



Številka: 478-33/2024

Datum: 18. 10. 2024

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Občina Metlika, Mestni trg 24, Metlika, ki jo zastopa županja Martina Legan Janžekovič objavlja

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Metlika, Mestni trg 24, Metlika, tel. 07/36 37 400, e-pošta: obcina.metlika@siol.net.

2. Predmet javne dražbe:

2.1. Občina Metlika bo izvršila prodajo nepremičnine:

- **parc. št. 196/26 v izmeri 958 m² k.o. 1515 Metlika,**

Nepremičnina se nahaja na območju stavbnih zemljišč (območje stanovanj). V naravi nepremičnina predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, na katerem je mogoča gradnja stanovanjskih stavb.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 196/26 k.o. 1515 Metlika je **22.992,00 EUR**.

2.2. Občina Metlika bo izvršila prodajo nepremičnine:

- **parc. št. 196/27 v izmeri 1082 m² k.o. 1515 Metlika,**

Nepremičnina se nahaja na območju stavbnih zemljišč (območje stanovanj). V naravi nepremičnina predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, na katerem je mogoča gradnja stanovanjskih stavb.

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 196/27 k.o. 1515 Metlika je **25.968,00 EUR**.

2. Izklicna cena in najnižji znesek višanja:

Izklicna cena za nepremičnino parc. št. 196/26 k.o. 1515 Metlika znaša 22.992,00 EUR, izklicna cena parc. št. 196/27 k.o. 1515 Metlika znaša 25.968,00 EUR.

Izklicna cena ne vključuje DDV v višini 22% od končne cene nepremičnine, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek zvišanja izklicne cene znaša 500,00 EUR.

3. Pravni posel, ki je predmet javne dražbe:

Z dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo ceno, se za posamično nepremičnino sklene kupoprodajna pogodba v roku 15 dni po zaključku dražbe. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

Nepremičnini se prodajata po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije ne bodo upoštevane.

Vsak sodelujoči na javni dražbi potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine, ki jo kupuje in iz navedenega naslova napram prodajalcu ne bo uveljavljal kakršnihkoli odškodninskih oziroma drugih zahtevkov.

4. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino je potrebno plačati na transakcijski račun Občine Metlika pri Banki Slovenije, številka 01273-0100016016 v roku 15 dni od izstavitve računa s strani Občine Metlika. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe. Če kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku, se šteje kupoprodajna pogodba za razdrto, prodajalec pa zadrži varščino.

Z dnem plačila celotne kupnine, bo kupcu izdano zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice. Z dnem plačila kupnine kupec pridobi tudi posest na nepremičnini.

5. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba se bo vršila v sejni sobi Občine Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika, dne **8.11.2024**, s pričetkom ob **12.00 uri**.

6. Komisija za izvedbo javne dražbe:

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija Občine Metlika v sestavi:

- Tjaša Kump Murn – predsednica,
- Vesna Malešič – članica,
- Maja Juranić – članica,
- Nuša Žefran – članica in zapisničarka.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo dražitelji obveščeni, najkasneje do pričetka javne dražbe.

7. Varščina:

Dražitelj mora plačati varščino najpozneje 3 dni pred začetkom javne dražbe, v višini 10% od izklice cene.

Za parc. št. 196/26 k.o. Metlika znaša varščina 2.299,20 EUR, za parc. št. 196/27 k.o. Metlika pa 2.596,80 EUR.

Dražitelj mora plačati varščino v višini 10% izklicne cene na račun Občine Metlika pri Banki Slovenije, številka 01273-0100016016 in navesti »varščina – javna dražba«. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje.

Varščino so dražitelji dolžni plačati najkasneje do dne 5.11.2024.

Varščine, ki ne bodo plačane v skladu z zgoraj navedenim, se ne bodo upoštevale.

Položena varščina se uspelemu dražitelju všteje v kupnino, neuspehim dražiteljem pa se vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva dražbe. S plačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi.

Prodajalec zadrži varščino, če dražitelj, ki plača varščino, ne pristopi k javni dražbi oziroma pred draženjem odstopi in tako ne sprejme niti izklicne cene. Organizator dražbe zadrži varščino tudi v primeru, če kupec ne podpiše kupoprodajne pogodbe v zakonsko določenem roku ali ne plača celotne kupnine.

8. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične (s.p.) in pravne osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase.

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

Dražitelji morajo najkasneje do 7.11.2024, do 12.00 ure na naslov: Občina Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika, v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – Javna dražba«, ter s pripisom imena in priimka ter naslova dražitelja na hrbtni strani ovojnice, predložiti kopije naslednjih dokumentov:

- potrdilo o plačani varščini,
- davčno številko, EMŠO, številko TRR z navedbo banke za primer vračila varščine in telefonsko številko,
- pooblaščenca pravnih ali fizičnih oseb morajo predložiti pisno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi,
- pisno izjavo, da se strinjajo s pogoji javne dražbe,
- pisno izjavo, da dražitelj ni povezana oseba po 50. členu ZSPDSLS-1.

Za povezano osebo v skladu z osmim odstavkom 50. čl. ZSPDSLS-1 se 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 nesklenjeni 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.

Če dražitelj ne izpolnjuje zgoraj navedenih pogojev, ne bo mogel pristopiti k draženju na javni dražbi.

Dražitelji, katerih prijave ne bodo prispele pravočasno, ne bodo mogli pristopiti k dražbi.

9. Drugi pogoji javne dražbe:

Nepremičnini se prodajata po načelu »videno – kupljeno« in po stanju nepremičnin v času javne dražbe.

Posamezni predmeti javne dražbe se prodajajo ločeno. Dražil se bo vsak predmet javne dražbe posebej. Za vsak predmet javne dražbe bo prodajalec izklical izklicno ceno.

Kupec je dolžan plačati davek - 22% DDV, stroške notarske overitve podpisa prodajalca in stroške vpisa v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške v zvezi s kupoprodajno pogodbo.

Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Z njim bo tudi sklenjena kupoprodajna pogodba v 15 dneh po končani javni dražbi.

Izklicna vrednost stvarnega premoženja oziroma vsaka nadaljnja cena se izkličje trikrat. Če noben od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta

tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena trikrat izklicana, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu kupoprodajne pogodbe. Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

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

Če več dražiteljev hkrati ponudi enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi plačal varščino.

Dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno.

O javni dražbi se vodi zapisnik. Dražitelji, ki so k dražbi pristopili, prejmejo izvod zapisnika. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe. Morebitne ugovore reši komisija v roku treh dni od datuma javne dražbe.

Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe brez obrazložitve in brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo izkazani stroški in varščina brez obresti.

10. Informacije in ogled:

Vsa pojasnila v zvezi z javno dražbo dobijo interesenti na Občini Metlika, Mestni trg 24, Metlika, soba št. 3, (kontaktna oseba: Maja Juranić, tel. št. 07/36 37 401, elektronska pošta – maja.juranic@metlika.si). Ogled nepremičnine je mogoč v času uradnih ur Občine Metlika, po predhodnem dogovoru.

Ta javna dražba se objavi na oglasni deski Občine Metlika in na spletni strani Občine Metlika, <http://www.metlika.si>.



Občina Metlika

županja

Martina Legan Janžekovič