



Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 13. do 15. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2024 in sklepa Občinskega sveta Občine Tržič, sprejetega na ___ redni seji dne _____, objavlja naslednjo

JAVNO DRAŽBO

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.

Postopek javne dražbe bo izvedla Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Tržič (Komisija) v sestavi:

- Tomaž Ropret, predsednik,
- Klemen Srna, namestnik predsednika,
- Sebastjan Gubič, član,
- Mojca Švajger, članica,
- Drago Goričan, član.

Komisija je sklepčna, če so prisotni najmanj trije člani.

Za nepremičnine, ki so predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad.

2. Predmet javne dražbe in izklicna cena:

Nepremičnine z ID znakom:

- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 201 (ID 6219422), stanovanje v izmeri 62 m² (po podatkih GURS),
- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 202 (ID 6219423), stanovanje v izmeri 62 m² (po podatkih GURS),
- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 203 (ID 6219424), stanovanje v izmeri 46,4 m² (po podatkih GURS),

v stavbi na naslovu Jelendol 9, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM parcela 747/2.

Stanovanja, ki so predmet prodaje, se nahajajo v SV prizidku stavbe na naslovu Jelendol 9. Komunalne opreme v predmetnih stanovanjih ni, instalacij ni izvedenih, delno napeljava iz sosednjega objekta (elektrika). V stavbi je prišlo tudi do delnega porušenja stropa v 2. etaži. Vse finalne obdelave so dotrajane, tudi poškodovane in uničene. Na določenih mestih, so poleg delno porušenega stropa tudi konstrukcijske poškodbe. Sicer je celotni prizidek potreben celovite in obsežne prenove. Po podatkih je objekt zaščiten kot stavbna kulturna dediščina in bo pri obnovi treba upoštevati smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Izklicna cena: 31.200,00 EUR (brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec)

3. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.
4. Najnižji znesek višanja kupnine je 500,00 EUR.
5. Način in rok plačila kupnine:
Uspešni dražitelj oziroma kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe na račun Občine Tržič št. SI56 0133 1010 0006 578, ki je odprt pri Banki Slovenije. Plačana varščina se kupcu všteje v kupnino v prodajni pogodbi.

6. Plačilo kupnine v roku iz 5. točke je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku. Občina Tržič ima v tem primeru pravico obdržati varščino, ki jo je uspešni dražitelj plačal v postopku javne dražbe.
7. Kraj in čas javne dražbe: Javna dražba bo potekala v veliki sejni sobi Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, dne _____ s pričetkom ob _____ uri.
8. Varščina: Dražitelji morajo do _____ plačati varščino v višini 10 % od izklicne cene (4.170,00 EUR). Vplačilo varščine se opravi na račun Občine Tržič, št. SI56 0133 1010 0006 578, ki je odprt pri Banki Slovenije, z navedbo: »Varščina za dražbo stanovanj«. Plačilo varščine do navedenega roka je pogoj za sodelovanje na javni dražbi. Z vplačilom varščine dražitelj sprejme obveznost pristopiti k dražbi. Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, Občina Tržič varščino obdrži. Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakor koli razveljaviti.
9. Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina štela v kupnino. Če dražitelj, ki je uspel na javni dražbi, ne sklene prodajne pogodbe, odstopi od nakupa ali ne plača kupnine, Občina Tržič obdrži vplačano varščino. Dražiteljem, ki ne bodo uspeli na javni dražbi, se varščina vrne brez obresti najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.
10. Interesenti se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji prodaje oz. dogovorijo za ogled stanovanj pri Tomažu Ropretu, tel. št.: 04/5971-527.
11. Župan Občine Tržič lahko postopek brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer se dražiteljem vrnejo vplačane varščine brez obresti.
12. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe, samostojni podjetniki in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije. Na javni dražbi lahko sodelujejo dražitelji, ki bodo najkasneje do začetka javne dražbe priporočeno po pošti (velja prejemna teorija) oziroma osebno na naslov: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, oddali:
 - fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta - osebne izkaznice ali potnega lista (za fizične osebe, samostojne podjetnike ter pooblaščenca oziroma zastopnike),
 - številko transakcijskega računa za primer vračila varščine ter davčno številko,
 - redni izpisek iz poslovnega oziroma sodnega registra (le za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od 30 dni do dneva javne dražbe,
 - notarsko overjeno neomejeno specialno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi, v primeru, da se javne dražbe v imenu dražitelja udeleži pooblaščenec,
 - potrdilo o plačilu varščine (lahko v kopiji),
 - pisno in podpisano izjavo, da dražitelj sprejema vse pogoje te javne dražbe.Če ni navedeno drugače, je treba listine predložiti v izvorniku. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu Komisije izločeni iz postopka.
13. V skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
14. Občina Tržič bo z najugodnejšim dražiteljem v 15 dneh po končani dražbi sklenila prodajno pogodbo. Če dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani dražitelja, lahko Občina Tržič podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, Občina Tržič zadrži njegovo varščino.
15. Drugi pogoji:
 - Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«.
 - Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja.
 - Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

- Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo in ostale stroške v zvezi s pogodbo krije kupec.
- Izročitev nepremičnin v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine.
- Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine.

16. Ta javna dražba se objavi na spletni strani Občine Tržič www.trzic.si.

Številka: 478-9/2024-__
V Tržiču, dne _____

Občina Tržič
Peter Miklič,
župan