



Občina Radovljica
ŽUPAN

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, telefon (04) 537-23-00, fax (04) 531-46-84
e-pošta:obcina.radovljica@radovljica.si

Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, Radovljica, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/2018) v skladu s sprejetim Letnim načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radovljica za leto 2019 objavlja

Javno dražbo
za prodajo nepremičnin

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, Radovljica, tel. 04 537-23-00, faks 04-531-46-84

2. Predmet javne dražbe so naslednje nepremičnine:

- solastniški delež do 90/100 zemljišča s stavbo parc. št. 282/4, k.o. 2160 - Ljubno (zemljišče z ID znakom 2160 282/4 meri 282 m²)
- zemljišče s parc. št. 280/28, k.o. 2160 – Ljubno v izmeri 186 m² (ID znak 2160 280/28)
- zemljišče s parc. št. 280/53, k.o. 2160 – Ljubno v izmeri 80 m² (ID znak 2160 280/53)
- zemljišče s parc. št. 280/59, k.o. 2160 – Ljubno v izmeri 587 m² (ID znak 2160 280/59)
- zemljišče s parc. št. 280/60, k.o. 2160 – Ljubno v izmeri 96 m² (ID znak 2160 280/60)
- zemljišče s parc. št. 280/61, k.o. 2160 – Ljubno v izmeri 194 m² (ID znak 2160 280/61)

Na zemljišču z ID znakom 2160 282/4 stoji stavba na naslovu Posavec 8, 4244 Podnart (ID znak stavbe 2160-298). Ostala zgoraj navedena zemljišča dejansko predstavljajo pripadajoče zemljišče k stavbi. Zemljiškoknjižni lastnik teh zemljišč je Občina Radovljica. Vse nepremičnine so proste vseh bremen, razen neprave stvarne služnosti, ki je na pripadajočem zemljišču k stavbi vknjižena v korist Elektro Gorenjska d.d. (ID omejitve 11072347).

Stavba na naslovu Posavec 8, 4244 Podnart, je bila zgrajena pred l. 1967. Stavba predstavlja registrirano enoto nepremične stavbne dediščine Posavec – Gostilna Posavec 8 (EŠD 17775). Vpisana je v kataster stavb in je razdeljena na 3 posamezne dele. Etažna lastnina v zemljiški knjigi ni vzpostavljena. Solastniški delež do 90/100 stavbe z ID znakom 2160 298, ki je v lasti Občine Radovljica, v naravi predstavlja posamezni del stavbe št. 2160-298-1 v izmeri 565,50 m². Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb, iz

katerega je razvidno, kaj obsega posamezni del stavbe št. 2160-298-1 je priloga te javne objave. Prostor v lasti Občine Radovljica so izpraznjeni in niso v uporabi.

Poleg zgoraj navedenih nepremičnin, je predmet prodaje tudi Gradbeno dovoljenje št. 351-5/2018-31 z dne 13.8.2018, ki je bilo investitorki Občini Radovljica izdano za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti dela objekta iz gostilne v večstanovanjski objekt, vključno z vsemi projekti, ki so bili podlaga za izdajo tega gradbenega dovoljenja. Gradbeno dovoljenje vključno z vsemi projekti je po predhodnem dogovoru na ogled v prostorih Občine Radovljica.

3. Izklicna cena predmeta prodaje:

Izklicna cena za:

- solastniški delež do 90/100 zemljišča s stavbo (zemljišče z ID znakom 2160 282/4, stavba z ID znakom 2160-298 na naslovu Posavec 8, 4244 Podnart),
- pripadajoče zemljišče k stavbi: ID znak 2160 280/28, ID znak 2160 280/53, ID znak 2160 280/59, ID znak 2160 280/60 in ID znak 2160 280/61 ter
- gradbeno dovoljenje št. 351-5/2018-31 z dne 13.8.2018 in projektno dokumentacijo, ki je bila podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja

znaša **265.000,00 €**.

Najnižji znesek višanja v postopku javne dražbe je **5.000,00 €**.

V izklicno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Vse nepremičnine se skupaj z gradbenim dovoljenjem prodajajo skupaj kot celota.

