

Občina Brezovica, Tržaška c. 390, Brezovica, na podlagi 50. člena 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 (Uradni list RS, št. 31/18) in Letnega načrta pridobitve in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Brezovica za leto 2024, objavlja

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnin na naslovu Podpeška
cesta, Brezovica pri Ljubljani

Predmet prodaje so nepremičnine, ki v naravi predstavljajo nedokončane vrstne stanovanjske hiše, dvojčki z interno oznako E, F, s pripadajočim zemljiščem, vse na naslovu Podpeška cesta, 1351 Brezovica pri Ljubljani.

Opis nepremičnin:

Nepremičnina pod zap. št. 3 z oznako »E«

Katastrska občina: 1724 BREZOVICA
Številka stavbe: 4029
Status stavbe: Katastrski vpis po ZEN
Etaža, ki je pritličje: 1
Število stanovanj: 1
Število poslovnih prostorov: 0
Število etaž: 3
Bruto tlorisna površina stavbe: 251,1 m²
Neto tlorisna površina: 206,7 m²
Uporabna površina: 195,5 m²
Bivalni prostor 195,5 m²
Tehnični prostor 11,2 m²
Dejanska raba: stanovanje v enostanovanjski stavbi
Številka etaže glavnega vhoda: 1
Dvigalo: Ne
Leto izgradnje stavbe: 2007
Prikluček na električno omrežje: Da
Prikluček na vodovodno omrežje: Da
Prikluček na kanalizacijsko omrežje: Da
Prikluček na omrežje plinovoda: Ne
Material nosilne konstrukcije: opeka
Tip položaja stavbe: krajna vrstna stavba
Površina parcele: 227 m²
Parcele pod stavbo: ID znak 1724 593/35, k.o. 1724 BREZOVICA
Površina tlorisa stavbe na parceli: 101 m²
Naslovi stavbe: Brezovica, Brezovica pri Ljubljani, Podpeška cesta 49 e

Nepremičnina pod zap. št. 4 z oznako »F«

Katastrska občina: 1724 BREZOVICA
Številka stavbe: 4030
Status stavbe: Katastrski vpis po ZEN
Etaža, ki je pritličje: 1
Število stanovanj: 1
Število poslovnih prostorov: 0
Število etaž: 3

Bruto tlorisna površina stavbe: 250,7 m²
Neto tlorisna površina: 206,7 m²
Uporabna površina: 195,5 m²
Bivalni prostor 195,5 m²
Tehnični prostor 11,2 m²
Dejanska raba: stanovanje v enostanovanjski stavbi
Številka etaže glavnega vhoda: 1
Dvigalo: Ne
Leto izgradnje stavbe: 2007
Prikluček na električno omrežje: Da
Prikluček na vodovodno omrežje: Da
Prikluček na kanalizacijsko omrežje: Da
Prikluček na omrežje plinovoda: Ne
Material nosilne konstrukcije: opeka
Tip položaja stavbe: krajna vrstna stavba
Površina parcele: 255 m²
Parcele pod stavbo: ID znak 1724 593/36, k.o. 1724 BREZOVICA
Površina tlorisa stavbe na parceli: 101 m²
Naslovi stavbe: Brezovica, Brezovica pri Ljubljani, Podpeška cesta 49 f

Dostop:

Vzhodna enota F na parceli št. 593/36 se priključuje iz občinske ceste po parceli št. 593/14.
Dovoz do enot D in E poteka po južni dovozni cesti parc. št. 593/30 in 593/32, pri čemer je parc. št. 593/32 v zasebni lasti z vknjiženo služnostno pravico.

Vodovod in Telekomunikacije:

Vsaka enota se priključuje na vodovodno omrežje iz občinske ceste parc. št. 593/30 - vodomerne jaške ima vsak lastnik hiše na svoji parceli. Enako velja za priključitev TK

Elektrika:

Mesto priključitve na elektrovod je na parc. št. 593/33 kjer stoji objekt in od tam naprej poteka interni elektrovod po parcelah posameznih lastnikov hiš do vsake hiše posebej.

Za ta del elektrovida bo potrebno vpisati služnost:

- po parceli št. 593/33, št. 593/34 in št. 593/35 v korist parcele št. 593/36
- po parceli št. 593/33 in št. 593/34 v korist parcele št. 593/35
- po parceli št. 593/33 v korist parcele št. 593/34

Služnostna pravica, ki bo vpisana v pogodbo:

Kupec _____, kot lastnik nepremičnine ID znak 1724 593/____, k.o. 1724 BREZOVICA dovoli, da se v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine ID znak 1724 593/____, k.o. 1724 BREZOVICA vknjiži služnostna vgradnje in vzdrževanja elektrovida, ki poteka po nepremičnini ID znak 1724 593/____, k.o. 1724 BREZOVICA.

Fekalna kanalizacija:

Vse štiri enote se priključijo na javno kanalizacijo.

