

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



Tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si



SPEKTER, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje, d.o.o.
Trg revolucije 7, SI-1420 Trbovlje

T: +386 (0)3 5633015 F: +386 (0)3 5633025 E: spekter@spekter.info I: www.spekter.info

OBČINA ZAGORJE OB SAVI
ŽUPAN

SPEKTER d.o.o.
Direktor

Številka: 478-88/2019
Datum: 09.09.2019

Občina Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi in družba Spekter d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), v povezavi s 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 2. Spremembe in dopolnitve načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Zagorje ob Savi za leto 2019, št. 478-201/2018 z dne 20. 6. 2019 objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Občina Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi, ID za DDV: SI25643444, matična številka: 5883890000 in družba Spekter poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje, d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, za DDV: SI88893103, matična številka: 5514479000.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA:

Predmet prodaje je nepremičnina:

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m²)	Površina zemljišča pod stavbo (m²)	Številka stavbe	Naslov stavbe	delež
1886 ZAGORJE-MESTO	1635	419	158	1144	Zagorje ob Savi, Prešernova cesta 17	1/1

Nepremičnina ID znak: **parcela 1886 1635, ki obsega parcelo 1635 v izmeri 419 m² katastrska občina 1886 Zagorje-mesto** in v naravi predstavlja dvostanovanjsko stavbo z naslovom Prešernova cesta 17, Zagorje ob Savi s pripadajočim zemljiščem. Po podatkih GURS ima stavba dva posamezna dela, in sicer:

- posamezni del stavbe 1144 – 1, katerega lastnik je družba Spekter d.o.o. in
- posamezni del stavbe 1144 – 2, katerega lastnik je Občina Zagorje ob Savi.

Stanovanjska stavba je bila zgrajena v letu 1879, je v slabem stanju in je ne vzdrževana (vidne konstrukcijske poškodbe nosilnih konstrukcij-stene, stropovi, streha...) in je neprimerna za uporabo ali bivanje.

Za stanovanjsko hišo, ki je predmet dražbe je bila dne 9.9.2019 izdelana energetska izkaznica, št. Izkaznice 2019-468-227-75360.

Do naselja v katerem se nahaja predmet te dražbe je dostop urejen po asfaltni cesti. Objekt ima možnost priključka na javno telefonsko omrežje, električno omrežje, vodovod pa se uporablja s priključkom na mestni vodovod. Lastnika stanovanja: Občina Zagorje ob Savi, do deleža 21/50 in družba Spekter d.o.o., do deleža 29/50.

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) se domneva, da ima objekt, ki bil zgrajen pred 1.1.1968, gradbeno dovoljenje. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi UE potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

Nepremičnina je bremen prosta oziroma stvarnih in obligacijskih pravic v korist tretjih oseb ni vknjiženih.

3. VRSTA PRAVNEGA POSLA IN SKLENITEV POGODBE:

Prodaja nepremičnine po metodi javne dražbe.

4. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA:

Izklicna cena za nepremičnino znaša **35.460,00 EUR**. Navedena izklicna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je elaborat ocenjevanja vrednosti nepremičninskih pravic za potrebe prodaje oziroma cenitev opravil ocenjevalec Niko Rostohar, ki je elaborat izdelal 6. junija 2019.

5. VIŠINA VARŠČINE:

Dražitelji morajo najkasneje do **27. 9. 2019 do 24. ure plačati** varščino v višini 10% od izklicne cene nepremičnine.

Varščina se plača na račun št. SI56 0134 2010 0018 358, odprt pri Banki Slovenije, z navedbo namena nakazila: »Varščina za nakup stanovanjske stavbe z zemljiščem, na naslovu Prešernova cesta 17, Zagorje ob Savi«.

Varščina bo najugodnejšemu dražitelju vračunana v kupnino, dražiteljem, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 30 dni po končanem postopku javne dražbe.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni za nepremičnino. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti. V primeru, da dražitelj, ki na dražbi uspe, pa ne sklene pogodbe (odkloni sklenitev pogodbe) ali po plačilu varščine odstopi od dražbe, občina varščino zadrži.

6. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:

Kupec poravnava kupnino na podlagi izstavljenih računov lastnikov, in sicer v roku 30 (tridesetih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži.

7. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE:

Javna dražba se bo vršila dne 3. 10. 2019 ob 13. uri na sedežu Občine Zagorje ob Savi, v sejni sobi. Dražitelji se morajo na dan dražbe najkasneje do 12.45 ure zglasiti na mestu, kjer bo potekala dražba in se izkazati z osebnim dokumentom.

8. PODROBNEJŠE INFORMACIJE:

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetni nepremičnini in informacije za ogled stavbe z zemljiščem dobijo interesenti na Občini Zagorje ob Savi pri Borutu Bantanu, tel. št. (03) 565 57 04, el. naslov borut.bantan@zagorje.si ali pri Zori Kovač Ašič, tel. št. (03) 565 57 16, el. naslov zori.kovac@zagorje.si oziroma na družbi Spekter d.o.o., pri Zdenki Juvan, tel. št. (03) 563 30 16, el. naslov zdenka.juvan@spekter.info.

Po predhodnem dogovoru je mogoč tudi ogled nepremičnine, ki je predmet prodaje.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Zagorje ob Savi www.zagorje.si in na spletni strani družbe Spekter d.o.o. www.spekter@spekter.info.

9. POGOJI PRODAJE:

- nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje. Kupec tudi nima zahtevkov v primeru kakršnihkoli odstopanj od površin, ki so navedene v predmetu razpisa. Prodajalec ne jamči za izmere površin. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje;
- v skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;
- nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;
- izbrani dražitelj je dolžan v roku 15 dni po končani dražbi skleniti z naročnikom prodajno pogodbo. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in imata pa Občina Zagorje ob Savi in družba Spekter d.o.o. pravico zadržati vplačano varščino;
- v skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) bo kupcu zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo izdano po plačilu celotne kupnine. Zemljiškoknjižno dovolilo ni sestavni del pogodbe;
- če izbrani dražitelj ne sklene prodajne pogodbe v predpisanem roku ali ne plača kupnine, prodajalca zadržita varščino;
- dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne udeležijo ali ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži;

- kupec mora nepremičnino prevzeti v roku 15 dni od plačila celotne kupnine;
- kupec se zaveže poleg kupnine za nepremičnino plačati še davek na promet nepremičnin in nositi stroške cenitve nepremičnine in stroške notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu. Kupec se zaveže nositi stroške povezane z vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi ter nositi morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s prodajo.

10. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase.

Ponudniki predhodno pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili priporočeno po pošti ali jo prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici na vložišče prodajalca na naslov: Občina Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi, najkasneje do dne 3. 10. 2019 do 9. ure, z oznako kot je na obrazcu Priloga 5 »Naslovnica«, ki je del razpisne dokumentacije. Prodajalec ne odgovarja za morebitno založitev dokumentacije ali njeno napačno obravnavo, če ne bo označena, kot je zahtevano.

Dokumentacija dražiteljev oziroma ponudnikov iz prejšnje alineje mora vsebovati naslednja dokazila:

- Podatki o ponudniku in izjava ponudnika, da sprejema vse pogoje javnega razpisa (Priloga 1).
- Pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec (Priloga 2).
- Prodajna pogodba in zemljiškoknjižno dovolilo – osnutek (Priloga 3).
- Izjava po 9. odstavku 51. člena ZSPDSLS (Priloga 4)
- Kopija osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščeneci pravnih oseb.
- Izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev.
- Originalno potrdilo pristojnega finančnega urada o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni od datuma predložitve ponudbe (velja le za pravno osebo in s.p.).
- Dokazilo o pravočasnem vplačilu varščine za resnost ponudbe.
- Naslovnica– dražitelj jo prilepi na zaprto ovojnico / kuverto (Priloga 5).

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

11. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

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

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

Javno dražbo bo izvedla Komisija imenovana s strani župana.

12. OBVESTILO POSAMEZNIKOM PO 13. ČLENU SPLOŠNE UREDBE O VARSTVU PODATKOV (GDPR)

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Zagorje ob Savi je objavljeno na spletni strani: obcina.zagorje@zagorje.si, pod rubriko varstvo osebnih podatkov.

13. OPOZORILO:

Prodajalca lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavita, pri čemer se dražiteljem povrne varščina brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Zagorje ob Savi www.zagorje.si.
in na spletni strani družbe Spekter d.o.o. www.spekter@spekter.info.

