

Občina Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava, objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 78/23 – ZORR, 131/2023 - ZORZFS) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), sledečo

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnine

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Lendava – Lendva Község, Glavna ulica 20, 9220 Lendava, MŠ: 5874645000, ID za DDV: SI 27705935.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

Predmet javne dražbe je prodaja nepremičnine – trosobnega stanovanja št. 5, posamezni del št. 6 v stavbi št. 1064, k.o. 146-Dobrovnik, ki se nahaja v četrti etaži (2. nadstropje) večstanovanjske stavbe na naslovu Dobrovnik 251d, 9223 Dobrovnik, leto izgradnje 1966. Stavba stoji na parc. št. 4328/5, k.o. 146-Dobrovnik. Etažna zasnova objekta K+P+2N.

Naslov	Št. stan. / dela stavbe	Lega	Izmera GURS / po cenitvi*	Leto izgradnje objekta	Katastrska občina	ID znak	Delež	Lastnik
Dobrovnik 251d, 9223 Dobrovnik	5/6	2. nadstropje	72,00	1966	146- Dobrovnik	146-1064-6	1/1	Občina Lendava

*Površina po podatkih GURS in po izmeri cenilca predstavlja neto tlorisno površino dela stavbe.

Dostop do objekta je neposredno iz javnih površin. **Stanovanje je zasedeno s 4-člansko družino (neprofitna najemнина)** in obsega tri sobe, kuhinjo, shrambo, kopalnico, WC, hodnik in klet. Stanovanje nima balkona.

Instalacije: Ogrevanje je preko centralne kurjave, radiatorsko z vgrajenimi delilniki toplote. V objektu so izvedene vodovodne in elektro instalacije, primerne za večstanovanjsko stavbo. Izveden je kanalizacijski priključek na javno kanalizacijo in optično omrežje.

Za objekt je izdelana energetska izkaznica št. 2015-124-36-31916, energetski razred G.

Nepremičnina se prodaja po izklicni ceni 52.000,00 EUR neto.

V izklicno ceno in varščino niso vračunane davščine ali drugi stroški pravnega posla. Izklicna cena se lahko viša za najmanj 1.000,00 EUR. Plačilo računa na način in v roku, ki bo na njem opredeljen, predstavlja bistveno sestavino pogodbe.

Vrednost nepremičnine je ocenjena s strani cenilca Bojana Prše, Nedelica 23/a, 9224 Turnišče, imenovanega na podlagi zakona, ki ureja revidiranje. Cenilno poročilo se lahko interesentu na njegovo zahtevo posreduje oziroma je na ogled na sedežu prodajalca.

3. SPLOŠNI POGOJI

Na javni dražbi lahko sodeluje pravna ali fizična oseba, domača ali tuja, ki izpolnjuje pogoje veljavne zakonodaje za pridobitev lastninske pravice tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji.

Za vse subjekte velja, da s sodelovanjem na javni dražbi soglašajo z vsemi pogoji in določili te javne dražbe.

Med splošne pogoje se šteje tudi, da dražitelj:

- pred javno dražbo plača varščino in predloži dokazilo o tem,
- predloži osebni dokument in davčno številko,
- predloži pooblastilo za sodelovanje na javni dražbi, pri čemer mora biti podpis upravno ali notarsko overjen (velja za pooblaščenca),
- predloži potrdilo, da v zadnjih treh mesecih od dneva oddaje ponudbe ni imel blokirane transakcijskega računa (velja za pravne osebe),
- predloži potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od treh mesecev od dneva oddaje ponudbe (velja za pravne osebe),
- predloži izjavo, da ni povezana oseba.

Drugi pogoji in pojasnila:

- Nepremičnina je naprodaj po načelu videno – kupljeno ter po pravem in dejanskem stanju nepremičnine v času javne dražbe. Poznejše ustne ali pisne reklamacije ne bodo upoštevane. Kupec nima zahtevkov v primeru kakršnihkoli odstopanj od površine, ki je navedena v razpisu dražbe. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru, da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda.
- Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake.
- Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi isto najvišjo ponudbo.
- Vsak uspel kupec nepremičnine zapade pod obveznost pregleda stranke po veljavnem Zakonu o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma (ZPPDFT-1).
- Prodajalec si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti ustavi postopek prodaje nepremičnine po metodi javne dražbe, brez da bi moral navajati razloge za takšno odločitev, pri čemer se dražiteljem povrne vplačana varščina, brez zamudnih obresti.
- Na javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:
 - o fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli 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,
 - o fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - o pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
 - o druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnemkoli pravem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Dražitelji pred javno dražbo podajo pisno izjavo o nepovezanosti oseb na priloženem Obrazcu »Izjava o nepovezanosti oseb«.