Za fekalno kanalizacijo bo potrebno vpisati služnost poteka internega kanalizacijskega voda, in sicer:

- po parceli št. 593/35, št. 593/34 v korist parcele št. 593/36
- po parceli št. 593/34 v korist parcele št. 593/35
- po parceli št. 593/34 v korist parcele št. 593/33

Služnostna pravica, ki bo vpisana v pogodbo:

Kupec _____, kot lastnik nepremičnine ID znak 1724 593/____, k.o. 1724 BREZOVICA dovoli, da se v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine ID znak 1724 593/____, k.o. 1724 BREZOVICA vknjiži

služnostna vgradnje in vzdrževanja internega kanalizacijskega voda za meteorno in fekalno kanalizacijo, ki poteka po nepremičnini ID znak 1724 593/__, k.o. 1724 BREZOVICA.

Meteorna kanalizacija:

Vse štiri enote imajo odvod meteorne kanalizacije po skupnem internem meteorinem vodu po svojih parcelah ki je priključen na meteorni jašek na občinski parceli št. 593/14

Za meteorno kanalizacijo bo potrebno vpisati služnost poteka internega kanalizacijskega voda, in sicer:

- po parceli št. 593/34, št. 593/35 in št. 593/36 v korist parcele št. 593/33
- po parceli št. 593/35 in št. 593/36 v korist parcele št. 593/34
- po parceli št. 593/36 v korist parcele št. 593/35

Služnostna pravica, ki bo vpisana v pogodbo:

Kupec _____, kot lastnik nepremičnine ID znak 1724 593/__, k.o. 1724 BREZOVICA dovoli, da se v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine ID znak 1724 593/__, k.o. 1724 BREZOVICA vknjiži služnostna vgradnje in vzdrževanja internega kanalizacijskega voda za meteorno in fekalno kanalizacijo, ki poteka po nepremičnini ID znak 1724 593/__, k.o. 1724 BREZOVICA.

Služnost dostopa do parkirnih mest na severni strani za objekt D in objekt E:

Sredinski enoti z oznakama D (parc. št. 593/34) in E (parc.št. 593/35), imata na svoji severni strani parcele vsaka po eno parkirno mesto. Dostop do teh parkirnih mest je predviden v skupni širini 2,5 metra med objektoma D in E

Za potrebe dostopa do teh dveh parkirnih mest bo potrebno vpisati služnost v naslednjem obsegu:

za pas v širini 1,25 metra po celotni dolžini zahodnega dela parcele št. 593/35, se vpiše pravica uporabe za dostop do parkirnega mesta v korist parcele št. 593/34 (priloga grafika - skica)

za pas v širini 1,25 metra po celotni dolžini zahodnega dela parcele št. 593/34, se vpiše pravica uporabe za dostop do parkirnega mesta v korist parcele št. 593/35 (priloga grafika - skica)

Služnostna pravica, ki bo vpisana v pogodbo:

Kupec _____, kot lastnik nepremičnine ID znak 1724 593/34, k.o. 1724 BREZOVICA dovoli, da se v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine ID znak 1724 593/35, k.o. 1724 BREZOVICA vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje z osebnimi vozili na delu nepremičnine ID znak 1724 593/34, k.o. 1724 BREZOVICA, ki poteka vzdolž parcelne meje z nepremičnino ID znak 1724 593/35, k.o. 1724 BREZOVICA, v pasu širine 1,5m zahodno od parcelne meje.

Kupec _____, kot lastnik nepremičnine ID znak 1724 593/35, k.o. 1724 BREZOVICA dovoli, da se v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine ID znak 1724 593/34, k.o. 1724 BREZOVICA vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje z osebnimi vozili na delu nepremičnine ID znak 1724 593/35, k.o. 1724 BREZOVICA, ki poteka vzdolž parcelne meje z nepremičnino ID znak 1724 593/34, k.o. 1724 BREZOVICA, v pasu širine 1,5m vzhodno od parcelne meje.

Drugo:

Oba stanovanjska dvojčka imata vgrajeno skupno malo čistilno napravo, ki je locirana med objektoma D in E (parc. št. 593/34 in št. 593/35).

Zaradi novo zgrajenega kanalizacijskega omrežja se ta čistilna naprava ne bo uporabljala.

Vsak posamezni stanovanjski dvojček ima na južni strani zemljišča vgrajen skupni plinski zalogovnik, ki je bil predviden za napajanje s plinom vsake hiše posebej.

Oba omenjena plinska zalogovnika ne bosta v uporabi, ker je po novem predvideno ogrevanje na toplotne črpalke.

Kupci kupujejo stanje takšno kot je v naravi, prodajalec ni dolžan odstraniti vgrajene čistilne naprave in vgrajenih plinskih zalogovnikov.

Dražbeni pogoji

Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe: prodaja stvarnega premoženja.

Izklicna cena za posamezno nepremičnin:

Nepremičnina pod interno oznako »E«: 310.000,00 EUR brez DDV

Nepremičnina pod interno oznako »F«: 350.000,00 EUR brez DDV

V ceno ni všteti pripadajoči DDV v višini 9,5%, ki ga nosi kupec.

Najnižji znesek višanja do dosežene izklicne cene za vsako posamezno nepremičnino znaša 5.000,00 EUR.