**OBČINA ZAGORJE OB SAVI
ŽUPAN
MATJAŽ ŠVAGAN**

**SPEKTER d.o.o
DIREKTOR:
mag. STANISLAV SOTLAR**

LOKACIJA - nepremičnina ID znak: parcela 1886 1635, ki obsega parcelo 1635 v izmeri 419 m2 katastrska občina 1886 Zagorje-mesto



**IZJAVA, DA SE PONUDNIK PRIJAVLJA NA JAVNO DRAŽBO IN SPREJEMA POGOJE
JAVNE DRAŽBE**

I. OSEBNI IN KONTAKTNI PODATKI

Ime in priimek: _____

Matična številka: _____

Naslov – za fizične osebe: _____
(stalno in začasno prebivališče)

Naslov – za pravne osebe: _____
(sedež ali podružnica)

Davčna številka: _____
Številka transakcijskega računa: _____

Državljanstvo države članice EU: da ne
(ustrezno obkroži)

Telefon: stacionarni – doma _____, v službi _____; mobilni _____

E-mail naslov: _____

II. NEPREMIČNINE

»Izstavljam ponudbo za sodelovanje na javni dražbi in nakup nepremičnine ID znak: parcela 1886 1635, ki obsega parcelo 1635 v izmeri 419 m² katastrska občina 1886 Zagorje-mesto, za katere sem vplačal varščino v višini 10% od izklicne cene.

III. PREDLOŽENA POTRDILA IN IZJAVE (ustrezno obkroži)

»Predložil sem naslednja potrdila oz. dokumente:

- potrdilo o vplačani varščini	DA	NE
- izpisek iz sodnega registra (pravne osebe) oz. priglasitveni list (samostojni podjetniki), ki ne sme biti starejši od treh mesecev	DA	NE
-		

in izjavljam, da

<input type="checkbox"/> se v celoti strinjam s pogoji javne dražbe	DA	NE
<input type="checkbox"/> (velja za pravne osebe), družba ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije	DA	NE
<input type="checkbox"/> bom po potrebi predložil druge ustrezne dokumente, s katerimi se dokazujejo dejstva o izpolnjevanju pogojev za sodelovanje na javni dražbi«	DA	NE
<input type="checkbox"/> sem domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanem lastnik nepremičnine	DA	NE

Podpis: _____ Žig (pravne osebe):

Datum: _____

POOBLASTILO

Pooblastitelj _____
(ime in priimek oz. naziv pravne osebe)

(stalno prebivališče oziroma sedež pravne osebe)

pooblašča

pooblaščenca _____
(ime in priimek)

(stalno prebivališče)

(EMŠO)

da neomejeno zastopa pooblastitelja in v njegovem imenu in za njegov račun sodeluje kot dražitelj na javni dražbi organizatorja Občine Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi in družbe Spekter d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, z višanjem ponudb in za sklenitev prodajne pogodbe med prodajalcema Občino Zagorje ob Savi in družbo Spekter d.o.o. ter pooblastiteljem kot kupcem, za ceno doseženo na javni dražbi razpisani za dne 3. 10. 2019, za nepremičnino ID znak: parcela 1886 1635, ki obsega parcelo 1635 v izmeri 419 m² katastrska občina 1886 Zagorje-mesto.

Pooblastilo velja do preklica.

Datum: _____

Podpis pooblastitelja:

Priloga 3: Prodajna pogodba in zemljiškoknjižno dovolilo - osnutek

1. OBČINA ZAGORJE OB SAVI, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi, ki jo zastopa župan Matjaž Švagan, matična številka: 5883890000, ID št. za DDV: SI25643444 (v nadaljevanju: Občina)

2. SPEKTER, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje, d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, ki ga zastopa direktor mag. Stanislav Sotlar, matična številka: 5514479000 ID št. za DDV: SI 88893103 (v nadaljevanju: Spekter d.o.o.)
(v nadaljevanju: prodajalca)

in

3. _____, stanujoč _____, EMŠO: _____,
davčna številka: _____ (v nadaljevanju: kupec)
(v nadaljevanju: kupec)

