



OBČINA KOBARID
TRG SVOBODE 2
5222 KOBARID

Tel: 05 389 92 00
Fax: 05 389 92 11
E-pošta: obcina@kobarid.si
URL: <http://www.kobarid.si>

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNA DRAŽBA ZA PRODAJO NEPREMIČNIN OBČINE KOBARID V K.O. TRNOVO

VSEBINA:

- (1) Javna dražba**
- (2) Pomožni obrazec za prijavo na javno dražbo**
- (3) Vzorec kupoprodajne pogodbe**



Številka: 478-46/15
Datum: 2. oktober 2015

Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid, razpisuje 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-11 in 14/15 – ZUUJFO), 30. do 34. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), 9. člena Statuta Občine Kobarid (Uradni list RS, št. 51/09 in 38/10) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Kobarid za leto 2015

JAVNO DRAŽBO

ZA PRODAJO NEPREMIČNIN OBČINE KOBARID V K.O. TRNOVO

I. Naziv in sedež prodajalke ter organizatorke javne dražbe

Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid, matična številka 5881463000, tel. 05 38 99 200, fax 05 38 99 211, e-pošta: obcina@kobarid.si

II. Opis predmeta javne dražbe

Predmet javne dražbe sta nepremičnini s parc. št. 1177 k.o. 2224 – Trnovo v izmeri 888 m² in 1178 k.o. 2224 – Trnovo v izmeri 1651 m², obe komunalno neopremljeni nezazidani stavbni zemljišči, s podrobnejšo namensko rabo določeni kot površini namenjeni za turizem. Komunalna ureditev s strani Občine Kobarid ni predvidena. Po podatkih zemljiške knjige nepremičnini nista obremenjeni s stvarnimi služnostmi ali drugimi bremenimi. Nepremičnini se prodajata v kompletu.

III. Izklicna cena in najnižji znesek njenega višanja

Izklicna cena znaša 19.200,00 EUR. V ceni ni zajet 22% davek na dodano vrednost. Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

IV. Način, kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo ustna in se bo izvedla v torek, **20. oktobra 2015 ob 11. uri** na sedežu Občine Kobarid, Trg svobode 2 v Kobaridu.

Predmet javne dražbe bo prodan najugodnejšemu ponudniku, t.j. ponudniku, ki bo v postopku javne dražbe ponudil najvišjo ceno.

V. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

V postopku lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe. Tujci lahko v postopku sodelujejo, če lahko pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira državni zbor, pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji.

Udeleženci javne dražbe morajo najkasneje dan pred začetkom postopka javne dražbe plačati **varščino** v višini 1.920,00 EUR na transakcijski račun Občine Kobarid, odprt pri UJP Postojna, številka **SI56 0124 6010 0015 011**, BIC BANKE: BSLJSI2X, koda namena: OTHR, namen: »varščina – javna dražba«, referenca: SI00 478-46/15. Vplačano varščino bo



prodajalka uspelemu dražitelju vračunala v kupnino, neuspehim dražiteljem pa se bo varščina vrnila brez obresti v roku 30 dni po končani dražbi.

Dražitelj mora **najkasneje do 9. ure** dneva razpisane javne dražbe **predložiti** (osebno v vložišče ali po pošti):

- dokazilo o pravočasno plačani varščini,
- svoje podatke: ime in priimek oz. naziv, stalno prebivališče oz. sedež, zakoniti zastopnik (*pravna oseba*), davčna številka oz. ID za DDV, EMŠO oz. matična številka, številka transakcijskega računa, kontaktna telefonska številka,
- kopijo osebne dokumenta (*fizične osebe*) ali izpisek iz sodnega oz. poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni (*pravne osebe in samostojni podjetniki posamezniki*),
- uradno prevedeno potrdilo o državljanstvu oziroma izpisek iz ustreznega registra za pravne osebe (*dražitelji iz drugih držav*),
- podpisano izjavo, da se strinja s pogoji razpisane javne dražbe in vzorcem kupoprodajne pogodbe,
- podpisano izjavo, da proti njemu ni uveden stečajni postopek, postopek likvidacije ali postopek prisilne poravnave (*pravne osebe*).

Dražitelj lahko zgornje podatke navede na pripravljenem **pomožnem obrazcu**, ki je dosegljiv na spletni strani www.kobarid.si in na Občinski upravi Občine Kobarid.

Na javni dražbi kot dražitelj ne more sodelovati oseba, navedena v drugem odstavku 32. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – cenilec, člani komisije oz. oseba, ki vodi dražbo, in z njimi povezane osebe (sorodstvena razmerja ali druga razmerja, ki vzbujajo dvom v nepristranskost cenilca ali osebe, ki vodi dražbo).

