

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., Mala ulica 5, Ljubljana, (v nadaljevanju: prodajalec) objavlja

## **JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO STANOVANJA**

### **I. PREDMET JAVNE DRAŽBE:**

Stanovanje v **mansardi**, v izmeri **66,9 m<sup>2</sup>** (površina dela stavbe iz GURS), v večstanovanjski stavbi na naslovu **DRAVOGRAD, Trg 4. julija 45**, z ID znakom del stavbe **829-1154-6**, leto izgradnje 1762 (po podatkih GURS-a), leto obnove 1987 (po podatkih GURS-a). Stanovanje je sestavljeno iz sobe s kuhinjo in jedilnico, dnevne sobe, kopalnice in kletne shrambe. Za objekt je izdelana energetska izkaznica, iz katere je razvidno, da objekt spada v energetski razred G (289 kWh/m<sup>2</sup>a). Stanovanju pripada drvarnica z ID znakom del stavbe **829-1153-6**, v izmeri **7,5 m<sup>2</sup>** (površina dela stavbe iz GURS), ki se nahaja v zunanjem lesenem objektu. Stanovanje z ID znakom del stavbe 829-1154-6 in drvarnica z ID znakom del stavbe 829-1153-6 se prodajata skupaj.

**Izključna cena: 33.500,00 EUR (znižana s 37.500,00 EUR)**

Najmanjše večanje izključne cene je 500,00 EUR. Prodaja bo potekala po načelu »videno – kupljeno«. Poznejša grajanja napak ne bodo upoštevana. Morebitna razlika med zemljiškoknjižnimi in dejanskim stanjem v površini pogodbenega predmeta in tudi morebitni kasneje ugotovljeni drugačni podatki ne vplivajo na kupnino, zato se kupec izrecno odpoveduje vsem zahtevkom iz naslova površine pogodbenega predmeta. Prodajalec ne razpolaga in ni pregledal upravne dokumentacije (uporabnega in gradbenega dovoljenja) za stavbo oz. stanovanje in ne jamči ne za obstoj dokumentacije, ne za pravilnost. Kupec je s tem seznanjen in pod temi pogoji kupuje predmetno nepremičnino.

**OGLED nepremičnine bo v petek, 12. 10. 2018, med 11.00 in 11.30 uro.**

**JAVNA DRAŽBA bo v petek, 26. 10. 2018, s pričetkom ob 11.00 uri v predmetnem stanovanju.**

### **II. PLAČILNI POGOJI:**

Davek na promet z nepremičninami je kupec dolžan plačati v roku 8 (osmih) dni po prejemu odločbe s strani pristojne FURS. Vse pogodbene obveznosti pa je kupec dolžan plačati v roku 15 (petnajst) dni po overitvi prodajne pogodbe.

### **III. POGOJI ZA SODELOVANJE:**

1. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki skladno s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.
2. Vplačilo varščine v višini 10 % izključne cene je potrebno vplačati na **TRR lastnika št. SI56 0510 0801 0457 659, odprt pri ABANKI d.d.** najkasneje do **24. 10. 2018** (namen: **varščina za stan. DRAVOGRAD, Trg 4. julija 45**).
3. Dražitelji morajo pred pričetkom dražbe komisiji predložiti:
  - a. izpisek iz sodnega registra (ne več kot 10 dni star) za pravne osebe (izpis iz poslovnega registra za s.p.) oziroma identifikacijski dokument (osebna izkaznica ali potni list) za fizične osebe,
  - b. overjeno pooblastilo, za udeležbo na javni dražbi, v kolikor pravno ali fizično osebo na dražbi zastopa pooblaščenec
  - c. dokazilo o plačilu varščine s priloženo celotno številko bančnega računa in navedbo banke za primer vračila varščine.
4. Na javni dražbi so lahko prisotne le osebe, ki izpolnjujejo pogoje za sodelovanje.

#### **IV. IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:**

Izbor najugodnejšega ponudnika se opravi na javni dražbi. Z vplačilom varščine sprejme ponudnik obveznost pristopiti k dražbi ter potrdi strinjanje s pogoji javne dražbe.

1. Če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana za izklicno ceno.
2. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki ponudi najvišjo ceno.
3. Če sta dva ali več dražiteljev in nihče ne dvigne izklicne cene, nepremičnina ni prodana. Če do zvišanja cene ne pride, se varščina zadrži vsem dražiteljem.
4. Če se ponudnik ne udeleži javne dražbe, se šteje, da draži z izklicno ceno nepremičnine, po v tej objavi navedenih pogojih.