sklepajo naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

- da je Občina Zagorje ob Savi solastnica do 21/50 nepremičnine ID znak: parcela 1886 1635, ki obsega parcelo 1635 v izmeri 419 m² katastrska občina 1886 Zagorje-mesto;
- da je Spekter d.o.o. solastnik do 29/50 nepremičnine ID znak: parcela 1886 1635, ki obsega parcelo 1635 v izmeri 419 m² katastrska občina 1886 Zagorje-mesto;
- da nepremičnina opisana v prvi in drugi alineji tega člena v naravi predstavlja dvostanovanjsko stavbo z naslovom Prešernova cesta 17, Zagorje ob Savi s pripadajočim zemljiščem, ki ima po podatkih GURS dva posamezna dela, in sicer posamezni del stavbe 1144 – 1, katerega lastnik je Spekter d.o.o. in posamezni del stavbe 1144 – 2, katerega lastnik je Občina Zagorje ob Savi in da etažna lastnina ni urejena;
- da je prodaja solastniškega deleža stanovanjske stavbe s pripadajočim zemljiščem Občine, navedenega v prvi alineji tega člena, vključena v 2. Spremembo in dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Zagorje ob Savi za leto 2019 št. 478-201/2018 z dne 20. 6. 2019;
- da je prodaja solastniškega deleža stanovanjske stavbe s pripadajočim zemljiščem Spektra d.o.o. vključena v letni poslovni načrt družbe Spekter d.o.o.;
- da je bila na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), v povezavi s 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) na spletni strani Občine in Spektra d.o.o. št. 478-88/2019 z dne __. __. 2019, objavljena javna dražba za prodajo stanovanjske stavbe s pripadajočim zemljiščem iz prve in druge alineje tega člena;
- da je bila izklicna cena za stanovanjsko stavbo s pripadajočim zemljiščem, ki je predmet prodaje, v višini 35.460,00 EUR določena na podlagi elaborata ocenjevanja vrednosti nepremičninskih pravic za potrebe prodaje ocenjevalca Nika Rostoharja, ki je podal vrednost na dan 6. 6. 2019;
- da je kupec dne __. __. 2019 vplačal varščino v višini 10% od izklicne cene nepremičnine v znesku 3.546,00 EUR;
- da je bil kupec za stanovanjsko stavbo s pripadajočim zemljiščem, ki je predmet te pogodbe, edini/najugodnejši dražitelj z izklicno/izklicano ceno _____ EUR, kar je razvidno iz Zapisnika komisije številka 478-88/2019/___ z dne __. __. 2019;

- da je kupec pred sklenitvijo te pogodbe podal izjavo po 9. odstavku 51. člena ZSPDLSL, da ni ovir za sklenitev te pogodbe;
- da je nepremičnina bremen prosta oziroma stvarnih in obligacijskih pravic v korist tretjih oseb ni vknjiženih.

2. člen

Predmet te pogodbe je prodaja solastniških deležev Občine do 21/50 in Spektra d.o.o. do 29/50 na nepremičnini ID znak: nepremičnine ID znak: parcela 1886 1635, ki obsega parcelo 1635 v izmeri 419 m² katastrska občina 1886 Zagorje-mesto.

3. člen

Občina in Spekter d.o.o. prodata solastniška deleža stanovanjske stavbe s pripadajočim zemljiščem iz prejšnjega člena te pogodbe kupcu za kupnino _____ EUR, kupec pa nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, sprejema v last in posest po sklenitvi te pogodbe ter plačilu celotne kupnine.

V kupnino se všteje znesek plačane varščine v višini 3.546,00 EUR, tako da znaša neplačani del kupnine _____ EUR.

4. člen

Kupec poravnava kupnino tako, da plača Občini in Spektu d.o.o. kupnino v znesku iz prejšnjega člena te pogodbe v roku 30 dni od izstavitve računa, ki ga Občina in Spekter d.o.o. izstavi po podpisu te pogodbe s strani vseh pogodbenih strank, in sicer:

- kupnino v višini _____ EUR oziroma 42% bo kupec nakazal Občini na račun št. SI56 0134 2010 0018 358, odprt pri Banki Slovenija in sklic, ki bo naveden na računu, ki ga izstavi Občina Zagorje ob Savi. Znesek kupnine je zmanjšan za plačano varščino v višini 3.546,00 EUR, saj jo je kupec poravnal na račun Občine.
- kupnino v višini _____ EUR oziroma 58% bo kupec nakazal Spektu d.o.o. na račun št. _____, odprt pri _____ in sklic, ki bo naveden na računu, ki ga izstavi Spekter d.o.o..

