

Občina Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje, 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) ter 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

## **D R A Ž B O**

### **1. Naziv in sedež razpisnika dražbe**

Občina Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje, MŠ: 5880734000, ID št. za DDV: SI14067765 (v nadaljevanju »razpisnik« oz. »prodajalec«)

### **2. Dražbeni predmet**

Nepremičnina z ID znakom del stavbe 1786-16-2, stanovanje št. 2 v 3. etaži s kletjo št. 2 v 1. etaži, v izmeri 26,73 m<sup>2</sup>, na naslovu Ljubljanska cesta 39, Šmarje-Sap, do celote (1/1) ter deležem do 488/10000 solastnine na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini na nepremičnini z ID znakom stavba 1786-16, deležem do 3192/10000 lastnine na skupnem delu stavbe / pomožni nepremičnini z ID znakom del stavbe 1786-16-15 in deležem do 488/10000 lastnine na skupnem delu stavbe / pomožni nepremičnini z ID znakom del stavbe 1786-16-14.

### **3. Izklicna cena in znesek draženja, davek**

**3.1** Izklicna cena je 49.203,00 EUR.

**3.2** Znesek draženja je 1.000,00 EUR.

**3.3** Predviden je 2 % davek na promet nepremičnin, ki ni vključen v kupnino in ga kupec plača poleg kupnine (na podlagi odločbe pristojnega Finančnega urada RS). V kolikor bo v postopku prodaje ugotovljeno, da je potrebno zaračunati 22 % davek na dodano vrednost, se ga zaveže poravnati kupec.

**3.4** Dražbeni predmet bo prodan dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

### **4. Varščina in posledice vplačila varščine**

**4.1** Kdor namerava kot dražitelj nastopiti na dražbi, mora najpozneje do vključno 14. 02. 2025 vplačati varščino v višini najmanj 7.380,00 EUR.

**4.2** Vplačilo varščine pomeni, da je vplačnik pristopil k dražbi.

**4.3** Uspelemu dražitelju se vplačana varščina vračuna kot delno plačilo kupnine.

**4.4** Za uspelega dražitelja se šteje tudi edini vplačnik varščine, ki se udeleži dražbe in ne draži.

**4.5** Če več dražiteljev hkrati ponudi višjo dražitveno vrednost, nato pa je nobeden od njih ne poviša več oziroma v kolikor nobeden izmed dražiteljev ne zviša izklicne cene, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, ki je prvi vplačal varščino.

**4.6** Z vplačilom varščine se šteje, da vplačnik - dražitelj sprejema vse pogoje tega razpisa in predlog prodajne pogodbe.

### **5. Transakcijski račun za vplačilo varščine**

Varščino se vplača na račun Občine Grosuplje, številka računa: SI56 011000100003250, sklic na številko 478-0347-2023. Kot namen plačila se navede »varščina za dražbo 478-0347-2023«.

### **6. Vračilo varščine**

Vplačniku varščine, ki na dražbi ne bo uspešen, bo varščina brez obresti vrnjena v 60-ih dneh po dnevu dražbe na račun, s katerega je bila plačana.

## **7. Razlog za zadržanje varščine**

Varščina se zadrži, če se vplačnik varščine ne udeleži dražbe ter v primerih iz točk 9., 15.6, 15.8 in 15.9 tega razpisa.

## **8. Način in rok plačila kupnine**

Uspeli dražitelj (kupec) mora kupnino po prodajni pogodbi plačati v 8-ih dneh od izdaje računa. Kupnino bo treba plačati na račun Občine Grosuplje, številka računa: SI56 011000100003250, sklic na številko pa je isti, kot za vplačilo varščine. Namen vplačila: »kupnina po pogodbi 478-0347-2023«.

## **9. Plačilo kupnine – bistvena sestavina pravnega posla**

Plačilo kupnine je bistveni sestavni del prodajne pogodbe, zato prodajna pogodba brez dolžnosti opozorila na plačilo preneha veljati, če kupec ne plača, kot se je zavezal s prodajno pogodbo. V tem primeru se varščina zadrži.

## **10. Kraj in čas dražbe**

Dražba bo v sredo, 19. 02. 2025, na Občini Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje, v sejni sobi v pritličju, z začetkom ob 09.00 uri.

