



OBČINA JEZERSKO

Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko
Tel. 04/25 45 110, obcina@jezersko.si

Datum: 4. 7. 2024

Številka: 478-4/2024-10

Občina Jezersko na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju ZSPDLS-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju USPDSLS), dne 4. 7. 2024 na svoji spletni strani objavlja naslednjo

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnine parc. št. 367/310, k.o. Zg. Jezersko

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

- 1.1 Organizator javne dražbe je Občina Jezersko, Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko, matična št. 1332112000, davčna številka SI 84980923.
- 1.2 Postopek javne dražbe vodi Komisija za vodenje postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Jezersko (v nadaljevanju – Komisija).

2. OPIS PREDMETA JAVNE DRAŽBE

- 2.1 Predmet javne dražbe je nepremičnina parc. št. 367/310, k.o. 2076 – Zgornje Jezersko (ID 7418582), zemljišče v izmeri 807 m² (v nadaljevanju: **nepremičnina**).
- 2.2 Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine je urejeno. Nepremičnina je v zemljiškoknjižni lasti in neposredni posesti Občine Jezersko do celote (1/1). Pri nepremičnini ni vpisanih nobenih bremen ali plomb.
- 2.3 Nepremičnina je po namenski rabi stavbno zemljišče, po podrobnejši namenski rabi - stanovanjske površine (e – enodružinska gradnja), v naravi pa predstavlja gozd.
- 2.4 Glede na dejansko stanje in glede na namensko rabo nepremičnina predstavlja nezazidano stavbno zemljišče.
- 2.5 Nepremičnina ima pravno urejen dostop na javno lokalno cesto, in sicer na javno pot, šifra odseka 827242, to je na nepremičnino parc. št. 730/18, k.o. Zgornje Jezersko, ki je v lasti Občine Jezersko in v naravi predstavlja slabšo makadamsko pot.
- 2.6 Elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje, vodovod in kanalizacija so od nepremičnine oddaljeni cca 30 m.
- 2.7 Nepremičnina se prodaja v celoti (1/1).

3. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA IZKLICNE CENE

- 3.1 Nepremičnina se prodaja po **izklicni ceni 89.200,00 EUR neto**.
- 3.2 **Najnižji znesek višanja izklicne neto cene je 200,00 EUR.**
- 3.3 Občina Jezersko, kot prodajalec, je identificirana za namene DDV. V primeru prodaje nezazidanega stavbnega zemljišča, kar predstavlja predmetna nepremičnina, **se na neto ceno nepremičnine odmeri davek na dodatno vrednost po stopnji 22%, ki ga plača kupec.**

4. VARŠČINA

- 4.1 Oseba, ki se želi udeležiti javne dražbe, mora **najkasneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je do vključno ponedeljka 29. 7. 2024, vplačati varščino, ki znaša 11.000,00 EUR**, in sicer na

transakcijski račun Občine Jezersko št. SI56 0110 0010 0016 345, odprt pri UJP, z navedbo namena »Varščina za parcelo 367/310, k.o. Zg. Jezersko«.

- 4.2 Plačilo varščine v roku iz točke 4.1 je pogoj za sodelovanje na javni dražbi.
- 4.3 Z vplačilom varščine dražitelj sprejme obveznost, da se dražbe udeleži in da pristopiti k dražbi. Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se dražbe ne bodo udeležili ali ne bodo pristopili k javni dražbi, organizator javne dražbe varščino obdrži. Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakor koli razveljaviti.
- 4.4 Plačana varščina se izbranemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki ne bodo uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku javne dražbe na transakcijski račun, ki ga bo posamezni dražitelj navedel v svoji prijavi na javno dražbo.
- 4.5 Če izbrani dražitelj ne sklene pogodbe v roku, kot je navedeno v besedilu te javne dražbe ali ne plača celotne kupnine v roku, kot je določeno v besedilu te javne dražbe, Občina Jezersko varščino obdrži.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

