



**OBČINA DOBROVA- POLHOV GRADEC  
ŽUPAN**

Stara cesta 13, 1356 Dobrova, tel.: 01/3601-800, faks: 01/3601-805  
www.dobrova-polhovgradec.si, e-pošta: info@dobrova-polhovgradec.si

Številka: 478-0034/2017-5

Datum: 28. 8. 2018

V skladu z drugim odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, ZSPDLS-1) in 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) Občina Dobrova – Polhov Gradec objavlja sledečo:

**OBJAVO RAZPISA O JAVNI DRAŽBI**

**ZA PRODAJO**

**NEPREMIČNINE ID znak parcela 1982 740**

(ponovni postopek javne dražbe z znižano izklicno vrednostjo – drugi odstavek 53. člena ZSPDLS-1)

**1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:**

Organizator javne dražbe je OBČINA DOBROVA – POLHOV GRADEC, Stara cesta 13, 1356 Dobrova (v nadaljevanju: organizator).

**2. Opis predmeta prodaje:**

Organizator prodaja nepremičnino ID znak parcela 1982 740 (v nadaljevanju: nepremičnina), ki v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče.

Skladno s Potrdilom o namenski rabi zemljišča, ki ga je dne 27.9.2017 izdala Občina Dobrova – Polhov Gradec, št. 3501-0326/2017-2 je osnovna namenska raba prostora območja stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba pa območja stavbnih zemljišč: (SS) – stanovanjske površine.

Po podatkih GURS je površina parcele 6.846 m<sup>2</sup>.

Nepremičnina se nahaja v enoti urejanja EUP GA-11, SSe, ki je namenjeno gradnji stanovanjskih hiš. Na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Dobrova-Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 63/2013, 56/2014, 37/2015 – obv.razl., 17/18 – obv.razl) je na tem območju predvideno urejanje z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN). Postopek sprejemanja OPPN še ni uveden.

Nepremičnina se nahaja ob regionalni cesti Dobrova – Polhov Gradec v naselju Šujica. Lokacija ima odlično prometno povezavo, saj je od centra Ljubljane oddaljena 10 km in 5 km od avtoceste. Lokacija v bližini narave nudi odlične priložnosti za rekreacijo in športne aktivnosti, saj leži v neposredni bližini krajinskega parka Polhograjski dolomiti. Prav tako sta v bližini tudi vrtec in šola do katere je organiziran prevoz. Nepremičnina ima ugodno južno lego in urejen dostop.

Pravno stanje nepremičnine je sledeče:

- zemljiškoknjižno stanje lastništva nepremičnine je urejeno, nepremičnina je v celoti v lasti in posesti Občine Dobrova – Polhov Gradec;
- pri nepremičnini je v zemljiški knjigi vknjižena služnostna pravica izgradnje in dostopa za potrebe obratovanja, vzdrževanja in nadzora kanalizacijskega omrežja v korist Občine Dobrova – Polhov Gradec, ID pravice 11049226, na podlagi služnostne pogodbe z dne 23.1.2006.

### **3. Izklicna vrednost in najnižji znesek njenega višanja**

Izklicna vrednost znaša 718.830,00 EUR. Najnižji znesek njenega višanja znaša 5.000,00 EUR.

V izklicno vrednost nepremičnine ni vključen 22% davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

### **4. Način in rok plačila kupnine:**

Kupnina, povečana za davek na dodano vrednost (celotna kupnina), se plača na račun organizatorja, št. SI56 0122 1010 0000 813, Banka Slovenije. Rok plačila kupnine je 30 dni od sklenitve pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla. Če celotna kupnina ni plačana v določenem roku, je pogodba razvezana po samem zakonu.

### **5. Kraj in čas javne dražbe:**

Javna dražba bo na sedežu organizatorja dne 19. 9. 2018 ob 11. uri.

### **6. Višina varščine, ki jo je treba položiti pred začetkom javne dražbe ter podatki za nakazilo varščine:**

Dražitelji morajo vključno do 14. 9. 2018 plačati varščino v višini 71.883,00 EUR na račun organizatorja, št. SI56 0122 1010 0000 813, Banka Slovenije. Potrdilo o vplačani varščini v originalu, potrjeno s strani organizacije za plačilni promet, iz katerega je razviden datum vplačila, je potrebno predložiti na dražbi.