4. VARŠČINA

Varščina je določena v višini 10 % izklicne cene, kar znaša 5.200,00 EUR, ki jo morajo dražitelji položiti do vključno ponedeljka, dne 21. 10. 2024 na podračun račun Občine Lendava, odprt pri Banki Slovenije IBAN: SI56 0110 0010 0005 966 s podatki:

- sklic: SI00 478-0031-2024,
- namen plačila: Varščina 478-0031-2024,
- koda namena: ADVA.

Nakazilo mora biti dejansko izvršeno do vključno 21. 10. 2024. Zgolj podan nalog banki dne 21. 10. 2024 preko elektronskega bančništva ne zadostuje.

5. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila v sredo, dne 23. 10. 2024, ob 10.00 v prostorih Občine Lendava v Veliki sejni dvorani, Glavna ulica 20, 9220 Lendava.

Dražitelji morajo svojo prisotnost potrditi na kraju javne dražbe v sredo, dne 23. 10. 2024.

Dražitelji se identificirajo z osebnim dokumentom. Pooblaščenec mora predložiti pisno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi.

Pred dražbo dražitelji predložijo še naslednjo dokumentacijo:

- izpolnjen obrazec » Izjava o nepovezanosti oseb«
- dokazilo o plačani varščini.

6. OGLED

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru, vendar najkasneje do petka, 18. 10. 2024.

Kontaktna oseba za dogovor o času ogleda je uslužbenec Občine Lendava Andrej Nemec, tel.: 031 364 868.

7. POSTOPEK PRODAJE IN SKLENITEV PRAVNEGA POSLA

Postopek prodaje po metodi javne dražbe vodi stalna Komisija za vodenje postopkov prodaje stvarnega premoženja Občine Lendava, imenovana s sklepom župana v naslednji sestavi: Lidija Vučko, Bukovec (predsednica), Bojan Petrijan (član), Boštjan Kelenc (član) in Snježana Babić (nadmestna članica).

Prodajna pogodba se sklene z dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo ceno, v 15 dneh po zaključku javne dražbe oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

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 nihče od udeležencev javne dražbe ne zviša najvišje dosežene cene pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan.

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 plačal varščino.

Kupnino bo kupec poravnal na podračun lastnika, kot bo navedeno v prodajni pogodbi. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec ne poravna kupnine na določen način v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razdrto. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati davek, stroške notarske overitve in stroške vknjižbe lastninske pravice.

Plačana varščina se izbranemu dražitelju vračuna v kupnino pri sklenitvi pogodbe, ostalim dražiteljem pa se brez obresti vrne v 15 dneh od dneva javne dražbe.

Varščina brez obresti se v roku 15 dni od predvidenega dneva javne dražbe vrne tudi vsem interesentom, če prodajalec postopek javne dražbe ustavi.

7. INFORMACIJE

Besedilo javne dražbe je na voljo na sedežu Občine Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava ali na spletni strani Občine Lendava (<http://lendava.si>).

Podrobnejše informacije lahko interesenti dobijo na sedežu Občine Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava, ali po elektronski pošti obcina@lendava.si.

Kontaktna oseba s strani Občine Lendava za podajo informacij je Snježana Babić (tel. št. 02 577 25 17).

Priloga:

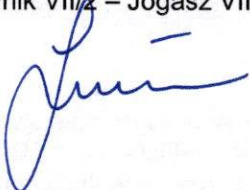
- Obrazec » Izjava o nepovezanosti oseb«

Številka: 478-0031/2024

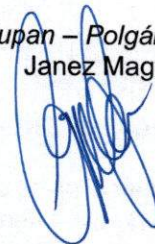
Datum: 2. 10. 2024

Pripravila:

Snježana BABIĆ, univ. dipl. prav.
Pravnik VII/2 – Jogász VII/2



Župan – Polgármester
Janez Magyar





matična št. • 5874645000 • torzsszám | davčna št. • SI 27705935 • adószám | IBAN: 01100-0100005966