



Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 13. do 15. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2024 in sklepa Občinskega sveta Občine Tržič, sprejetega na 12. redni seji dne 7. 3. 2024, objavlja naslednjo

## JAVNO DRAŽBO

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.

Postopek javne dražbe bo izvedla Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Tržič (Komisija) v sestavi:

- Tomaž Ropret, predsednik,
- Klemen Srna, namestnik predsednika,
- Sebastijan Gubič, član,
- Mojca Švajger, članica,
- Drago Goričan, član.

Komisija je sklepčna, če so prisotni najmanj trije člani.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad.

2. Predmet javne dražbe in izklicna cena:

Nepremičnina z ID znakom nepremičnina z ID znakom katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 44 del stavbe 1 (ID 6967343); poslovni prostor v 2. etaži, s kletjo v 1. etaži, skupaj v izmeri 103,80 m<sup>2</sup> (po podatkih GURS), v stavbi na naslovu Jelendol 3, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM parcela 757/6.

Predmetni poslovni prostor se nahaja v stavbi na kateri je vzpostavljena etažna lastnina z dvema etažnima lastnikoma in dvema posameznima deloma, zato ima lastnik preostalega dela stavbe na podlagi 124. člena Stvarnopravnega zakonika pri prodaji predkupno pravico.

Izklicna cena: 41.700,00 EUR (brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec)

3. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.
4. Najnižji znesek višanja kupnine je 500,00 EUR.
5. Način in rok plačila kupnine:  
Uspešni dražitelj oziroma kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe na račun Občine Tržič št. SI56 0133 1010 0006 578, ki je odprt pri Banki Slovenije. Plačana varščina se kupcu všteje v kupnino v prodajni pogodbi.
6. Plačilo kupnine v roku iz 5. točke je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku. Občina Tržič ima v tem primeru pravico obdržati varščino, ki jo je uspešni dražitelj plačal v postopku javne dražbe.
7. Kraj in čas javne dražbe: Javna dražba bo potekala v veliki sejni sobi Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, dne 7. 5. 2024, s pričetkom ob 13.00.

8. Varščina: Dražitelji morajo do 6. 5. 2024 plačati varščino v višini 10 % od izklicne cene (4.170,00 EUR), pri čemer velja, da mora varščina do navedenega roka prispeti na račun Občine Trzič. Vplačilo varščine se opravi na račun Občine Trzič, št. SI56 0133 1010 0006 578, ki je odprt pri Banki Slovenije, z navedbo: »Varščina za dražbo poslovnega prostora«. Plačilo varščine do navedenega roka je pogoj za sodelovanje na javni dražbi. Z vplačilom varščine dražitelj sprejme obveznost pristopiti k dražbi. Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, Občina Trzič varščino obdrži. Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakor koli razveljaviti.
9. Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina štela v kupnino. Če dražitelj, ki je uspel na javni dražbi, ne sklene prodajne pogodbe, odstopi od nakupa ali ne plača kupnine, Občina Trzič obdrži vplačano varščino. Dražiteljem, ki ne bodo uspeli na javni dražbi, se varščina vrne brez obresti najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.
10. Interesenti se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji prodaje oz. dogovorijo za ogled poslovnega prostora pri Tomažu Ropretu, tel. št.: 04/5971-527.
11. Župan Občine Trzič lahko postopek brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer se dražiteljem vrnejo vplačane varščine brez obresti.
12. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe, samostojni podjetniki in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije. Na javni dražbi lahko sodelujejo dražitelji, ki bodo najkasneje do začetka javne dražbe priporočeno po pošti (velja prejemna teorija) oziroma osebno na naslov: Občina Trzič, Trg svobode 18, 4290 Trzič, oddali:
  - fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta - osebne izkaznice ali potnega lista (za fizične osebe, samostojne podjetnike ter pooblaščenca oziroma zastopnika),
  - številko transakcijskega računa za primer vračila varščine ter davčno številko,
  - redni izpisek iz poslovnega oziroma sodnega registra (le za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od 30 dni do dneva javne dražbe,
  - notarsko overjeno neomejeno specialno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi, v primeru, da se javne dražbe v imenu dražitelja udeleži pooblaščenec,
  - potrdilo o plačilu varščine (lahko v kopiji),
  - pisno in podpisano izjavo, da dražitelj sprejema vse pogoje te javne dražbe.Če ni navedeno drugače, je treba listine predložiti v izvirniku. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu Komisije izločeni iz postopka.
13. V skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
14. Pogoji za sklenitev prodajne pogodbe s predkupnim upravičencem:

Občina Trzič bo v roku 7 dni po izvedeni javni dražbi poslovni prostor ponudila predkupnemu upravičencu v odkup po ceni, kot jo bo ponudil najugodnejši dražitelj v okviru javne dražbe. Občina Trzič poslovni prostor proda predkupnemu upravičencu pod naslednjimi pogoji:

  - da predkupni upravičenec v roku 30 dni od prejema obvestila o prodaji poslovnega prostora s pisno in podpisano izjavo Občini Trzič sporoči, da uveljavlja predkupno pravico za nakup poslovnega prostora po ceni, kot jo bo ponudil najugodnejši dražitelj v okviru javne dražbe (v nadaljevanju – ponudbena cena),
  - da predkupni upravičenec k pisni izjavi predloži potrdilo o plačilu varščine v višini 10% od ponudbene cene (ta pogoj ni potreben, če je predkupni upravičenec sodeloval na javni dražbi in vplačal varščino v skladu z 8. točko tega razpisa),
  - da predkupni upravičenec v pisni izjavi soglaša, da bo prodajno pogodbo sklenil v roku 15 dni od dne, ko bo Občina Trzič prejela njegovo pisno izjavo o uveljavljanju predkupne pravice, ter da soglaša, da sme Občina Trzič v primeru, da v navedenem roku ne sklene prodajne pogodbe, zadržati njegovo varščino,
  - da soglaša s pogoji iz tega razpisa o javni dražbi.
15. V primeru, da predkupni upravičenec ne bo uveljavljal predkupne pravice, bo Občina Trzič z najugodnejšim dražiteljem sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh od prejema izjave

predkupnega upravičenca, da predkupne pravice ne uveljavlja, oziroma od poteka 30 dnevne roka, v katerem bi predkupni upravičenec lahko uveljavil predkupno pravico. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani ponudnika, lahko Občina Tržič podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, Občina Tržič zadrži njegovo varščino. Občina Tržič ima pravico zadržati varščino tudi v primeru, da kupec ne poravnava kupnine v 30 dneh od sklenitve prodajne pogodbe.

16. Drugi pogoji:

- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja.
- Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo in ostale stroške v zvezi s pogodbo krije kupec.
- Izročitev nepremičnine v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine.
- Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine.

17. Ta javna dražba se objavi na spletni strani Občine Tržič [www.trzic.si](http://www.trzic.si).

Številka: 478-35/2023-7  
V Tržiču, dne 15. 4. 2024



Občina Tržič  
Peter Miklič,  
župan