- 5.1 Kupnino, zmanjšano za višino vplačane varščine, bo moral kupec – najugodnejši dražitelj poravnati na transakcijski račun Občine Jezersko št. SI56 0110 0010 0016 345, odprt pri UJP, v roku 30 (tridesetih) dni od izdaje računa, in sicer v enkratnem znesku.
- 5.2 Plačilo celotne kupnine v roku iz prejšnje točke je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru zamude roka plačila kupnine je prodajna pogodba avtomatično razdrta, Občina Jezersko pa obdrži plačano varščino.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

- 6.1 Javna dražba se bo izvedla v četrtek 1. 8. 2024, s pričetkom ob 16:00 uri v medgeneracijskem centru v objektu Korotan na naslovu Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko.
- 6.2 Dražitelji se morajo ob začetku javne dražbe izkazati Komisiji z dokazilom iz točke 8.5.

7. POGOJI PRODAJE

- 7.1 Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«, s čimer se kupec odpoveduje vsem morebitnim jamčevalnim zahtevkom iz te pogodbe zoper prodajalca.
- 7.2 Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni.
- 7.3 Dražitelj je vezan na svojo ponudbo na javni dražbi, dokler ni podana višja ponudba.
- 7.4 Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki pristane na pogoje iz te objave javne dražbe in ki ponudi najvišjo ceno.
- 7.5 Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu dražitelju, to je ponudniku, ki bo ponudi najvišjo ceno.
- 7.6 Javna dražba je uspešna, če je dosežena najmanj izklicna cena nepremičnine.
- 7.7 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.
- 7.8 Najugodnejši dražitelj bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po končani javni dražbi.
- 7.9 Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku iz prejšnje točke, mu organizator javne dražbe lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe ima organizator javne dražbe pravico zadržati vplačano varščino.
- 7.10 Kupec prevzame nepremičnino po tej pogodbi v last in posest po plačilu celotne kupnine.
- 7.11 Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del prodajne pogodbe in se izroči kupcu po prejemu celotne kupnine.

- 7.12 Davek na dodano vrednost, strošek notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo in ostale stroške v zvezi s to pogodbo krije kupec.

8. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

- 8.1 Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje veljavne zakonodaje za pridobitev lastninske pravice na nepremičninah v Republiki Sloveniji.
- 8.2 Na dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec, ki je ocenil nepremičnino in člani Komisije ter z njimi povezane osebe v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- 8.3 Na javni dražbi lahko sodelujejo osebe, ki bodo **najkasneje do vključno ponedeljka 29. 7. 2024, priporočeno po pošti oziroma osebno na naslov:** Občina Jezersko, Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko, **v zaprti kuverti**, na kateri je treba navesti "**Prijava na javno dražbo: parc. 367/310 k.o. Zg. Jezersko - NE ODPIRAJ**", oddali izpolnjeno in podpisano **prijava na javno dražbo** na obrazcu, ki je priloga te objave javne dražbe (**Priloga št. 1**) ter **k obrazcu predložili naslednja dokazila:**
- redni izpisek iz sodnega registra (le za pravne osebe in samostojne podjetnike posameznike), ki ne sme biti starejši od 40 dni do dneva javne dražbe,
 - notarsko overjeno ali na upravni enoti overjeno neomejeno specialno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi, v primeru, da bo se javne dražbe v imenu dražitelja udeležil njegov pooblaščenec.
- 8.4 Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali vseh pogojev iz točke 8.3, oziroma jih na podlagi poziva Komisije ne bodo izpolnili do izteka postavljenega roka za dopolnitev, bodo po sklepu Komisije izločeni iz postopka.
- 8.5 Dražitelj mora ob pričetku javne dražbe Komisiji predložiti izvirnik ali kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica).
- 8.6 Komisija bo pred začetkom javne dražbe na podlagi prejete dokumentacije vsakega dražitelja, vplačane varščine in ugotovitve istovetnosti dražitelja, potrdila vse popolne in pravočasne prijave, ter vsakemu dražitelju, ki bo izpolnjeval vse pogoje, določila številko, pod katero bo voden med javno dražbo.