## **11. Prepoved udeležbe na dražbi**

Na dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.

## **12. Predkupne pravice in bremena**

**12.1** Na dražbenem predmetu ni predkupnih pravic.

**12.2** Na dražbenem predmetu ni zemljiškoknjžnih bremen.

## **13. Informacije o predmetu dražbe**

Informacije o stvarnem in pravnem stanju dražbenega predmeta ter o podrobnejših pogojih dražbe interesenti dobijo na Občini Grosuplje, Urad za splošne zadeve, Vesna Rome (tel. 01 7888 837, e-pošta: [vesna.rome@grosuplje.si](mailto:vesna.rome@grosuplje.si)). Ogled stanovanja bo možen 12. 02. 2025 med 15.00 in 16.00 uro na naslovu Ljubljanska cesta 39, Šmarje-Sap. Ogledi v drugih terminih niso možni. Ne glede na to ali se bo vplačnik varščine oz. dražitelj udeležil ogleda ali ne, se nepremičnina prodaja po načelu »videno-kupljeno« ter kasnejši zahtevki iz tega naslova niso možni.

## **14. Pridržek**

Razpisnik si pridržuje pravico, da do sklenitve prodajne pogodbe delno ali v celoti ustavi ta postopek ter razveljavi dražbo brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

## **15. Drugi pogoji**

**15.1** Dražba je javna in se bo opravila v slovenskem jeziku.

**15.2** Dražbeni predmet se prodaja v lastninskem, dejanskem in posestnem stanju, v kakršnem je. Dražitelji imajo možnost informacije in podatke o predmetu dražbe pridobiti pred dražbo, zato so vsi morebitni naknadni ugovori ali zahtevki izključeni.

**15.3** Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«. Razpisnik ne jamči za izmere površin pri nepremičninah, niti za njihov namen uporabe. Razpisnik ne prevzema nobene odgovornosti pri morebitnih spremembah namembnosti rabe nepremičnin. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmetov prodaje.

**15.4** Na dražbi lahko kot dražitelji sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom RS lahko postanejo lastniki 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, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščeneci pravnih oseb ter
- davčno številko (samo za fizične osebe).

**15.5** Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

**15.6** Plačilo varščine pomeni, da je dražitelj v celoti sprejel besedilo prodajne pogodbe iz tega razpisa, zato se o vsebini pogodbe ne da pogajati. Dražiteljeva odklonitev podpisa pogodbe iz tega razloga ima za posledico izgubo varščine.

**15.7** Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

**15.8** Uspeli dražitelj mora prodajno pogodbo podpisati v 8-ih dneh po dnevu dražbe. Če pogodbe ne podpiše ali če ne plača v roku celotne kupnine, lahko razpisnik v upravičenih primerih ta rok podaljša za največ 8 dni ali pa zadrži varščino.

**15.9** Uspeli dražitelj mora kupnino po prodajni pogodbi plačati v roku iz računa, izdanega po sklenitvi te pogodbe. Če ne plača pravočasno, sme razpisnik, ne pa mora, ta rok podaljšati rok za največ 8 dni. Če kupnina ni plačana v roku razpisnik zadrži varščino.

**15.10** Če uspeli dražitelj ne sklene pogodbe, ne plača kupnine ali pride v plačilno zamudo, je prodajno pogodbo dolžan skleniti in plačati kupnino drugi najuspešnejši dražitelj, in sicer vse na način in v rokih iz točk 15.6 in 15.8. Uvedba tega postopka zadrži vračilo varščine temu dražitelju. Vse, kar je prej veljalo za najuspešnejšega dražitelja, v tem postopku velja zanj, vključno z izgubo varščine.

**15.11** V skladu z 2. odst. 48. člena ZSPDSLS-1, bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine oz. bo do plačila celotne kupnine prodajalka zadržala overjeni izvod prodajne pogodbe.

**15.12** Dražbeni postopek bo vodila s strani župana imenovana komisija.

**15.13** Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni podpisan zapisnik o poteku dražbe.

**15.14** Ta razpis in prodajna pogodba se objavita na spletni strani in oglasni deski Občine Grosuplje (<http://www.grosuplje.si/>).

Datum: 24. 1. 2025  
Štev.: 478-0347/2023



**OBČINA GROSUPLJE**  
župan  
**dr. Peter Verlič**