Dražitelji, ki ne bodo pravočasno predložili zahtevanih dokazil oz. podatkov, bodo iz postopka **izločeni** pred začetkom javne dražbe in na javni dražbi ne bodo mogli sodelovati.

Dražitelja lahko ob predložitvi overjenega pooblastila na javni dražbi zastopa **pooblaščenec**.

VI. Pravila javne dražbe:

- javno dražbo vodi komisija, ki jo imenuje župan Občine Kobarid,
- izklicna cena predmeta dražbe oz. vsaka nadaljnja cena se izkličje trikrat,
- dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni sprejeta nova, višja izklicna cena,
- če nobeden od udeležencev javne dražbe cene ne zviša 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, in kupca pozove k podpisu pogodbe,
- če je dražitelj samo eden in sprejema izklicno ceno, se predmet javne dražbe proda za izklicno ceno,
- če se dražitelj javne dražbe osebno ne udeleži, se šteje, da draži z izklicno ceno ob pogojih razpisa,
- če izklicna vrednost ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna,
- morebitne ugovore na postopek javne dražbe, ki jih sproti obravnava in rešuje komisija, ki vodi javno dražbo, je možno podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe.

VII. Drugi pogoji javne dražbe

Predmet javne dražbe je naprodaj po sistemu »**videno – kupljeno**«. Poznejših reklamacij v primeru napak prodajalka ne bo upoštevala. Prodajalka ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.



Stroške overitve podpisa prodajalke pri notarju, stroške zemljiškoknjižnega prepisa in davek na dodano vrednost **plača kupec**.

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene **pogodba v 15 dneh** po končani dražbi. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalka na njegovo zahtevo podaljša rok za sklenitev pogodbe za nadaljnjih 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, se pogodba ne sklene, prodajalka pa zadrži njegovo varščino.

Objava javne dražbe prodajalke **ne zavezuje**, da bo z najugodnejšim dražiteljem sklenila kupoprodajno pogodbo za predmet javne dražbe. Prodajalka lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla ustavi postopke prodaje, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer se udeležencem javne dražbe vrne plačana varščina ter stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

VIII. Plačilni pogoji

Kupnino je kupec dolžan plačati **v roku 30 dni** po podpisu pogodbe na podlagi računa, ki mu ga izstavi prodajalka. Plačilo celotne kupnine v prej določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da se plačilo ne izvede v roku, se pogodba razdre, prodajalka pa varščino zadrži.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo prodajalka izroči kupcu po prejemu celotne kupnine.

IX. Informacije in ogled

Vsa dodatna pojasnila dobijo interesenti na Občini Kobarid, pri Andrejki Mežnar na tel. št.: 05 38 99 202 ali 051 603 349 (vsak delovni dan med 9.00 in 12.00), prek faksa s št.: 05 38 99 211 ali po e-pošti: pravna.sluzba@kobarid.si

Ogled nepremičnin je mogoč po predhodnem dogovoru, najkasneje tri dni pred dnevom javne dražbe.

Javna dražba je objavljena na spletni strani Občine Kobarid www.kobarid.si in na oglasni deski Občine Kobarid.



Župan Občine Kobarid
Robert Kavčič

P O M O Ž N I O B R A Z E C
z a p r i j a v o n a j a v n o d r a ž b o

PODATKI O UDELEŽENCU JAVNE DRAŽBE

Ime in priimek / naziv pravne osebe: _____

Stalno prebivališče / sedež: _____

Zakoniti zastopnik (*pravne osebe*): _____

EMŠO / matična številka: _____

Davčna številka / ID za DDV: _____

Številka transakcijskega računa: _____

Kontaktna telefonska številka: _____

IZJAVE:

Udeleženec javne dražbe izjavljam, da se strinjam s pogoji razpisane javne dražbe in vzorcem kupoprodajne pogodbe.

Udeleženec javne dražbe izjavljam, da zoper mene ni uveden stečajni postopek, postopek likvidacije ali postopek prisilne poravnave. (*velja za pravne osebe*)

PRILOGE:

- | | <i>obkrožite</i> | |
|--|------------------|----|
| - dokazilo o pravočasno plačani varščini | DA | NE |
| - kopija osebne dokumenta (<i>fizična oseba</i>) / izpisek iz sodnega oz. poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni (<i>pravna oseba/samostojni podjetnik posameznik</i>) | DA | NE |
| - uradno prevedeno potrdilo o državljanstvu oz. izpiska iz ustreznega registra za pravne osebe (<i>udeleženci iz drugih držav</i>) | DA | NE |

