



Številka: 478-0028/2024-2

Datum: 19. 9. 2024

Lovrenc na Pohorju, Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Lovrenc na Pohorju za leto 2024, objavlja

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin Občine Lovrenc na Pohorju

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA OZ. ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Lovrenc na Pohorju, Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju,
tel.št. 02/63 00 550, e-pošta: obcina@lovrenc.si

2. OPIS PREDMETA PRODAJE IN IZKLICNA VREDNOST NEPREMIČNIN

A) STANOVANJA

- ❖ **A1) STANOVANJE št. 3**, locirano v 1. nadstropju večstanovanjske stavbe št. 759, k.o. 669 Lovrenc na Pohorju, del stavbe št. 3, na naslovu Kovaška cesta 18, 2344 Lovrenc na Pohorju, v izmeri 66,6 m² uporabne površine oz. 74,5 m² neto tlorisne površine.

Izklicna cena: 43.100,00 EUR

Stanovanje se nahaja v Lovrencu na Pohorju, ob asfaltni cesti. Stanovanje je dvosobno in obsega hodnik, kopalnico, stranišče, 2 sobi, kuhinjo, shrambo in klet. Ogreva se s pečjo na trda goriva. Večstanovanjska hiša št. 759, v kateri je stanovanje, stoji na parceli 725/3 k. o. 669 Lovrenc na Pohorju. V stavbi je šest stanovanj v treh etažah. Leto gradnje objekta je 1955.

Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima z Občino Lovrenc na Pohorju sklenjeno pogodbo za nedoločen čas – neprofitno najemniško stanovanje.



V izklicno ceno nepremičnine davek ni vključen.

- ❖ **A2) STANOVANJE št. 5**, locirano v 2. nadstropju (mansardi) večstanovanjske stavbe št. 759, k.o. 669 Lovrenc na Pohorju, del stavbe št. 5, na naslovu Kovaška cesta 18, 2344 Lovrenc na Pohorju, v izmeri 61,7 m² uporabne površine oz. 69,6 m² neto tlorisne površine.

Izklicna cena: 34.000,00 EUR

Stanovanje se nahaja v Lovrencu na Pohorju, ob asfaltni cesti. Stanovanje je trisobno in obsega hodnik, kopalnico, stranišče, 3 sobe, kuhinjo in klet. Možnost ogrevanja na trda goriva. Večstanovanjska hiša št. 759, v kateri je stanovanje, stoji na parceli 725/3 k. o. 669 Lovrenc na Pohorju. V stavbi je šest stanovanj v treh etažah. Leto gradnje objekta je 1955.

Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima z Občino Lovrenc na Pohorju sklenjeno pogodbo za nedoločen čas – neprofitno najemniško stanovanje.

V izklicno ceno nepremičnine davek ni vključen.

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je 500,00 EUR.

4. VARŠČINA

4.1. Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci (v skladu s 176. členom ZS-1 – prejšnji imetniki stanovanjske pravice) morajo najpozneje do **7. 10. 2024** plačati varščino, ki znaša 10 % izklicne cene, na transakcijski račun Občine Lovrenc na Pohorju številka SI56 0136 7010 0009 373 odprt pri Banka Slovenije Ljubljana, z navedbo »plačilo varščine za nakup nepremičnine – javna dražba«.

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

4.3. Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino. Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo, k dražbi ne pristopijo ali ne podpišejo izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, se zadržijo.



+386 (0)2 630 05 50
+386 (0)2 630 05 60



obcina@lovrenc.si
www.lovrenc.si



Spodnji trg 8
2344 Lovrenc na Pohorju

5. NAČIN IN ROK PLAČILA

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Občine Lovrenc na Pohorju številka SI56 0136 7010 0009 373 odprt pri Banka Slovenije Ljubljana, v 30 dneh od sklenitve kupoprodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku. V primeru, da kupec ne poravna kupnine na določen način ali v določenem roku, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila: **dne 11. 10. 2024 na sedežu Občine Lovrenc na Pohorju, Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju in sicer:**

- **ob 9.00 za stanovanje št. 3,**
- **ob 9.15 za stanovanje št. 5.**

Dražitelji se bodo morali **15 minut pred začetkom javne dražbe (ob 8.45)** izkazati z dokazili iz 8. točke te objave. Če udeleženec javne dražbe ne predloži zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje navedenih pogojev, ne more sodelovati na javni dražbi.

7. POGOJI PRODAJE

7.1. Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

7.2. V roku 15 dni od opravljenega izbora (oz. po poteku roka za uveljavljanje predkupne pravice) se z najugodnejšim dražiteljem sklene pogodba. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Lovrenc na Pohorju pravico zadržati vplačano varščino. Prodajalec lahko uspelemu dražitelju podaljša rok za podpis pogodbe za največ 15 dni. Če uspeli dražitelj v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je odstopil od podpisa pogodbe.

7.3. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi.

7.4. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

7.5. Uspeli ponudnik oz. kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na dodatno vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, vse stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.



8. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

8.1. Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase, ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri upravnem organu, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra (velja samo za pravne osebe) oz. prigrasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev,
- priloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščeneci pravnih oseb,
- predloži številko TRR za primer vračila varščine, davčno številko ali ID za DDV, EMŠO ali matično številko, telefonsko številko in e-naslov.

8.2. Vse listine je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjeno kopijo listine.

8.3. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

8.4. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

8.5. Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezane osebe se šteje:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.



9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije o pogojih dražbe, podatke o nepremičninah in informacije o ogledu nepremičnin, dobijo interesenti na Občini Lovrenc na Pohorju, na tel. št. 02/63 00 566, kontaktna oseba je Urška Pergarec. Ogled nepremičnine in dokumentacije v zvezi z predmetnimi nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

10.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno–kupljeno« in po stanju nepremičnine v času javne dražbe. Poznejše ustne in pisne reklamacije ne bodo upoštevane.

10.2. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

10.3. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo kupnino.

10.4. Če izklicna cena ni dosežena, je javna dražba neuspešna.

10.5. Uspeli dražitelj mora pred podpisom pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

10.6. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

10.7. Javno dražbo bo izvedla posebna komisija, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 78/2023-ZORR). Nepremičnina bo prodana tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno. V kolikor dva dražitelja ponudita enako ceno, bo nepremičnina prodana tistemu, ki je prvi vplačal varščino.

10.8. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

10.9. Pogoji iz javne dražbe so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnin.



+386 (0)2 630 05 50
+386 (0)2 630 05 60



obcina@lovrenc.si
www.lovrenc.si



Spodnji trg 8
2344 Lovrenc na Pohorju

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Lovrenc na Pohorju: www.lovrenc.si.



Občina Lovrenc na Pohorju

Marko Rakovnik, prof.

ŽUPAN



+386 (0)2 630 05 50
+386 (0)2 630 05 60



obcina@lovrenc.si
www.lovrenc.si



Spodnji trg 8
2344 Lovrenc na Pohorju