



OBČINA  
MEDVODE

Cesta komandanta Staneta 12  
1215 Medvode

T: 01 361 95 10  
E: [obcina@medvode.si](mailto:obcina@medvode.si)

[www.medvode.si](http://www.medvode.si)

Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, ki jo zastopa župan Nejc Smole, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Medvode za leto 2020, objavlja

## JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin Občine Medvode

objavljeno na spletni strani Občine Medvode: <https://www.medvode.si> od dne 4.3.2020 do dne 6.4.2020.

### 1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

**OBČINA MEDVODE**, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, matična številka: 5874564000, Identifikacijska številka za DDV: SI20991517.

### 2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA:

#### 2.1 PREDMET PRODAJE SO NEPREMIČNINE:

katastrska občina	ID znak	površina m <sup>2</sup>
1976 PRESKA	parcela 1976 155/14 (ID 6987236)	3503
1976 PRESKA	parcela 1976 155/10 (ID 1598830)	1168
1976 PRESKA	parcela 1976 156/4 (ID 6987292)	1554
	SKUPAJ	6.225

Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča. Nepremičnine se prodajajo izključno v paketu.

#### 2.2 OPIS NEPREMIČNIN:

Nepremičnine se po Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/2018) nahajajo v enoti urejanju prostora ME\_1166, v območju osnovne namenske rabe I - območje proizvodnih dejavnosti oz. podrobne namenske rabe z oznako IG – gospodarske cone.

Za območje veljajo tudi posebna določila in pogoji:

Za območje je treba, pred posegi v prostor, izdelati celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno zasnovo območja, s komunalno in prometno ureditvijo. Odmik objektov od Barletove ceste mora omogočati kakovostno urejanje obcestnega prostora in prometnih ureditev (dvosmerna

cesta, obojestranski pločnik, obojestranski drevored). V območju se uredijo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov gospodarskih in poslovnih objektov. Parcelna mreža in shema pozidave se zasnujeta v obliki pravilne, ortogonalne mreže. Arhitekturna zasnova objektov naj bo trajnostno naravnana. Priporočljive so zelene strehe. Upoštevati je treba morfološke značilnosti prostora in značilne stavbne mase v okolici. Objekti naj bodo čim manj vidni iz okolice. Ob Barletovi cesti in na stikih s kmetijskimi površinami je treba izvesti gosto linijsko zasaditev (npr. pasovi grmovnic, drevje, ozelenjena ograja). Pogoji, pod katerim je dovoljen poseg na območja registrirane arheološke dediščine: - v fazi priprave projektne dokumentacije PGD se izvede predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča. Za poseg v registrirano arheološko najdišče je potrebno pridobiti kulturno varstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.

Pri nepremičnini parc. št. 155/14 je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist Telekom Slovenije d.d.; pri nepremičnini parc. št. 156/4 je vknjižena neprava stvarna služnost v korist Elektra Gorenjska d.d.

### 2.3 PONUDBENA – IZKLICNA CENA:

Izklicna cena je 106,07 EUR/m<sup>2</sup>, oziroma 660.285,75 EUR (z besedo: šestošestdesettisočdvestopetinosemdeset evrov 75/100) za 6.225 m<sup>2</sup>.

Navedena izklicna cena ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Izhodiščna cena je določena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti zemljišč, ki ga je v mesecu februarju 2020 izdelal sodni cenilec France Gorše.

## 3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe je 3.000,00 EUR.

## 4. POGOJI PRODAJE:

- 4.1 V skladu s šestim in sedmim odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: zakon) 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 sedmim odstavkom 50. člena zakona.
- 4.2 Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.
- 4.3 V roku 15 dni od dneva javne dražbe bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Medvode pravico zadržati vplačano varščino.
- 4.4 Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- 4.5 V skladu z drugim odstavkom 48. člena zakona bo zemljiškooknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.
- 4.6 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 22 % davek na dodano vrednost, stroške overitve podpisa na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

## 5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNE DRAŽBE:

- 5.1 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 ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:
- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
  - predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec;
  - predloži izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
  - predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenca pravnih oseb.
- 5.2 Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

## 6. VARŠČINA

- 6.1 Dražitelji morajo tri dni pred začetkom javne dražbe prodaje zemljišč, to je do vključno 6.4.2020, vplačati varščino, ki znaša 10 % izklicne cene, to je 66.028,57 EUR, na transakcijski račun Občine Medvode, številka 01271 – 0100000594, z navedbo »plačilo varščine OC Preska« in kodo plačila ADVA.
- Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.
- 6.2 Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.
- 6.3 Če oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena kupiti predmeta javne dražbe, prodajalec obdrži varščino.

## 7. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne **9.4.2020** na sedežu Občine Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, Medvode, v veliki sejni sobi v pritličju, s pričetkom ob 10. uri.

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom dražbe izkazati z dokazili iz 5. točke te objave.

## 8. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Občine Medvode, številka SI56 0127 1010 0000 594, v 15 (petnajstih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

## 9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- 9.1 Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«.
- 9.2 Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- 9.3 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.
- 9.4 Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.
- 9.5 Javno dražbo bo izvedla komisija, ki jo bo s sklepom imenoval župan.

9.6 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Medvode [www.medvode.si](http://www.medvode.si).

## **10. DODATNE INFORMACIJE**

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o nepremičninah, ki so predmet javne dražbe in informacije za ogled zemljišč, dobijo interesenti na Občini Medvode, pri podžupanu Ivu Repu, tel. št. 361 95 36, e-mail: [ivo.rep@medvode.si](mailto:ivo.rep@medvode.si) in na Oddelku za splošne, premoženjsko pravne in družbene zadeve - Sonja Rifel, tel. št. 01 361 95 43, e-mail: [sonja.rifel@medvode.si](mailto:sonja.rifel@medvode.si) in Barbara Knific, 01 361 95 54, e-mail: [barbara.knific@medvode.si](mailto:barbara.knific@medvode.si).

Številka: 478-159/2019-3

Datum: 2.3.2020

Občina Medvode  
Nejc Smole, župan