žig

(*podpis udeleženca javne dražbe*)

V/na _____, dne _____

Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid, ki jo zastopa župan Robert Kavčič
Matična številka: 5881463000
ID za DDV: SI 89371925
(v nadaljevanju: **prodajalka**)

in

Ime in priimek / naziv in zakoniti zastopnik pravne osebe: _____
Stalno prebivališče / sedež: _____
EMŠO / matična številka: _____
Davčna številka / ID za DDV: _____
(v nadaljevanju: **kupec**)

sklepata naslednjo

KUPOPRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata:

- a) da je prodajalka zemljiškoknjižna in dejanska lastnica nepremičnin s parc. št. 1177 k.o. 2224 – Trnovo v izmeri 888 m² in 1178 k.o. 2224 – Trnovo v izmeri 1651 m², obe komunalno neopremljeni nezazidani stavbni zemljišči, s podrobnejšo namensko rabo določeni kot površini namenjeni za turizem (v nadaljevanju: **nepremičnini**),
- b) da na nepremičninah komunalna ureditev s strani Občine Kobarid ni predvidena,
- c) da nepremičnini po podatkih zemljiške knjige nista obremenjeni s stvarnimi služnostmi ali drugimi bremenji,
- d) da je razpolaganje z nepremičninama vključeno v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Kobarid za leto 2015,
- e) da je vrednost nepremičnin dne 27. junija 2015 ocenil sodni cenilec Marijan Stres,
- f) da se nepremičnini prodata v skladu z 21. členom 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-11 in 14/15 – ZUUJFO), na podlagi metode javne dražbe,
- g) da je bil kupec na javni dražbi dne _____ izbran kot najugodnejši ponudnik in je za nakup nepremičnin ponudil kupnino v višini _____ EUR (brez DDV-ja).

2. člen

Prodajalka se zaveže prodati in izročiti nepremičnini s parc. št. 1177 in 1178, obe k.o. 2224 – Trnovo, v last in posest kupcu, z vsemi bremenji in pravicami, z dnem izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila v skladu s 4. členom te pogodbe, kupec pa navedeni nepremičnini kupiti.

Kupec s podpisom te pogodbe izrecno izjavlja, da si je nepremičnini, ki sta predmet te pogodbe, ogledal in da mu je znano stanje teh nepremičnin v naravi (stanje mej, posestno stanje nepremičnin ipd.).

Nepremičnini se prodajata po sistemu »videno – kupljeno«. Poznejših reklamacij v primeru napak prodajalka ne bo upoštevala. Prodajalka ne odgovarja za stvarne in pravne napake nepremičnin.

3. člen

Vrednost nepremičnin s parc. št. 1177 in 1178, obe k.o. 2224 – Trnovo, znaša _____ EUR (brez DDV-ja).

Del kupnine iz prejšnjega odstavka v znesku 1.920,00 EUR je kupec že plačal s plačilom varščine za udeležbo v postopku javne dražbe, zato je dolžan v roku iz tretjega odstavka tega člena plačati le še preostanek kupnine v višini _____ EUR (brez DDV-ja).

Kupec se zaveže plačati znesek iz prejšnjega odstavka v roku 30 dni od izstavitve računa. Rok plačila je bistven in fiksni. V primeru, da kupnina ne bo plačana v roku, se pogodba razdre, prodajalka pa varščino zadrži.

4. člen

Prodajalka se zavezuje kupcu nemudoma po plačilu celotnega zneska iz drugega odstavka prejšnjega člena izstaviti ustrezno zemljiškoknjžno dovolilo, ki mu bo omogočilo vknjižbo pridobitve lastninske pravice v zemljiško knjigo.

5. člen

Kupec se zavezuje od izročitve nepremičnin v skladu s prvim odstavkom 2. člena te pogodbe dalje plačevati vse davke, prispevke in druge morebitne dajatve, ki se plačujejo od tovrstnih nepremičnin.

6. člen

Kupec nosi vse stroške povezane s to pogodbo (overitev podpisa prodajalke, stroške vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo, 22% davek na dodano vrednost).

Zemljiškoknjžno sprovedbo te pogodbe sta upravičeni predlagati obe pogodbeni stranki.

7. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da bosta morebitne spore reševali sporazumno, v kolikor to ne bo mogoče, pa pred krajevno in stvarno pristojnim sodiščem.

8. člen

Pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

9. člen

Pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 1 (enega), kupec pa 3 (tri) izvode.

Številka: 478-46/15

V Kobaridu, dne _____

dne _____

Prodajalka

Občina Kobarid
Župan
Robert Kavčič

Kupec
