



Koroška cesta 21, 4000 Kranj

T: 04 620 48 00

F: 04 620 48 01

E: gp-csd.goren@gov.si

Številka: 478-1/2023-31887

Datum: 21. 11. 2023

Center za socialno delo Gorenjska, Koroška cesta 21, 4000 Kranj, ki ga zastopa direktorica Urška Repar Justin, v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in naslednji) ter določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18), objavlja

### RAZPIS JAVNE DRAŽBE

za odkup nepremičnine – stanovanja Apartma Capris 26/I, z ID oznako dela stavbe 10/I in s površino dela stavbe 24,48 m<sup>2</sup>. Stanovanje se nahaja v 1. nadstropju objekta, ki stoji na parcelni številki 2116/11, k.o. 325325 Stinica, Opčinskega sodišča v Crikvenici, Zemljiškoknjižni oddelek Senj, št. dnevnika Z-16226/2022, ki se nahaja v Stinici, Stinica pri Jablancu, R Hrvaška.

Predmetno stanovanje je bilo na podlagi Poročila o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah, cenilca stvarnega premoženja Andreja SELANA, z dne 6. 6. 2023, ocenjeno na 40.000,00 EUR.

S to objavo Center za socialno delo Gorenjska, kot lastnik premoženja, pristopa k prodaji predmetnega stanovanja z razpisom javne dražbe. Izklicna cena znaša ocenjenih 50.000,00 EUR.

1. Javno dražbo bo, po pooblastilu lastnika premoženja, Centra za socialno delo Gorenjska, Koroška cesta 21, 4000 Kranj, organizirala Odvetnica Alja ŠIŠKA, Beethovnova ulica 5, Ljubljana.
2. Na javni dražbi se bo kot posamezni del stavbe prodajala nepremičnina – stanovanje Apartma Capris 26/I, z ID oznako dela stavbe 10/I in s površino dela stavbe 24,48 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 1. nadstropju objekta. Stanovanje sestoji iz predprostora, kopalnice, večjega bivalnega prostora in terase.
3. Izklicna cena znaša 50.000,00 EUR, najnižji znesek višanja na javni dražbi pa znaša 500,00 EUR.
4. Varščina za udeležbo na javni dražbi znaša 10% izklicne cene, to je 5.000,00 EUR. Varščina se nakaže na fiduciarni račun odvetnice Alje ŠIŠKA, Beethovnova ulica 5, 1000 Ljubljana pri NKBM d.d. št. IBAN SI56 0400 0027 7054 930. Javne dražbe se lahko udeležijo le tisti, katerih sredstva bodo na račun prispela najmanj tri dni pred pričetkom javne dražbe.
5. Varščina se zadrži in jo prejme lastnik premoženja, če:
  - se dražitelj ne udeleži javne dražbe,
  - se dražitelj udeleži javne dražbe, vendar ne pristopi k dražbi (ne želi kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni),
  - dražitelj v roku ne sklene prodajne pogodbe ali ne plača kupnine.
6. Rok plačila kupnine je 30 dni od dneva sklenitve kupoprodajne pogodbe. Kupnina se plača na račun lastnika Republika Slovenija št.: 01100-6300109972 (proračun), model 18, sklic: 26115-7200994-43282015. Plačilo kupnine v roku iz te točke in na račun iz te točke je bistvena sestavina pravnega posla in bistven element kupoprodajne pogodbe.
7. Javna dražba bo dne 19. 12. 2023 ob 10.00 uri v sejni sobi Centra za socialno delo Gorenjska, Koroška cesta 21, 4000 Kranj (1. nadstropje).
8. Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en dražitelj. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en dražitelj ponudi ceno, ki je enaka izklicni vrednosti.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na javni dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

V primeru, da več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

9. Z najugodnejšim dražiteljem se na podlagi dražbenega zapisnika sklene kupoprodajna pogodba v roku petnajstih dni po uspešno opravljeni javni dražbi. V primeru, da najugodnejši dražitelj v danem roku kupoprodajne pogodbe ne podpiše, ponudnik zadrži vplačano varščino.
10. Najugodnejšemu dražitelju se varščina všteje v kupnino, morebitnim drugim dražiteljem pa se varščina vrne v roku osmih delovnih dni po izvedbi javne dražbe na račun, s katerega je bila vplačana.
11. Na nepremičnini, ki se prodaja, ne obstoji nikakršna predkupna pravica.
12. Pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti javne dražbe, mora biti vpisan na dan odpiranja ponudb v sodni register kot zakoniti zastopnik pravne osebe oziroma mora imeti ustrezno pooblastilo zakonitega zastopnika pravne osebe. Fizične osebe morajo predložiti osebni dokument, iz katerega mora izhajati tudi državljanstvo fizične osebe.
13. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba. Za povezano osebo se po Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti štejejo:
  - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
  - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
  - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
  - druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.
14. Davek na promet nepremičnin in druge javne dajatve, povezane s pravnim poslom, plača prodajalec.
15. V primeru zanimanja, vam cenilno poročilo pošljemo na podlagi poziva, prejetega z vaše strani na elektronski naslov: [gp-csd.goren@gov.si](mailto:gp-csd.goren@gov.si), po elektronski pošti. Poziv mora vsebovati vse identifikacijske podatke interesenta, ime zakonitega zastopnika in kontaktne osebe ter navedbo v čigavem imenu in za čigav račun se izvaja povpraševanje. Ogled predmeta prodaje bo možen dne 6. 12. 2023, med 10. In 14. uro, vendar le v primeru predhodnega dogovora. Za ogled se je potrebno dogovoriti najmanj tri dni pred navedenim terminom. Kontaktna oseba za dogovor o ogledu nepremičnine je Branka Jakšić, e-mail: [branka.jaksic@gov.si](mailto:branka.jaksic@gov.si), tel. št.: 04/620 48 04. Nepremičnina z opremo se prodaja po principu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

16. Lastnik premoženja lahko ta postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.
17. Kot dražitelji lahko sodelujejo vse pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji ali drugi državi članici Evropske unije ali države, katere javne ustanove ali registrirane pravne osebe lahko na podlagi reciprocitete pridobivajo lastništvo na nepremičninah v Republiki Hrvaški ter polnoletne ter poslovno in opravično sposobne fizične osebe, državljanke Republike Slovenije ali države članice Evropske unije ali države, katere državljani lahko na podlagi reciprocitete pridobivajo lastništvo na nepremičninah v Republiki Hrvaški. Pravna oseba mora dokazilo o obstoju – izpis iz sodnega ali trgovskega registra predložiti ponudbi. Fizična oseba mora ponudbi predložiti kopijo potrdila o državljanstvu ali ustreznega dokumenta, iz katerega bo razvidno državljanstvo ponudnika.
18. Javne dražbe se kot dražitelj ne sme udeležiti oziroma na njej sodelovati cenilec, ki je ocenil tržno vrednost nepremičnine, odvetnik, pooblaščen za vodenje dražbe, pooblaščen osebe, člani komisije in z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.

Urška Repar Justin  
Direktorica