V kolikor bo za plačilo kupnine sklenjena kreditna pogodba, katere terjatev bo zavarovana z ustanovitvijo hipoteke na pogodbenem predmetu, stranke soglašajo, da v tem primeru notar ob sklepanju notarskega zapisa sporazuma o ustanovitvi hipoteke po 142. členu SPZ prevzame iz hrambe predmetno prodajno pogodbo in vknjižbeno dovolilo in jo priloži predlogu za vpis hipoteke v korist banke ter hkrati vloži predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca, pod pogojem, da bo v kreditni pogodbi z izbrano banko določeno, da bo banka kredit, na način določen v četrtem členu te pogodbe, nakazala neposredno na zgoraj navedena računa prodajalca za poplačilo celotne razlike za dokončno plačilo kupnine po tej pogodbi.

Plačilo celotne kupnine v roku, navedenem v prejšnjem odstavku tega člena, je bistvena sestavina te prodajne pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da je kupec zamudil s plačilom celotne kupnine, ta prodajna pogodba razdrta po samem zakonu, razen če bi se stranki ne bili dogovorili drugače.

V primeru, da kupnina ne bo plačana v dogovorjenem roku, je pogodba razdrta po samem zakonu, Občina in Spekter d.o.o. pa imata pravico zadržati vplačano varščino.

5. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da mu je poznano tako pravno kot dejansko stanje nepremičnine in da nepremičnino kupuje po načelu videno-kupljeno, zato se glede jamstva za napake odpoveduje zahtevkom do Občine in Spektra d.o.o.

Občina in Spekter d.o.o. izročita kupcu nepremično v last in posest po sklenitvi te pogodbe in plačilu celotne kupnine, kupec pa jo je dolžan najkasneje v roku 15 dni od plačila celotne kupnine prevzeti.

6. člen

Občina in Spekter d.o.o. se zavezujeta kupcu po plačilu celotne kupnine izdati listino, na podlagi katere bo kupec lahko predlagal vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo (zemljiškoknjižno dovolilo).

V kolikor pa bo za plačilo preostanka kupnine sklenjena kreditna pogodba, pa se prodajalca zavežeta overjen izvod zemljiškoknjižnega dovolila skupaj s prodajno pogodbo potrjeno s strani FURS izročiti kupcu proti predložitvi potrdila o plačilu celotne kupnine ali notarju, pri katerem bo hipotekarni narok za vpis hipoteke za zavarovanje kredita, s katerim bo poplačan v celoti preostanek kupnine po tej pogodbi, in sicer na dan hipotekarnega naroka, o katerem mora biti vnaprej obveščen vsaj tri (3) delovne dni, pod pogojem, da bo kupnina po tej pogodbi plačana sočasno z vložitvijo predloga za vknjižbo kupca kot lastnika na pogodbenem predmetu.

7. člen

Kupec se zaveže poleg kupnine za nepremičnino plačati še davek na promet nepremičnin in nositi stroške cenitve nepremičnine in stroške notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu. Kupec se zaveže nositi še stroške povezane z vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi ter nositi morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s prodajo.

Vsi stroški v zvezi s pridobitvijo oz. z uporabo in izkoriščanjem nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, od primopredaje nepremičnine dalje bremenijo kupca.

8. člen

Skrbnik pogodbe za Občino je _____, za Spekter d.o.o. pa _____,

9. člen

Pogodbene stranke so seznanjene, da je v skladu s 14. členom Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK-UPB2, Ur. l. RS št. 69/11) nična pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Pogodbene stranke s podpisom na tej pogodbi potrjujejo, da v zvezi s sklenitvijo te pogodbe ni podan nobeden od zgoraj navedenih razlogov za ničnost pogodbe.

10. člen

Za medsebojne obveznosti, ki v tej pogodbi niso opredeljene, se uporabljajo določila Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631) in drugih predpisov, ki urejajo to področje.

11. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe bodo pogodbene stranke reševale sporazumno, sicer pa pred stvarno in krajevno pristojnim sodiščem.

12. člen

Pogodba je sklenjena z dnem podpisa vseh pogodbenih strank.

13. člen

Pogodba je sestavljena v sedmih (5) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po en (1) izvod, en izvod se po opravljenem finančnem postopku overi, in pod pogoji določenimi v tej pogodbi, izroči kupcu, en izvod zadrži pristojna FURS.

