

Občina Kanal ob Soči objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Ur. list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZORR, 78/23 - ZUNPEOVE, 131/23 - ZORZFS), 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18), naslednjo

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. NAZIV IN SEDEŽ UPRAVLJAVCA, KI SKLEPA PRAVNI POSEL RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal, matična številka: 5881820000, ID št. za DDV: SI 88524671, tel. 05/3981200, e-naslov: gp@obcina-kanal.si

2. OPIS NEPREMIČNINE IN IZHODIŠČNA CENA

Nepremičnina: **Parcela 266 in 267, obe k.o. 2275 Plave s stavbama ID 2275-114 in ID 2275-115; vse do celote (1/1)**

V naravi dotrajana stanovanjska stavba št. 114 k.o. 2275 Plave z naslovom Zamedveje 6, 5210 Deskle s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem in dotrajanim gospodarskim poslopjem stavba št. 115 k.o. 2275 Plave

Podatki:

- Lokacija: naselje Zamedveje, naslov: Zamedveje 6, 5210 Deskle
- Opis: Dotrajan starejši stanovanjski objekt (stanovanjska hiša) na naslovu Zamedveje 6, 5210 Deskle, objekt je dotrajan in potreben celovite prenove, z neposredno vezanim funkcionalnim zemljiščem in dotrajanim gospodarskim poslopjem stavba št. 115 k.o. 2275 Plave
- Površina parcel: 113 m² (parcela 267) in 516 m² (parcela 266)
- Površina objektov: neto tlorisne površine 139,00 m² (stavba 114) in 76,40 m² (stavba 115)
- Izhodiščna cena (za vse nepremičnine do celote): 11.700,00 EUR.

Predkupna pravica:

- Predkupno pravico ima najemnik, ki ima prijavljeno bivališče na nepremičnini, ki je predmet javne dražbe.

3. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI

- Parceli 266 in 267, obe k.o. 2275 Plave sta v lasti Občine Kanal ob Soči v deležu do celote (1/1). Predmet prodaje je nepremičnina v deležu do 1/1 (do celote).
- Po namenski rabi je osnovna namenska raba parcel stavbno zemljišče – površne razpršene poselitve.

4. POTEK JAVNE DRAŽBE

- Javna dražba bo potekala v petek **16. 5. 2025 s pričetkom ob 13:00 uri** v sejni sobi Občine Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal.
- Javna dražba bo ustna.
- Na javni uspe oz. je izbran dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Najnižji znesek višanja kupnine je **300,00 EUR**.
- Dražitelji se morajo pred začetkom draženja izkazati z dokazi iz naslednje zaporedne številke te objave.
- Nepremičnina bo prodana po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

- Z izbranim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavljanje predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.
- Občina Kanal ob Soči si pridržuje pravico, da do sklenitve pravnega posla brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti prekine oziroma ustavi postopek prodaje oz. javne dražbe. Ob morebitni ustavitvi postopka se plačana varščina vrne dražiteljem v nominalnem znesku v roku 8 dni po sprejeti odločitvi.
- V primeru, da bo varščino plačal le en dražitelj se šteje, da z vplačilom varščine dražil z izklicno ceno, tudi če dražitelj ne bo pristopil k dražbi ali višal ponudbe in se za predmetni postopek šteje kot izbrani najugodnejši dražitelj.
- V primeru, da je varščino vplačalo več dražiteljev in da med temi dražitelji nihče ne pristopi k dražbi in/ali nihče ne viša ponudbe se šteje, da je z izklicno ceno uspešen tisti med dražitelji, ki je prvi vplačal varščino in se šteje kot izbrani dražitelj. Kot dokazilo o času izvedbe plačila varščine se šteje zaporedna številka in čas knjiženja nakazila na transakcijski račun Občine Kanal ob Soči.
- Dražitelj, ki zviša ponudbo je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na javni dražbi pa uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Ponudba veže dražitelja do zaključka javne dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti, ali jo na kakršen drugi način razveljaviti.
- Če izbrani dražitelj ne podpiše pogodbe v zahtevanem roku ali ne plača kupnine v predpisanem roku, organizator dražbe obdrži njegovo varščino ter k podpisu pogodbe in plačilu kupnine **lahko** pozove naslednjega najugodnejšega dražitelja izmed neuspešnih dražiteljev, pri čemer se slednjemu (drugemu najugodnejšemu dražitelju) vrne varščina če ne želi skleniti prodajne pogodbe.

5. POGOJI UDELEŽBE NA JAVNI DRAŽBI

- Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi tako, da:
 - Pravočasno plača varščino ter na javni dražbi predloži dokazilo o njenem plačilu oziroma lahko Občina Kanal ob Soči sam pred potrditvijo oziroma zavrnitvijo preveri ustreznost in pravočasnost prejema na svoj TRR;
 - Na dražbi predloži na vpogled veljaven osebni dokument in davčno številko - če je dražitelj fizična oseba;
 - Na dražbi predloži na vpogled veljaven osebni dokument - če je dražitelj zastopnik ali pooblaščenec pravne ali fizične osebe;
 - Na dražbi predloži davčno številko na vpogled ter predloži izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev - če je dražitelj pravna oseba ali samostojni podjetnik;
 - Pooblaščenec mora predložiti pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis overjen, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.

Če udeleženci ne predložijo zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjujejo navedenih pogojev (se ne pravilno prijavijo na dražbo), na morejo sodelovati na javni dražbi.

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

6. VARŠČINA

- Dražitelji, ki želijo sodelovati na javni dražbi, morajo **najkasneje 1 dan pred pričetkom dražbe javne dražbe**, plačati varščino v višini **10% izhodiščne cene – 1.170,00 EUR** na transakcijski račun Občine Kanal ob Soči št. SI56 0124 4010 0014 236, sklic na št. 00 722100, namen plačila: »plačilo varščine«
- **Plačana varščina se izbranemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim neuspešnim dražiteljem pa se vrne v nominalnem znesku v roku 15 dni od poteka javne dražbe.**

- **V primeru, da se vplačnik varščine ne udeleži javne dražbe ali k dražbi ne pristopi** (oz. ne pristopi njegov morebiten pooblaščenec), **organizator javne dražbe** (Občina Kanal ob Soči) **obdrži varščino.**
- **Če izbrani dražitelj ne podpiše pogodbe v zahtevanem roku ali ne plača kupnine v predpisanem roku, organizator dražbe obdrži varščino.**

7. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

- Izbrani kupec je dolžan plačati kupnino na transakcijski račun Občine Kanal ob Soči št. SI56 0124 4010 0014 236, sklic na št. 00 722100, v enkratnem znesku v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe.
- Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se kupcu izda po plačilu celotne kupnine.
- Plačilo kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da izbrani kupec ne poravnava kupnine v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe se pogodba šteje za razdrto in organizator dražbe obdrži varščino.
- Izbrani kupec plača davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve in stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

8. DODATNE INFORMACIJE

Zainteresirani kupci lahko dobijo dodatne informacije o predmetu in postopku prodaje na sedežu prodajalke med uradnimi urami oz. na telefonski številki 05/39 81 214 ali preko e-pošte: miha.grenkus@obcina-kanal.si, kontakta oseba; Miha Grenkuš – višji svetovalec za upravno pravne zadeve. Možen je tudi vpogled v cenilno poročilo predmeta prodaje iz leta 2024. Po predhodnem dogovoru je možen tudi ogled nepremičnine.

Številka: 478-0038/2024-9

Datum: 11. 4. 2025

Pripravil: Miha Grenkuš
višji svetovalec za upravno pravne zadeve

Miha Stegel
Župan

