NEPREMIČNIN IN DODATNE INFORMACIJE**

Podrobnejše informacije o predmetih prodaje, ogledu stanovanj oz. zemljišč in izvedbi javne dražbe, lahko ponudniki dobijo na Občini Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača, e-pošta: [obcina@divaca.si](mailto:obcina@divaca.si), tel. (05) 73 10 930.

## 11. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Nepremičnine bodo prodane po načelu » videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebitne drugačno ugotovljene površine stanovanja pri morebitnem kasnejšem ponovnem preverjanju površin. Kupec sam prevzema obveznosti odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

Javno dražbo bo izvedla komisija, ki jo za ta namen imenuje županja.

Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18), ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

O morebitni ustavitvi postopka bo organizator dražitelje pisno obvestil.

Datum: 2.7.2018

Številka: 478-0030/2018-1



Občina Divača  
županja  
Alenka Štruel Dovgan

Besedilo javne dražbe je objavljeno na oglasni deski in spletni strani Občine Divača [www.divaca.si](http://www.divaca.si).