9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- 9.1 Javno dražbo vodi eden od članov Komisije, kot voditelj javne dražbe, ob navzočnosti preostalih dveh članov.
- 9.2 Javna dražba je ustna.
- 9.3 Javna dražba se izvaja v skladu z ZSPDSLS-1 in USPDSLS.
- 9.4 S potrditvijo izklicne cene s strani dražiteljev se šteje, da so dražitelji, ki izpolnjujejo pogoje, pristopili k javni dražbi. V primeru, da je samo en dražitelj vplačal varščino se šteje, da soglaša z nakupom predmeta prodaje po izklicni ceni.
- 9.5 V kolikor dražitelj izjavi, da izklicne cene ne sprejme, se smatra, da je od dražbe odstopil, organizator pa lahko zadrži njegovo varščino. Dražba se nadaljuje z dražitelji, ki so izklicno ceno sprejeli.
- 9.6 Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo.
- 9.7 Če k javni dražbi ne pristopi noben dražitelj oziroma če vsi dražitelji od dražbe odstopijo, se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključí.
- 9.8 Ko kdo od dražiteljev ponudi višjo ceno, se dražba nadaljuje tako, da se prvič ponovi višja cena dražitelja in vpraša ostale dražitelje »kdo da več«. Velja ponudba dražitelja, ki prvi izjavi, da ponuja višjo ceno. Postopek se ponavlja. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni dana višja ponudba od njegove. Zadnja najvišja ponudba se ponovi trikrat. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, nato pa višje ponudbe ne da nihče več, se šteje, da je med njimi najuspešnejši dražitelj tisti, ki pristane na pogoje iz te objave javne dražbe in za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

- 9.9 Voditelj javne dražbe nato ugotovi najvišjo ponujeno ceno in dražitelja, ki je ponudil najvišjo ceno ter pristal na vnaprej določene pogoje. S tem se javna dražba konča.
- 9.10 Po ugotovitvi najvišje cene voditelj javne dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel, in doseženo ceno nepremičnine. Voditelj javne dražbe najprej pozove najugodnejšega dražitelja, da še pred sklenitvijo prodajne pogodbe poda pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1, ter k sklenitvi prodajne pogodbe najkasneje v roku 15 dni po končani javni dražbi.
- 9.11 Župan Občine Jezersko lahko postopek prodaje kadar koli do sklenitve pravnega posla ustavi, pri čemer se dražiteljem vrnejo vplačane varščine.
- 9.12 O poteku dražbe se v skladu s 15. členom USPDSLS vodi zapisnik, ki ga podpišejo člani Komisije in dražitelji.
- 9.13 Ugovor proti postopku javne dražbe je mogoče podati do konca javne dražbe, to je dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe.
- 9.14 Ugovor reši župan Občine Jezersko oziroma z njegove strani pooblaščen oseba, ki ni član Komisije, ki je vodila javno dražbo.

10. INFORMACIJE

- 10.1 Dodatne informacije o nepremičnini interesenti dobijo na Občini Jezersko, Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko, kontaktna oseba Andrej Tepina, tel. 051 629 413 ter Mojca Krč, tel. 031 604 905 ter tel. 04 25 45 110.
- 10.2 Ogled nepremičnine je možen po dogovoru s kontaktno osebo iz prejšnje točke.

11. OBJAVA BESEDILA JAVNE DRAŽBE

- 11.1 Besedilo javne dražbe se objavi na spletni strani Občine Jezersko <https://www.jezersko.si/>.

Andrej Karničar
župan

Priloga:

- Priloga št. 1: OBRAZEC - Prijava na javno dražbo