4. Način in rok plačila kupnine:

Kupnina se mora plačati v enkratnem znesku, in sicer v roku 30 dni od izstavitve računa, ki bo kupcu s strani prodajalca izstavljen najkasneje v 15-ih dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravnava celotne kupnine v določenem roku, se prodajna pogodba šteje za razdrto, prodajalec pa obdrži vplačano varščino.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah se kupcu izroči po prejemu celotne kupnine in ni sestavni del prodajne pogodbe.

5. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba za prodajo nepremičnin bo potekala v četrtek, 5.12.2019, ob 10.00 uri v prostorih Občine Radovljica, Gorenjska cesta 19, Radovljica.

Dražitelji morajo plačati varščino v višini 10% izklicne cene nepremičnin, z namenom nakazila: Javna dražba – Posavec 8. Varščina mora biti vplačana najkasneje do ponedeljka 2.12.2019 na podračun Občine Radovljica, št. SI56 0130 2010 0007 805.

Pred pričetkom javne dražbe se mora dražitelj izkazati s potrdilom o plačilu varščine.

Plačana varščina bo uspelemu dražitelju vračunana v kupnino, neuspehim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v roku 15 dni od dneva javne dražbe.

6. Pogoji za sodelovanje:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije, ki vodi postopek prodaje ter z njimi povezane osebe.

Dražitelji morajo pred pričetkom dražbe komisiji predložiti:

- izpisek iz ustrezne evidence AJPES ali iz sodnega registra (pravne osebe) oziroma fotokopijo osebnega dokumenta in davčno številko (fizične osebe),
- pisno pooblastilo v primeru, da pravna ali fizična oseba za udeležbo na dražbi pooblasti drugo pravno ali fizično osebo,
- dokazilo o plačilu varščine s priloženo celotno številko transakcijskega računa za primer vračila varščine.

7. Predkupna pravica solastnika

Na nepremičninah, ki so predmet prodaje, ima solastnik skladno s tretjim odstavkom 66. člena Stvarnopravnega zakonika predkupno pravico. Prodajalec bo o nameravani prodaji predmetnih nepremičnin na javni dražbi predkupnega upravičenca predhodno obvestil. Predkupni upravičenec bo lahko uveljavljal predkupno pravico na način, da se bo udeležil razpisane javne dražbe (po predhodnem plačilu varščine) in neposredno na njej uveljavljal svojo predkupno pravico na predmetnih nepremičninah.

8. Sklenitev pogodbe:

Z najugodnejšim dražiteljem se bo sklenila prodajna pogodba najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku 15 dni, mu prodajalec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni.

Pred sklenitvijo pogodbe mora najugodnejši dražitelj podati pisno izjavo, da ni povezana oseba, skladno z osmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1.

9. Razlogi za zadržanje varščine:

Vplačana varščina se zadrži v naslednjih primerih:

- če se vplačnik varščine ne udeleži javne dražbe,
- če vplačnik varščine ne pristopi k javni dražbi,
- če uspele dražitelj v predpisanem oz. podaljšanem roku ne sklene prodajne pogodbe,
- če celotna kupnina ni plačana v skladu s sklenjeno prodajno pogodbo.

10. Drugi pogoji:

Nepremičnine se prodajajo v celoti po načelu »videno-kupljeno«.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva: davek na promet nepremičnin, stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila ter stroške vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo plača kupec.

Javna dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponujeno ceno. Ugovore proti dražbenem postopku je mogoče podati, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.

Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja in upravljanja z nepremičnim premoženjem Občine Radovljica bo dražbo izvedla v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Župan ali Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja in upravljanja z nepremičnim premoženjem Občine Radovljica s soglasjem župana lahko postopek do sklenitve pravnega posla ustavi brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti.

11. Informacije:

Po predhodnem dogovoru je možen ogled nepremičnin in dokumentacije (gradbeno dovoljenje s projekti), ki je predmet prodaje. Vsa dodatna pojasnila o nepremičninah in ostale informacije interesenti dobijo na Občini Radovljica, kontaktne osebi Tanja Geltar, tel. št.: 04 537-23-19 in Marinka Šemrl, tel. št.: 04 537-23-46, v delovnih dneh od 9.00 do 11.00 ure.

Številka: 47803-0109/2019

Datum: 24.10.2019

Ciril Globočnik l.r.
Župan