Izbor najugodnejšega ponudnika še ne pomeni sprejema ponudbe s strani lastnika.

Lastnik ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom, zato lahko že začeti postopek do sklenitve pravnega posla ustavi, vse brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je takoj vrniti varščino brez obresti.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo za nakup nepremičnine najmanj po izklicni ceni (v celoti upošteva objavljenе pogoje). Ponudba veže do zaključka dražbe in do tedaj ponudnik ne more odstopiti ali jo na kakršenkoli drug način razveljaviti. Dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo. Varščina dana s strani najugodnejšega ponudnika ima naravo are.

Vplačana varščina se uspelemu dražitelju vračuna v kupnino, neuspešnim dražiteljem pa se vrne brez obresti najpozneje v 5 (petih) delovnih dneh po javni dražbi oziroma po obvestilu dražitelja o številki njegovega osebnega dokumenta oziroma transakcijskega računa. Najugodnejšemu dražitelju bo v primeru uveljavljanja predkupne pravice varščina vrnjena v 5 dneh od sprejema ponudbe predkupnega upravičenca.

#### **V. OSTALI POGOJI JAVNE DRAŽBE**

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 (petnajstih) dneh po izvedeni dražbi. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe, se lahko pogodba sklene z naslednjim najugodnejšim dražiteljem, po ceni, ki je bila izlicitirana s strani prvega najugodnejšega ponudnika. Kupec je dolžan plačati davek na promet z nepremičninami v 8 (osmih) dneh od izdane odločbe s strani pristojne FURS.

Vse pogodbene obveznosti je kupec dolžan plačati v roku 15 (petnajst) dni po overitvi prodajne pogodbe. Rok, ki je določen za plačilo pogodbenih obveznosti, je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor kupec ne plača v tem roku, se šteje, da je pogodba razvezana, prodajalec pa zadrži vplačano varščino. Notarsko overjeno prodajno pogodbo s pripojenim zemljiškoknjižnim dovolilom za vpis lastninske pravice na nepremičnini prodajalec izroči kupcu po plačilu vseh pogodbenih obveznosti.

Kupec pridobi pravico zahtevati listine, ki so podlaga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo šele, ko so izvedena plačila vseh pogodbenih obveznosti iz sklenjene prodajne pogodbe.

Prenos lastništva nad predmetom prodaje se izvede po plačilu celotne kupnine ter izpolnitvi drugih obveznosti kupca.

Davek na promet nepremičnin in vse ostale stroške, kot sta overitev prodajalčevega podpisa na prodajni pogodbi in vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo, plača kupec.

Dražitelj, ki uspe na dražbi, izroči organizatorju javne dražbe dokumente, iz katerih sta razvidni EMŠO in davčna številka za fizične osebe oz. matična številka ter ID za DDV za pravne osebe/davčno številko, ki sta potrebni za sestavo prodajne pogodbe ter telefonsko številko, na kateri je dosegljiv.

Kupec je dolžan poleg izlicitiran cene plačati:

- davek na promet nepremičnin,
- stroške overitve prodajne pogodbe pri notarju in
- stroške morebitnega deponiranja izvornika prodajne pogodbe.

Informacije:

**Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.,**

Mala ulica 5, 1000 Ljubljana,

- telefon: 01 300 88 11, 041 521 631, med delavniki med 8-15 uro
- e-pošta: [info@ns-piz.si](mailto:info@ns-piz.si)

V Ljubljani, 28. 9. 2018

# POOBLASTILO

Pooblastitelj \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(ime, priimek) (naslov, kraj) (EMŠO)

## pooblaščan

pooblaščenca \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(ime, priimek) (naslov, kraj) (EMŠO)

da me zastopa na javni dražbi dne \_\_\_\_\_, ki jo je razpisal Nepremičninski sklad PIZ, d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana, za nakup nepremičnin na naslovu DRAVOGRAD, Trg 4. julija 45, stanovanje z ID znakom del stavbe 829-1154-6 in drvarnica z ID znakom del stavbe 829-1153-6, na način da v mojem imenu in za moj račun daje ponudbe oz. viša izklicno ceno nepremičnine.

V, \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Pooblastitelj

\_\_\_\_\_  
(ime, priimek, podpis)

Pooblaščenec

\_\_\_\_\_  
(ime, priimek, podpis)

Pooblastilo mora biti overjeno na upravni enoti ali pri notarju.