

Občina Gornji Grad, Attemsov trg 3, 3342 Gornji Grad na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in v povezavi s 13. in 14. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Odloka o proračunu Občine Gornji Grad za leto 2019 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 51/18 in 5/19) in Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Gornji Grad za leto 2019

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnin v lasti Občine Gornji Grad

I. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe:

Občina Gornji Grad, Attemsov trg 3, 3342 Gornji Grad, matična številka: 5883776000, ID številka za DDV: SI89964268.

II. Predmet javne dražbe, izklicna cena in višina varščine:

1. **Stanovanje**, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Novo naselje 1, Gornji Grad, ID znak: del stavbe 942-339-3, posamezni del št. 3 v stavbi št. 339 k.o. Gornji Grad, stoječa na parceli št. 167/5 k.o. Gornji Grad.

Izmera: neto tlorisna površina 57,76 m².

Lastnosti:

- etažna lastnina je vzpostavljena;
- stanovanje je zasedeno;
- energetska izkaznica stavbe je v pridobivanju.

Izklicna cena: 28.900,00 EUR

Višina varščine: 2.890,00 EUR

Podatki o velikosti stanovanja so takšni kot izhajajo iz rednega izpisa iz zemljiške knjige in lahko odstopajo od dejanskih izmer. Občina Gornji Grad kot prodajalec zgoraj navedene nepremičnine ne odgovarja za morebitna odstopanja.

Nepremičnina je oddana v najem na podlagi najemne pogodbe za neprofitno najemnino za nedoločen čas.

Najemnik nepremičnine ima skladno s 1. odstavkom 176. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 57/08, 87/11 in 27/17) predkupno pravico.

2. **Stanovanje**, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Novo naselje 2, Gornji Grad, ID znak: del stavbe 942-114-10, posamezni del št. 10 v stavbi št. 114 k.o. Gornji Grad, stoječa na parceli št. 167/5 in 170/3 obe k.o. Gornji Grad.

Izmera: neto tlorisna površina 72,63 m².

Lastnosti:

- etažna lastnina je vzpostavljena;
- stanovanje je zasedeno;

- za stanovanje je izdelana energetska izkaznica stavbe, energetski razred E (107 kWh/m²a).

Izklicna cena: 37.800,00 EUR

Višina varščine: 3.780,00 EUR

Podatki o velikosti stanovanja so takšni kot izhajajo iz rednega izpisa iz zemljiške knjige in lahko odstopajo od dejanskih izmer. Občina Gornji Grad kot prodajalec zgoraj navedene nepremičnine ne odgovarja za morebitna odstopanja.

Nepremičnina je oddana v najem na podlagi najemne pogodbe za neprofitno najemnino, za nedoločen čas.

Najemnik nepremičnine ima skladno s 1. odstavkom 176. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 57/08, 87/11 in 27/17) predkupno pravico.

III. Najnižji znesek višanja izklicne cene je 200,00 EUR.

IV. Pogoji prodaje:

- Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Prodajna pogodba bo sklenjena z najboljšim dražiteljem javne dražbe najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Če dražitelj z najboljšo ponudbo ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe tudi v podaljšanem roku, se bo štelo, da je od nakupa odstopil, Občina Gornji Grad pa zadrži njegovo varščino.
- Kupec je dolžan plačati kupnino v roku 30 dni od dneva podpisa prodajne pogodbe. Kupnina se vplača na podračun Občine Gornji Grad št. 01230-0100018802 odprt pri Upravi za javna plačila RS. Plačana varščina se všteta v kupnino.
- Plačilo celotne kupnine in ostalih stroškov v zvezi s prodajno pogodbo v roku, je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne plača kupnine po pogojih javne dražbe po sklenjeni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razvezano. V primeru razveze pogodbe po krivdi kupca je prodajalka upravičena zadržati plačano varščino.
- Poleg kupnine bo kupec zavezan plačati tudi davek na promet z nepremičninami, strošek notarske overitve pogodbe ter stroške vpisa v zemljiško knjigo v njegovo korist.
- Prenos lastninske pravice na kupca se bo izvedel po plačilu celotne kupnine.

V. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala na sedežu Občine Gornji Grad, v veliki sejni sobi v 2. nadstropju in sicer za:

1. stanovanje na naslovu Novo naselje 1, Gornji Grad, ID znak: del stavbe 942-339-3, v izmeri 57,76 m², v **petek, 2. avgusta 2019, s pričetkom ob 10.00 uri**;
2. stanovanje na naslovu Novo naselje 2, Gornji Grad, ID znak: del stavbe 942-114-10, v izmeri 72,63 m², v **petek, 2. avgusta 2019, s pričetkom ob 11.00 uri**.

Vsi ponudniki za nakup so se najmanj 30 min pred pričetkom javne dražbe dolžni izkazati z dokazili iz VII. točke te objave.

VI. Varščina

Ponudniki morajo pred začetkom javne dražbe vplačati varščino, ki znaša 10 % izklicne cene, na podračun Občine Gornji Grad, št. 01230-0100018802, odprt pri Upravi za javna plačila RS, z navedbo: »plačilo varščine — s pripisom dela stavbe predmeta dražbe«.

Skrajni rok za plačilo varščine je v torek, **30.07.2019**.

Plačilo varščine se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ponudnikom, ki na javni dražbi niso uspeli, pa se varščina brezobrestno vrne v roku 8 dni po zaključku javne dražbe.

Če dražitelj, ki je na dražbi uspel, ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, prodajalec zadrži varščino.

Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljeni kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oziroma ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži.

Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in bodo pristopili k javni dražbi in med postopkom javne dražbe odstopili od javne dražbe, se varščina prav tako zadrži.

VII. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Ponudnik se pravočasno prihlasi k javni dražbi, tako da:

- plača varščino za nepremičnino in prodajalcu predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe iz tega razpisa, če ponudnika javne dražbe zastopa pooblaščenec;
- predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se kot dražitelj prihlasi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenci pravnih oseb;
- predloži številko transakcijskega računa in naziv banke za primer vračila varščine;
- preloži davčno številko.

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

Vse listine, ki vsebujejo osebne podatke se bodo varovale v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja področje varovanja osebnih podatkov. Osebni podatki se bodo uporabljali zgolj za izvedbo javne dražbe in sklenitve pravnega posla ter vknjižbe lastninske pravice na kupca. V druge namene se ne bodo uporabljali.

Organizator javne dražbe pred pričetkom le-te preveri in potrdi pravilnost in pravočasnost posameznih prijav.

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.

VIII. Posebno določilo

Organizator javne dražbe lahko postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi brez odškodninske odgovornosti. Ob ustavitvi prodaje se vsem dražiteljem vrne vplačano varščino, brez obresti. O morebitni ustavitvi postopka bo organizator dražitelje pisno obvestil.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Izklicna cena in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po zneskih, objavljenih v objavi razpisa o javni dražbi. Če nihče od dražiteljev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bila nepremičnina javne dražbe prodana, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.

Javna dražba je končana, ko vodja dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponujeno ceno.

IX. Dodatne informacije

Dodatne informacije o predmetni nepremičnini in informacije za ogled nepremične dobijo vsi zainteresirani na Občini Gornji Grad pri kontaktni osebi, Eriki Podbrežnik ki je dosegljiva na tel. št. 03/839-18-50, vsak delovni dan do 11. ure oz. elektronskem naslovu: obcina@gornji-grad.si.

Javna dražba bo objavljena na spletni strani Občine Gornji Grad – www.gornji-grad.si, od 11.07.2019 dalje.

Gornji Grad, dne 11.07.2019

Številka: 478-0011/2019



Občina Gornji Grad:
Anton ŠPEH, župan