

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14)

**JAVNO DRAŽBO**  
**za prodajo zasedenega stanovanja v lasti Občine Ajdovščina**

**1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE**

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, MŠ: 5879914000, ID št. za DDV: SI51533251.

Postopek javne dražbe organizira imenovana komisija.

**2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA**

**Predmet javne dražbe je**

- stanovanje na naslovu Bevkova ulica št. 3, 5270 Ajdovščina, ID znak 2392-968-25, (dvosobno stanovanje v petem nadstropju oz. mansardi, št. 108 (št. 49) v izmeri 57,13 m<sup>2</sup> in pripadajoča
- klet ID znak 2392-968-75, (pomožni prostor št. 54 (št.K49) v izmeri 3,60 m<sup>2</sup> v kleti stanovanjske stavbe v Ajdovščini, Bevkova ulica št. 3). Zemljiškoknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca.

**Izključna cena:** 55.500,00 EUR neto za stanovanje s pomožnim prostorom.

**Stanovanje je zasedeno. Najemnik, ki zaseda stanovanje ima najemno razmerje sklenjeno za nedoločen čas.**

Navedena izključna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin (0,02% kupnine), ki ga plača kupec.

**3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja cene (oz. kupnine) je 300 EUR.

**4. POGOJI PRODAJE**

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno, ki mora biti enaka izključni ceni ali višja. Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodana, če eden ne zviša cene.

V roku 30 dni bo najugodnejšemu dražitelju v podpis predložena pogodba. Če dražitelj v roku, ki mu ga bo postavil prodajalec (najmanj 8 dni) ne bo podpisal pogodbe iz razlogov, ki so na njegovi strani, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Ajdovščina pravico zadržati vplačano varščino.

Plačilo celotne kupnine v roku, ki bo naveden na računu je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec kupnine v roku ne bo poravnal, se pogodba šteje za razvezano, Občina Ajdovščina pa bo obdržala varščino.

**Najuspešnejši dražitelj oz. kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin.**

## 5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal v višini in roku 15 dni oz. v roku, navedenem na izstavljenem računu, **v enkratnem znesku**. Račun (zmanjšan za že vplačano varščino) bo izstavljen po tem, ko bo kupec podpisal in dostavil podpisano pogodbo. Zemljiškoknjižno dovolilo bo izstavljeno po plačilu celotne kupnine.

## 6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne 26.4.2017 na sedežu Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, ob 9h, v sobi 105 (prostori oddelka Okolje in prostor). Kandidati se bodo morali pred začetkov javne dražbe izkazati z dokazili iz naslednje točke te objave.

## 7. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodelujejo domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu - dokazilo prinese tudi s seboj na dražbo (v primeru, da dokazila ne bo prinesel, mu bo udeležba na dražbi dovoljena le, če bo Občina Ajdovščina razpolagala s podatkom, da je bila varščina pravočasno vplačana);
- oseba, ki draži za drugega oziroma ni zakoniti zastopnik pravne osebe, mora za udeležbo na dražbi predložiti pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju ali Upravni enoti.
- dražitelji se morajo najpozneje do 9 ure na dan dražbe osebno oglasiti na kraju javne dražbe oz. na podlagi overjenega pooblastila druga oseba.

## 8. VARŠČINA

Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo najkasneje 24.4.2016 vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene, to je

5.550,00 EUR

na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Ajdovščina številka: SI56 01201 0100014 597 sklic: 00 3520-0004.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi ali jim sodelovanje na dražbi ni bilo dovoljeno, ker se dražbe niso udeležili osebno ali po osebi z ustreznim pooblastilom, ali pa v času dražbe niso imeli potrdila o vplačani varščini, Občina pa v času dražbe ni razpolagala s podatkom o varščini (pa je ta bila dejansko vplačana), pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača celotne kupnine v roku oz. v celoti, Občina Ajdovščina obdrži varščino.

## 9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih dražbe in podatke o nepremičninah, o morebitnem ogledu, dobijo interesenti na Občini Ajdovščina, pri kontaktni osebi Barbari Regulj, elektronska pošta: [barbara.regulj@ajdovscina.si](mailto:barbara.regulj@ajdovscina.si), tel. (05) 365 91 09.

## 10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA DRAŽBE

Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake (npr. za morebitne razlike med dejanskimi površinami in površinami po etažnem elaboratu ter drugo).

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi isto najvišjo ponudbo, te pa nihče ne zviša več.

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

Javno dražbo bo izvedla s sklepom župana določena komisija.

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.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Ajdovščina <http://www.ajdovscina.si/>, v zavihku *Javna naročila, objave, razpisi*, v nadaljnjem zavihku *Obvestila-občinske nepremičnine*.

V kolikor česa razpisna dokumentacije ne zajema, se uporabljajo določila Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki se nanašajo na javno dražbo.

**župan**  
**Tadej BEOČANIN l.r.**

Številka: 3520-4/2017

Datum: 10.4.2017