



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, na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2017, ki ga je Občinski svet Občine Cerknica sprejel na 14. redni seji dne 17. 11. 2016, 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, faks (01) 70 90 633.

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

Predmet prodaje oziroma javne dražbe je:

1. prazno stanovanje na naslovu: Lož, Smelijevo naselje 33, 1386 Stari trg pri Ložu, ID znak: 1636-1-7, v izmeri 66,90 m<sup>2</sup>.  
Izklicna cena: 37.000,00 EUR  
Višina varščine: 3.700,00 EUR  
Najnižji znesek višanja: 100,00 EUR

2. prazno stanovanje na naslovu: Rakek, Partizanska cesta 6, 1381 Rakek, ID znak: 1659-531-7, v izmeri 46,94 m<sup>2</sup>.  
Izklicna cena: 18.000,00 EUR  
Višina varščine: 1.800,00 EUR  
Najnižji znesek višanja: 100,00 EUR

Davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe, plača kupec.

### **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 oziroma po poteku roka za uveljavljanje predkupne pravice.

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 štel, da je od nakupa odstopil, Občina Cerknica pa ima pravico njegovo vplačano varščino zadržati.

Kupec mora celotni znesek kupnine, dosežene na javni dražbi, poravnati najkasneje v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe oziroma izstavitvi računa. Kupec nakaže kupnino na račun Občine Cerknica št. 01213-010002563 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 bo izdano s strani prodajalca v najkasneje 5 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. prazno stanovanje na naslovu: Lož, Smelijevo naselje 33, 1386 Stari trg pri Ložu, ID znak: 1636-1-7, v izmeri 66,90 m<sup>2</sup>, **v četrtek, 14. 9. 2017, s pričetkom ob 8. uri;**
2. prazno stanovanje na naslovu: Rakek, Partizanska cesta 6, 1381 Rakek, ID znak: 1659-531-7, v izmeri 46,94 m<sup>2</sup>, **v četrtek, 14. 9. 2017, s pričetkom ob 9. uri.**

#### **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. (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, **13. 9. 2017.**

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi niso uspeli, pa se brez obresti vrne najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

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

Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščino zadrži.

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

#### **6. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI:**

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase, ter 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;
- 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 izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe) oziroma priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev, šteto od dneva javne dražbe;
- 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.

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.

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 ceno;

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

#### **8. POSEBNI POGOJI:**

S sklenitvijo pogodbe bo kupec sprejel tudi obveznost, da bo nosil vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe, davek na promet nepremičnin, stroške overitev pri notarju in stroške v zvezi z zemljiškoknjižnim prenosom kupljene nepremičnine.

Navedeni posebni pogoji 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 ne prevzema nobenih obveznosti iz morebitne drugačno ugotovljene površine stanovanja pri morebitnem kasnejšem ponovnem preverjanju površin.

Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-11, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16). Javno dražbo vodi komisija, ki jo za ta namen imenuje župan.

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

#### **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](mailto: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](http://www.cerknica.si)), od 28. 8. 2017 dalje.



župan  
Marko RUPAR