



OBČINA
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
TELEFAKS 01 7090 633
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 13. in 14. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019, ki ga je Občinski svet Občine Cerknica sprejel na 3. redni seji Občinskega sveta Občine Cerknica, dne 24. 1. 2019, razpisuje

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, tel. (01) 70 90 610.

2. OPIS PREDMETOV PRODAJE, IZKLICNA CENA, VIŠINA VARŠČINE IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA:

Predmet prodaje oziroma javne dražbe je:

1. **zemljišče s parc. št. 2382/149 k.o. 1676 Cerknica (ID 323857), v izmeri 975 m2.** Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3501-79/2018, z dne 17. 1. 2018 izhaja, da je za zemljišče s parc. št. 2382/149 k.o. 1676 Cerknica, po Občinskem prostorskem načrtu (OPN) določena osnovna namenska raba: območja stavbnih zemljišč: območja stanovanj, in podrobna namenska raba: stanovanjske površine. Parcela se nahaja v Cerknici, Cesta pod Slivnico in je namenjena stanovanjski pozidavi. Parcela ima direkten dostop do javne ceste. Vsa infrastruktura (tudi javna kanalizacija) je v neposredni bližini.

Izklicna cena: 42.000,00 EUR

Višina varščine: 4.200,00 EUR

Najnižji znesek višanja: 200,00 EUR

Izklicna cena ne vsebuje davka.

Na izklicano ceno najugodnejši dražitelj (kupec) plača še 22 % davka na dodano vrednost (DDV).

2. **zemljišče s parc. št. 1547/164 k.o. 1659 Rakek (ID 86790), v izmeri 835 m2.** Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3501-80/2018, z dne 17. 1. 2018 izhaja, da je za zemljišče s parc. št. 1547/164 k.o. 1659 Rakek, po Občinskem prostorskem načrtu (OPN) določena osnovna namenska raba: območja stavbnih zemljišč: območja stanovanj, in podrobna namenska raba: stanovanjske površine s kmetijami. Parcela se nahaja v Ivanjem selu in je namenjena stanovanjski pozidavi. Parcela ima direkten dostop do javne ceste. V neposredni bližini je možnost priključitve na javno elektroenergetsko omrežje in javni vodovod.

Izklicna cena: 35.000,00 EUR

Višina varščine: 3.500,00 EUR

Najnižji znesek višanja: 200,00 EUR

Izklicna cena ne vsebuje davka.

Na izklicano ceno najugodnejši dražitelj (kupec) plača še 22 % davka na dodano vrednost (DDV).

3. 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 dražitelj 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 Cerknica pa zadrži njegovo varščino.

Kupec mora celotni znesek kupnine, dosežene na javni dražbi, vključno z obračunanim 22 % DDV-jem, plačati najkasneje v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa. Kupec plača kupnino na račun Občine Cerknica št. 01213-0100002563 pri UJP Postojna.

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 zemljiškoknjižnega dovolila, ki ni sestavni del prodajne pogodbe, s strani prodajalca pa bo izdano najkasneje v 8 dneh po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov v zvezi s prodajno pogodbo.

4. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE:

Javna dražba bo potekala na sedežu Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, v sejni sobi v 1. nadstropju, in sicer za:

- 1. zemljišče s parc. št. 2382/149 k.o. 1676 Cerknica (ID 323857), v izmeri 975 m² (parcela v Cerknici), v četrtek, 30. 5. 2019, s pričetkom ob 11. uri;**
- 2. zemljišče s parc. št. 1547/164 k.o. 1659 Rakek (ID 86790), v izmeri 835 m² (parcela v Ivanjem selu), v četrtek, 30. 5. 2019, s pričetkom ob 12. uri.**

Ob pristopu na javno dražbo morajo dražitelji oziroma tretje osebe predložiti osebni dokument, na podlagi katerega jih je mogoče identificirati.

