

Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2023, ki je bil sprejet na 24. redni seji Občinskega sveta dne 19. 10. 2022 in spremenjen in dopolnjen na 4. redni seji Občinskega sveta 22. 3. 2023

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe

Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, matična št.: 5885958000, ID št. za DDV: SI34728317 (v nadaljevanju: prodajalec).

2. Opis predmeta javne dražbe

Predmet prodaje je poslovna stavba 1425 398 na naslovu Velika Loka 79 s pripadajočim zemljiščem na parceli 1074/7 v izmeri 500 m². Stavba ima po podatkih GURS 152 m² neto površine. Lokacija nepremičnine je v naselju Velika Loka ob državni cesti Trebnje-Velika in železniški postaji Velika Loka. Prostor je ustrezen za namen kot poslovni prostor, prostor za delo s strankami ali trgovina. Območje je namenjeno centralnim dejavnostim.

Stavba ima eno etažo, zgrajena je bila leta 2001, materiali nosilne konstrukcije so: beton, železobetonska opeka in les, ima vodovodni priključek in priključek na električno omrežje. Nima priključka na kanalizacijo, ima greznico, ima priključek na omrežje telekomunikacije in je v vplivnem območju ceste.

Okna so PVC okvirji z dvojno zasteklitvijo z žlahtnim plinom, na oknih so lamelne zaveze - v prostoru za stranke, na okenskih odprtinah na zahodni strani pa so notranje žaluzije. Streha je več kapnica, z opečnato kritino in vencem v kapni legi. Strop proti podstrešju je toplotno izoliran. Nosilna konstrukcija je iz AB, notranje stene so ometane, izdelana je toplotna izolacija fasade 10 cm. Strop je zaključen z Armstong spuščnim stropom. Prezračevanje je izvedeno v stropu.

3. Izklicna vrednost in najnižji znesek višanja

Izklicna cena je: **127.000,00 EUR.**

Najnižji znesek višanja je **1.000,00 EUR.**

Cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga poravnava kupec po sklenitvi pogodbe.

4. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 10. 7. 2023, v višini 10 % izklicne cene, kar znaša 12.700,00 EUR**, na račun Občine Trebnje št. SI56 0110 0010 0013 047 sklic: 00-7221, z navedbo namena nakazila: Javna dražba, koda namena: GDSV.

Prijavitelji, ki bodo vplačali varščino po preteku zgoraj navedenega roka, ne morejo sodelovati na javni dražbi in se jim varščina brezobrestno vrne v roku 8 dni od dneva javne dražbe.

Izbranemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neizbranim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v 30 dneh po opravljeni javni dražbi.

Občina Trebnje ima pravico zadržati varščino v primeru:

- če se dražitelj ne udeleži javne dražbe;
- če se dražitelj udeleži javne dražbe, vendar ne pristopi k javni dražbi (ne želi kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni);
- če izbrani dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi oziroma v podaljšanem roku (za največ 15 dni);
- ne plača celotne kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe (fizične osebe) oz. izdaje računa (pravne osebe);
- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju.

5. Način in rok plačila kupnine

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati celotno kupnino v 30 (tridesetih) dneh od sklenitve pogodbe (fizične osebe) oz. izstavitvi računa (pravne osebe). Vplačana varščina se všteje v kupnino. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne bo poravnal kupnine na določen način in v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razvezano po samem zakonu.

Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec izdal zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice na ime kupca. Do prenosa lastninske pravice na kupca kakršnikoli posegi na predmetni nepremičnini niso dovoljeni.

6. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo vršila v prostorih Občine Trebnje, Goliev trg 5, v veliki sejni sobi v pritličju v četrtek, 13. 7. 2023, s pričetkom ob 10.30 uri.

7. Pogoji prodaje in pogoji za udeležbo:

Nepremičnina se prodaja po načelu "videno - kupljeno", zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane.

Nepremičnina bo prodana tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj). V kolikor dva dražitelja ponudita enako ceno, bo nepremičnina prodana tistemu, ki je prvi vplačal varščino.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podpisati izjavo, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju.

Najugodnejši dražitelj je dolžan najkasneje v roku 15 (petnajstih) dni po končani javni dražbi podpisati prodajno pogodbo. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe za največ 15 dni. Če dražitelj ne podpiše pogodbe, prodajalec zadrži varščino.

