



Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica, objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 78/23 - ZORR v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba)

JAVNA DRAŽBA
za prodajo stanovanja v lasti Občine Mežica

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica, matična št.: 5883610000, ID št. za DDV: SI82400776

2. PREDMET IN IZKLICNA VREDNOST

(1) Predmet javne dražbe so nepremičnine:

Zap. št.	Nepremičnina	ID znak	Naslov	Površina (m ²)	Cena EUR brez DDV
1	Stanovanje	del stavbe 889-1720-9	Leška cesta 5	45,50 m ²	63.968,00 EUR

Iz zemljiškoknjižnega izpiska izhaja, da so nepremičnine v lasti Občine Mežica (1/1), bremen in oseb proste.

Na nepremičninah ne obstaja predkupna pravica.

(2) Opis nepremičnine

- Za stanovanje na naslovu Leška cesta 5

Obravnavano stanovanje se nahaja v 4. nadstropju vmesne vrstne stan (šesta etaža) stavbe. Leto gradnje 1977. V bližini se nahaja vrtec, osnovna šola, pošta, zdravstvena postaja, trgovski in gostinski lokali. Material nosilne konstrukcije – opeka. Objekt je povezan s hodniki, betonskimi stopnišči. V objektu ni dvigala. Stene so ometane, finalno obdelane. Kleparska dela so izvedena v pločevini. Fasada stavbe toplotno izolirana po sistemu demit. Streha je klasična dvokapnica, kritina - pločevina. Izvedene so vse potrebne instalacije. Vhodna vrata v obravnavano stanovanje lesene izvedbe. Notranja vrata lesena na lesenih podbojih. Tlak je odvisen od namembnosti prostora (bivalni prostori in spalnica parket, kopalnica/WC keramika). Površine prostorov so grobo in fino ometane, ter slikarsko obdelane. Izvedena instalacija elektrike in centralnega ogrevanja. Ogrevanje – daljinska toplota (energent zemeljski plin). Stanovanju pripada klet v kletnih prostorih.

Vzdrževanje: Stanovanjski objekt je dobro zgrajen in povprečno vzdrževan. Stanovanje je slabše vzdrževano, brez kuhinje in ostalega pohištva.

Komunalna opremljenost - Objekt je priključen na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Dovod elektrike in telefona kabelski. Okolica komunalno urejena, javna razsvetljava, ter odvod meteornih vod. Neto tlorisna površina po podatkih geodetske uprave znaša 45,50 m². Neto tlorisna površina ocenjevanega stanovanja po podatkih Zemljiške knjige znaša (in ZK izpiska) 45,50 m².



(3) Izklicna vrednost

Izklicna vrednost: 63.968,00 EUR

(z besedo: triinšestdesettisočdevetstooseminšestdeset eurov in 00/100)

Navedena izklicna cena ne vključuje davščin)

Najnižji znesek višanja izklicne vrednosti: 100,00 EUR.

(z besedo: sto eurov in 00/100)

3. POGOJI PRODAJE

3.1 Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno. Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo najkasneje v roku 15 dni po končani dražbi. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Mežica pravico zadržati vplačano varščino. Občina Mežica pa lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, skladno z 10. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1.

3.2 Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi.

3.3 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

3.4 Davek na promet z nepremičninami je strošek prodajalca, razen če bosta stranki dogovorili obdavčitev z DDV.

3.5 Transakcija je oproščena plačila DDV, vendar pa se lahko prodajalec in kupec, skladno z 45. členom Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24) dogovorita, da bo prodajalec kupcu – davčnemu zavezancu, ki ima pravico do odbitka celotnega DDV, od transakcije obračunal 22% DDV. V tem primeru bosta prodajalec in kupec sklenila pisni dogovor o obdavčitvi transakcije v zvezi z nepremičnino pred opravljeno dobavo.

4. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na redni transakcijski račun Občine Mežica, številka: **SI56 0127 4010 0010 050**, UJP OE Slovenska Bistrica v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

5. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila v sredo, 9.4.2025 v sejni sobi Občine Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica, s pričetkom ob 16.00 uri.



6. VARŠČINA

6.1 Ponudnik je dolžan plačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe na redni transakcijski račun Občine Mežica, številka: **SI56 0127 4010 0010 050**, UJP OE Slovenska Bistrica, in sicer:

- **za stanovanje na naslovu Leška cesta 5: 6.400,00 eur**
(z besedo: šesttisočtristo eur in 00/100)

Obvezno je potrebno navesti namen plačila: »**plačilo varščine – Leška cesta (hišno številko stanovanja) s sklicno št. 436-0006-25**«. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku osem dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

6.2 Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo, razen kadar to terja načelo gospodarnosti.

7. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNE DRAŽBE

7.1 Kot ponudniki lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji skladno z veljavno zakonodajo. Na javni dražbi kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da **IZPOLNI IN PREDLOŽI PRILOŽENA OBRAZCA 1 IN 2** ter:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, če se javne dražbe v imenu ponudnika udeleži pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe) oz. priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od 30 dni;
- predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko, če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenec pravnih oseb.

7.2 Najugodnejši dražitelj 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 na OBRAZCU 3, ki je priložen razpisni dokumentaciji.

7.3 Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

7.4 Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

8. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetni nepremičnini in informacije za ogled zemljišča dobijo interesenti na Občini Mežica, Služba za gospodarstvo, kontaktna oseba je Andreja Gerdej, tel. 02 82 79 363, elektronska pošta: andreja.gerdej@mezica.si.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

9.1 Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

9.2 Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.



Občina Mežica
Trg svobode 1, 2392 Mežica
www.mezica.si

- 9.3 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi isto najvišjo ponudbo.
- 9.4 Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe. Morebitne spore reši voditelj javne dražbe na dražbi sami.
- 9.5 Javno dražbo bo izvedla Komisija za javno dražbo, v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- 9.6 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti stroške v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in vplačano varščino brez obresti.

Št. zadeve: 430-0006/2025

Datum: 19.3.2025

OBJAVLJENO:

- Oglasna deska Občine Mežica;
- Spletna stran Občine Mežica, www.mezica.si.



ŽUPAN OBČINE MEŽICA
Mark MAZE