### **7. Vračilo varščine, zadržanje varščine in vračunanje varščine:**

V 10-ih dneh po končani javni dražbi bo varščina vrnjena brezobrestno vsem dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspešni.

Uspešnemu dražitelju se varščina vračuna v plačilo kupnine.

Če uspešni dražitelj z organizatorjem v roku ne sklene pogodbe ali v roku ne plača kupnine, organizator zadrži njegovo varščino.

## **8. Dodatne informacije o pogojih javne dražbe, razpoložljivi dokumentaciji ter ogled nepremičnine**

Dodatne informacije v zvezi s pogoji javne dražbe lahko zainteresirani pridobijo pri organizatorju telefonsko.

Interesenti lahko vpogledajo v razpoložljivo dokumentacijo v zvezi s predmetno nepremičnino in si ogledajo predmetno nepremičnino po predhodnem dogovoru z organizatorjem.

Kontaktna oseba organizatorja v zvezi z zgoraj navedenim je ga. Nataša Pevc, tel. št. 01 3601 800, in sicer vsak delovni dan od 8. do 16. ure.

## **9. Pogoji za sodelovanje na javni dražbi**

- Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane lastnik nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno prijavi, tako da:
  - Pravočasno in v celoti plača varščino skladno s točko 6 zgoraj in predloži dokazilo o njenem plačilu;
  - Predloži ažuren izpis iz sodnega/poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik;
  - Predloži izvirnik veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), in sicer dražitelj, fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb;
  - Predloži overjeno pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe, če se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži pooblaščenec.
  
- Vse listine je potrebno predložiti v izvirniku ali v overjeni kopiji najkasneje 1 uro pred začetkom javne dražbe, z izjemo osebnega dokumenta, ki ga dražitelj predloži na vpogled na sami javni dražbi. Na dan javne dražbe bo listine (z izjemo osebnega dokumenta) mogoče osebno vročiti organizatorju na vložišču organizatorja od 8. ure dalje. Listine v tujem jeziku morajo biti prevedene v slovenski jezik po sodnem tolmaču.
  
- Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije in z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:
  - oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do drugega kolena, ali če 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 osebe, ki vodi javno dražbo, ali cenilca.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba skladno z zgoraj navedenim.

- Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

## 10. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:

- Javna dražba bo ustna.
- Javna dražba bo potekala v slovenskem jeziku.
- Javno dražbo vodi komisija, ki jo je imenoval župan organizatorja.
- Izklicna vrednost stvarnega premoženja oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če nobeden od dražiteljev najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat.

Takrat komisija ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe. O javni dražbi komisija vodi zapisnik.

- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Če 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.
- Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo. Ne glede na določbo prejšnjega stavka se lahko, kadar to terja načelo gospodarnosti, vplačane varščine dražiteljev vrnejo tudi v primerih, ko se javne dražbe ne udeležijo ali ne pristopijo k dražbi.
- Če izklicna cena ni dosežena, je javna dražba neuspešna.
- Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko organizator podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, organizator zadrži njegovo varščino.
- Pripombe na postopek javne dražbe je mogoče podati do zaključka zapisnika o javni dražbi. Morebitne spore reši komisija.
- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo organizator izroči kupcu po prejemu celotne kupnine, skupaj z davkom na dodano vrednost.
- Upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

## **11. Stroški, vezani na pogodbo**

Morebitne stroške sklenitve pogodbe, davek na dodano vrednost, notarske stroške in stroške vpisa v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnine.

## **12. Objava javne dražbe**

Ta objava javne dražbe se objavi na spletni strani organizatorja [www.dobrova-polhovgradec.si](http://www.dobrova-polhovgradec.si) in na spletnih straneh [www.nepremicnine.net](http://www.nepremicnine.net), [www.javnadrazba.si](http://www.javnadrazba.si).

Franc Setnikar, župan