5. VIŠINA VARŠČINE:

Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe za vsak predmet prodaje posebej vplačati varščino v višini 10% izklicne cene oziroma v višini, ki je določena v drugi točki tega razpisa (Opis predmeta prodaje), na transakcijski račun Občine Cerknica št. 01213-0100002563 pri UJP Postojna, z navedbo namena nakazila: plačilo varščine - javna dražba - nakup nepremičnine pod zap. št. 1 – Cerknica oziroma nakup nepremičnine pod zap. št. 2 – Ivanje selo (napišite zaporedno številko nepremičnine iz tega razpisa ali točen opis nepremičnine, na katerega se plačilo varščine nanaša). Skrajni rok za plačilo varščine je v sredo, **29. 5. 2019**.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, pa se brezobrestno vrne najkasneje v roku 15 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 pripravljene 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.

6. 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.

Pri javni dražbi ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1, ter pod pogojem, da dražitelj pred pričetkom javne dražbe:

- plača varščino za nepremičnino v višini 10% izklicne cene oziroma v višini, ki je določena v drugi točki tega razpisa (Opis predmeta prodaje), in predloži potrdilo o njenem plačilu (skrajni rok za plačilo varščine je 29. 5. 2019);
- 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 izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če je dražitelj fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščeneci 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.

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.

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.

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija Občine Cerknica imenovana s strani župana, v sestavi:

- Olga Smodila, predsednica komisije
- Helena Šlajnar, članica komisije
- Tamara Klepac Sterle, članica komisije.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se sestava komisije lahko spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje je oceno vrednosti opravila Mojca Turković, univ. dipl. ing. grad., Maistrova 15, 6250 Ilirska Bistrica, cenilka za področje gradbeništva, podpodročje nepremičnine in stavbno zemljišče.

V skladu z 8. točko 50. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2918), bo moral najugodnejši dražitelj pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da v skladu s tem zakonom ni povezana oseba (7. odstavek 50. člena).

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

Za povezano osebo se v skladu z 7. odstavkom 50. člena štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan izvedbe javne dražbe spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšemu dražitelju, po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

7. IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA DRAŽITELJA:

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 izklicno ceno;
- c) če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo izklicno ceno, nepremičnina ni prodana, če vsaj eden ne zviša izklicne cene.

8. POSEBNI POGOJI:

S sklenitvijo pogodbe bo kupec sprejel tudi obveznost, da bo nosil vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe, davek na dodano vrednost, stroške overitev pri notarju in stroške v zvezi z zemljiškoknjižnim prenosom kupljene nepremičnine oziroma z vknjižbo lastninske pravice.

Navedeni posebni pogoj bo sestavni del prodajne pogodbe.

9. POSEBNO DOLOČILO:

Organizator javne dražbe lahko postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi brez odškodninske odgovornosti. Ob ustavitvi prodaje se vsem dražiteljem povrne izkazane stroške in 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. Prodajalec tudi ne prevzema nobenih obveznosti iz morebitne drugačno ugotovljene površine zemljišča pri morebitnem kasnejšem ponovnem preverjanju površin.

Javna dražba se bo izvajala v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018).

Izklicna cena in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po zneskih, objavljenih v objavi razpisa o javni dražbi. Če nihče od udeležencev 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 bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

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

10. OGLED NEPREMIČNINE IN INFORMACIJE:

Za dodatne informacije v zvezi s predmeti javne dražbe, z ogledom in podrobnejšimi podatki v zvezi z izvedbo javne dražbe se obrnite na kontaktno osebo Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica – Olga Smodila, e-pošta: olga.smodila@cerknica.si, tel. št. (01) 70 90 610.

Ogled predmeta prodaje je možen po predhodnem dogovoru.

Javna dražba bo objavljena na krajevno običajen način in na spletni strani Občine Cerknica (www.cerknica.si), od 24. 4. 2019 dalje.

Priloga: lega parcel, ki sta predmet prodaje



župan
Marko RUPAR

1.

parcelna številka 2382/149 katastrska občina 1676 Cerknica (ID 323857), v izmeri 975 m².
Navedena parcela se nahaja v naselju Cerknica, Cesta pod Slivnico.



2.

parcelna številka 1547/164 katastrska občina 1659 Rakek (ID 86790), v izmeri 835 m².
Navedena parcela se nahaja na robu naselja Ivanje selo.