Način, kraj in čas dražbe: javna dražba bo potekala na naslovu: Občina Brezovica, Tržaška c. 390, 1351 Brezovica in sicer **dne 20.6.2025** s pričetkom :

- za nepremičnino pod interno oznako »E« ob 10.00 uri,
- za nepremičnino pod interno oznako »F« ob 10.30 uri.

Dražbo bo vodila s strani župana Občine Brezovica pooblaščen oseba: Odvetnik Andrej Turk

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. 11/18 in 79/18) 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;
- Plačilo celotne kupnine se izvede najkasneje v roku 30 dni od podpisa pogodbe in 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. 11/18 in 79/18) 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 dodano vrednost, vse stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča ter stroške sestave kupoprodajne pogodbe, ki jo pripravi pooblaščenec prodajalca, pri čemer se stroški odmerijo skladno z veljavno notarsko tarifo,
- Kupec bo pogodbo podpisal s prodajalcem najkasneje v roku 15 dni od dne zaključene dražbe.

Udeležba na javni dražbi:

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, ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da predloži:

- a) dokazilo o pravočasno plačanem znesku varščine za nepremičnino, ki jo draži, in številko osebne transakcijskega računa za primer vračila varščine,
- b) predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenec pravnih oseb.
- c) predložiti izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- d) notarsko overjeno pooblastilo za udeležbo na javni dražbi, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, če se javne dražbe udeleži pooblaščenec.

Kandidati se ob 8.45 uri na navedenem naslovu javne dražbe izkažejo z dokazili, navedenimi v prejšnjem odstavku te točke, sicer na dražbi kljub plačani varščini ne bodo smeli sodelovati.

Vse listine, razen dokazila o plačilu varščine, je potrebno priložiti v izvirniku ali pa overjeni kopiji.

Organizator bo ob pričetku javne dražbe potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

Interesenti, ki do roka ne bodo predložili zahtevanih dokazil, bodo izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

Varščina:

Udeleženci javne dražbe morajo najkasneje do vključno **dne 13.6.2025** plačati varščino v višini 35.000,00 EUR na TRR občine, št. SI56 0120 8010 0000 771.

Za pravočasno vplačano varščino se šteje, če je nakazilo varščine do roka prispelo na račun prodajalca.

Udeleženec plača toliko varščin koliko nepremičnin namerava kupiti.

Udeležencu daje plačilo varščine pravico dražiti za katero koli nepremičnino pri čemer v kolikor uspe z nakupom posamezne nepremičnine, ne more več dražiti za naslednjo nepremičnino.

Sklic pri plačilu varščine:

Udeleženec v sklic navede zap. številko nepremičnine za katero ima namen dražiti. Če se bo udeleženec poslužil pravila, da lahko z eno vplačano varščino draži za več nepremičnin, pri čemer mu varščina zapade, če uspe pri nakupu posamezne nepremičnine, bo v sklic navedel vse zap. številke nepremičnin za katere namerava dražiti (npr. 4 ali npr. 3-4).

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena kupiti predmeta javne dražbe, prodajalec obdrži varščino.

Plačilni pogoji:

Kupec oziroma dražitelj mora plačati kupnino v denarju. Rok plačila je najkasneje v roku 30 dni po podpisu pogodbe, na podlagi izstavljenega računa, v enkratnem znesku. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

Če kupec oziroma dražitelj v odprtem roku ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se postopek ponovi, Občina Brezovica pa zadrži varščino.

Drugi pogoji in pravila javne dražbe:

- Nakup nepremičnin se opravi po sistemu "videno – kupljeno", prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake.
- Prodajalec bo kupcu izdal zemljiškoknjžno dovolilo ter mu izročil nepremičnino v last in posest takoj po plačilu celotne kupnine, javnih dajatev ter drugih stroškov, ki ga bremenijo, skladno z določili te javne dražbe.
- Uspeli dražitelj mora imeti pred sklenitvijo prodajne pogodbe poravnane vse tekoče obveznosti do Občine Brezovica.

- Izključna vrednost nepremičnine oziroma vsaka nadaljnja cena se izključuje trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izključem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izključana trikrat. Ko je cena izključana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in dražitelja seznani, da bo pozvan k podpisu pogodbe.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- Če je dražitelj samo eden, ki sprejema izključno ceno, je nepremičnina prodana za izključno ceno.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.
- 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,

Ostale informacije:

Vsi dodatni podrobnejši podatki in informacije so dostopni na sedežu občinske uprave Občine Brezovica, na tel. 041 620 691 (pri pooblaščenih osebah: Zmago Hribar), lahko tudi po elektronski pošti: zmago.hribar@moneta-nepremicnine.si.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Opis nepremičnine je razviden iz priložene dokumentacije.

Priloge k razpisu:

- Zemljiško knjižni izpiski za posamezno parcelo
- Izpis GURS podatkov o parceli GURS za posamezno parcelo
- Izpis GURS podatkov o stavbi GURS za posamezno stavbo
- Gradbeno dovoljenje
- Mapna kopija z zarisom stavb in parkirnih prostorov

Besedilo javne dražbe ter priloge so objavljene na spletni strani Občine

Št.: 478-14/2025

Datum: 17.4.2025

Občina Brezovica
Župan Metod Ropret