Datum: _____

Številka: 478-88/2019/

Datum: _____

Št.pog.: _____

PRODAJALEC:

OBČINA ZAGORJE OB SAVI

Matjaž ŠVAGAN
ŽUPAN

KUPEC:

Datum: _____

Številka: _____

PRODAJALEC:

SPEKTER d.o.o.

mag. Stanislav Sotlar
DIREKTOR

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

OBČINA ZAGORJE OB SAVI, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi, matična številka 5883890000, ID št. za DDV: SI25643444 je dejanska in zemljiškoknjižna solastnica do 21/50 glede na celoto nepremičnine ID znak: parcela 1886 1635, ki obsega parcelo 1635 v izmeri 419 m² katastrska občina 1886 Zagorje-mesto.

SPEKTER, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje, d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, matična številka: 5514479000, ID št. za DDV: SI 88893103 je dejanski in zemljiškoknjižni solastnik do 29/50 glede na celoto nepremičnine ID znak: parcela 1886 1635, ki obsega parcelo 1635 v izmeri 419 m² katastrska občina 1886 Zagorje-mesto.

OBČINA ZAGORJE OB SAVI, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi, matična številka 5883890000 in SPEKTER, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje, d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, matična številka: 5514479000 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se na podlagi:

- prodajne pogodbe št. 478-88/2019/ z dne __. __. 2019
- tega z.k. dovolila

DOVOLI

pri njunih deležih nepremičnine:

- ID znak: parcela 1886 1635, ki obsega parcelo 1635 v izmeri 419 m² katastrska občina 1886 Zagorje-mesto

VKNJIŽBA

lastninske pravice na ime kupca:

_____, _____, EMŠO/matična št. _____, **do celote.**

Zemljiškoknjižni predlog na podlagi te listine lahko samostojno poda izdajatelj listine ali oseba, v korist katere se dovoljuje vknjižba lastninske pravice.

OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Matjaž ŠVAGAN
župan

SPEKTER d.o.o.

mag. Stanislav Sotlar
direktor

IZJAVA po 9. odstavku 51 . člena ZSPDSLS

Podpisani _____
izjavljam, da ni ovir za sklenitev prodajne pogodbe z Občino Zagorje ob Savi, v skladu z določili 51. člena ZSPDSLS (*)

Datum: _____

Podpis: _____

* 51. člen ZSPDSLS

(6) Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

(7) Za povezano osebo se 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.

(9) Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku tega člena.

ZA TEM LISTOM SE PRILOŽI:

- **Kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) in davčno številko - za fizične osebe;**

ALI

- **Fotokopijo izpiska iz sodnega registra ali izpiska Agencije RS za javno pravne evidence ter storitve (AJPES) ter ID št. za DDV - za pravno osebo oziroma samostojnega podjetnika (dokumenti, ki dokazujejo registracijo pravne osebe ali s.p. ne smejo biti starejši od 30 dni, od datuma predložitve ponudbe);**

ZA TEM LISTOM SE PRILOŽI:

Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni od datuma predložitve ponudbe (velja le za pravno osebo in s.p.).

ZA TEM LISTOM SE PRILOŽI:

Dokazilo o pravočasnem vplačilu varščine za resnost ponudbe.

NASLOVNICA

Izpolniti (naziv in naslov pošiljatelja), izrezati in nalepiti na kuverto oz. ovitek !

Pošiljatelj: Naziv: Naslov:	Prispetje ponudbe (izpolni vložišče prejemnika) : Datum: _____ Ura: _____ Zap. št.: _____ Podpis: _____ Žig
Javna dražba: »Stanovanjska stavba z naslovom Prešernova cesta 17, Zagorje ob Savi s pripadajočim zemljiščem« Rok za oddajo: 3. 10. 2019, do 9. ure	Prejemnik : <u>OBČINA ZAGORJE OB SAVI</u> <u>Cesta 9. avgusta 5</u> <u>1410 Zagorje ob Savi</u> <u>(vložišče)</u>
NE ODPIRAJ - DOKUMENTACIJA	

OPOMBA:

Spremembo ali umik dokumentacije se prejemniku izroči na enak način kot osnovno dokumentacijo s tem, da se na etiketi v spodnjo vrstico napiše »NE ODPIRAJ – SPREMEMBA (UMIK) DOKUMENTACIJE ! «.