Prodajalec bo izdal zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na kupca po plačilu celotne kupnine.

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičnini (pripadajoči davek na promet nepremičnin (2%), stroške notarske overitve, stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiško knjigo ter vse morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe).

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane lastnik nepremičnin ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- fizične osebe predložijo osebne podatke (ime, priimek, naslov bivališča, EMŠO, davčno številko, številko TRR, telefonsko številko in elektronski naslov) in kopijo osebnega dokumenta ter podajo izjavo, da gre za državljana države članice EU ali druge države, ki v skladu s slovensko zakonodajo lahko pridobiva nepremičnine na območju RS;
- pravne osebe navedejo podatke o firmi (naziv, sedež, matična številka, davčna številka, številka TRR, telefonsko številko kontaktne osebe in elektronski naslov) ter priložijo izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 3 mesecev ter podajo izjavo, da niso v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije;
- izjavo, da se v celoti strinjajo s pogoji javne dražbe;
- v primeru, da dražitelja zastopa pooblaščenec, mora le-ta predložiti izvirnik pisnega pooblastila, ki se mora nanašati na točno določen predmet javne dražbe;

Vse osebe, sodelujoče na javni dražbi, morajo imeti do poteka roka za oddajo prijave poravnane vse obveznosti do Občine Trebnje, sicer na javni dražbi ne morejo sodelovati.

Prijavitelji pošljejo prijave na dražbo na priloženem pomožnem obrazcu.

Komisija bo potrdila vse pravilne in pravočasne prijave.

Podatke in potrdila je potrebno predložiti oz. morajo prispeti (ne velja datum oddaje) najkasneje do dneva pred javno dražbo, to je do srede 12. 7. 2023, do 12. 00 ure, osebno v glavno pisarno ali po pošti z navedbo: PRIJAVA NA JAVNO DRAŽBO-NE ODPIRAJ. Na zaprti ovojnici mora biti naveden naziv prijavitelja.

Za resničnost izjav je ponudnik kazensko in materialno odgovoren. Na zahtevo prodajalca je tisti, s katerim se bo sklenila pogodba, dolžan predložiti zahtevane listine, s katerimi se ugotavlja resničnost izjav oz. izpolnjevanje pogojev za udeležbo na dražbi.

8. Pravila poteka javne dražbe:

Javna dražba bo potekala pod naslednjimi pravili:

- pravico do sodelovanja pri draženju imajo le osebe, ki izpolnjujejo pogoje iz 7. točke te objave;
- ob pristopu na dražbo morajo dražitelji in tretje osebe predložiti dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oz. tretjo osebo;
- na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno;
- če je dražitelj samo eden, se šteje, da sprejema izhodiščno ceno in premoženje prodano za izklicno ceno;
- izklicna vrednost nepremičnine in vsaka nadaljnja zvišana cena se izkliče trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem cene, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat - s tem je dražba glede določenega predmeta končana. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan;
- če je 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;
- dražitelj, ki ni dvignil cene, ne more ponuditi cene, ki jo je ponudil že drugi dražitelj, temveč je dolžan v primeru da želi z dražbo nadaljevati, ponuditi višjo ceno;
- izklicna cena in vsaka nadaljnja cena se višata po zneskih, objavljenih v objavi te javne dražbe;
- dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni sprejeta nova višja izklicna cena;

- ugovore na postopek javne dražbe, ki jih uradne osebe, ki vodijo dražbo, rešujejo sproti, je možno podati le do sklenitve zapisnika;
- javna dražba bo potekala v slovenskem jeziku in jo vodi komisija, ki jo bo za izvedbo javne dražbe, imenovala županja.

9. Drugo:

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

Vse dodatne informacije o pogojih javne dražbe lahko zainteresirani dobijo na sedežu Občine Trebnje tel. 07 348 11 11 ali po elektronski poti: obcina.trebnje@trebnje.si.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru, vendar najkasneje do tri dni pred potekom roka za oddajo prijavnega obrazca.

Besedilo javne dražbe in pomožni obrazec sta objavljena na spletni strani Občine Trebnje-
www.trebnje.si

Številka: 478-19/2023

Datum: 19. 6. 2023



Mateja Povhe
županja
Občine Trebnje