

## Javne dražbe

Ob-3511/17

Na podlagi 80. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617), 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 ZDU-1I, 14/15 ZUUJFO in 76/15), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), Statuta Občine Ig (Uradni list RS, št. 129/06, 124/07, 18/08, 90/10) in sklepa 20. seje Občinskega sveta Občine Ig z dne 24. 5. 2017 objavlja Občina Ig

### javno dražbo

#### za prodajo nepremičnine ID znak parcela 1699 1286/7, katastrska občina 1699 Dobravica parcela 1286/7 (ID 1714202)

1. Naziv in sedež prodajalca: Občina Ig, Govekarjeva 6, 1292 Ig, tel. 01/28-02-300, faks 01/28-02-322, e-mail info@obcina-ig.si.

2. Opis predmeta prodaje: predmet prodaje je nepremičnina ID znak parcela 1699 1286/7, katastrska občina 1699 Dobravica parcela 1286/7 (ID 1714202). Na navedeni nepremičnini stoji stanovanjska hiša s prizidkom na naslovu Draga 7, Ig. Zemljišče meri 1160 m<sup>2</sup>.

Prodajalec izrecno opozarja, da je po stanju zemljiške knjige pri navedeni nepremičnini vknjižena za znanba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje pod ID pravice/zaznambe 11982830, in sicer na podlagi izvršljive odločbe Mestne uprave inšpekcijskih služb, Urbanistične inšpekcije, Ljubljana, z dne 6. 6. 1994, št. 356.2-598/94-6-RB in čl. 76/c in 76/č Zakona o urejanju naselij in drugih posegih v prostor, UL SRS št. 18/84 – Uradni list RS, št. 18/93, na podlagi katere se pri parceli št. 1286/7 in na njej stoječem prizidku k stanovanjski hiši tlorisnih izmer 6 x 9 metrov, gabarit P, investitorja Franca Mohorka, Dobravica 24, Ig, zaznamuje prepoved priključitve na komunalne objekte in naprave ter druga infrastrukturna omrežja, dodelitev hišne številke, prijava stalnega ali začasnega prebivališča, vpise in spremembe v zemljiški knjigi, katastru in drugih geodetskih evidencah, njegova uporaba ali opravljanje gospodarskih, stanovanjsko najemnih ali drugih dejavnosti v njem, promet z njimi ali z zemljiščem, na katerem je, sklenitev kreditnih, zavarovalnih, najemnih, zakupnih, delovršnih in drugih pravnih poslov med živimi, odmera davčnih in drugih dajatev. Gre torej za vknjižbo pristojne gradbene inšpekcije, ki je ugotovila, da je bil prizidek velikosti 9 x 6 metrov zgrajen brez gradbenega dovoljenja in je zato odredila njegovo odstranitev ali pa legalizacijo, ki pa do danes še ni bila izvedena.

Prav tako prodajalec izrecno opozarja, da do predmetne nepremičnine ni urejen dostop po javni cesti, temveč preko drugega zemljišča, ki je v zasebni lasti, kjer pa v korist predmetne nepremičnine ni vzpostavljena niti služnostna pravica, niti nujna pot.

Prodajalec nadalje izrecno izpostavlja, da je pri navedeni nepremičnini po stanju zemljiške knjige vknjižena nepravna stvarna služnost, pod ID pravice/zaznambe 13816649, z dne 21. 7. 2010, v korist Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, Ljubljana, in sicer je vknjižena

služnostna pravica, ki obsega naslednja upravičenja: graditev javnega komunikacijskega omrežja, dostop do zgrajenega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja ter odstranjevanja naravnih ovir pri graditvi, obratovanju in vzdrževanju javnega komunikacijskega omrežja.

Prodajalec nadalje izrecno opozarja, da je del funkcionalnega zemljišča stavbe, ki stoji na nepremičnini ID znak parcela 1699 1286/7, katastrska občina 1699 Dobravica parcela 1286/7 (ID 1714202) in ki v naravi predstavlja funkcionalno zemljišče k objektu, na tuj nepremičnini.

3. Na podlagi potrdila o namenski rabi zemljišča z dne 11. 9. 2017, št. 3501-0368/2017, velja za navedeno parcelo Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Ig (Uradni list RS, št. 35/12) in Odlok o prostorskem redu Občine Ig (Uradni list RS, št. 35/12, 77/12 in 8/15). Osnovna namenska raba parcele je območje stanovanj – splošne stanovanjske površine, ki so pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, izjemoma pa tudi stavbam za nemotečo proizvodno obrtno dejavnost. Poudariti je, da nepremičnina leži v območju ohranjanja narave (EPO), v območju Natura 2000 (Psci – Direktiva o habitatih), v območju Natura 2000 (SPA – Direktiva o pticah) in v območju kulturne dediščine Krajinski park Ljubljansko barje. Velja Uredba o posebnih varstvenih območjih (območje Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US in 3/14), ter Uredba o krajinskem parku Ljubljansko barje (Uradni list RS, št. 112/08).

4. Zakonite predkupne pravice na navedeni parceli ni.

5. Izključna cena znaša 76.955,46 EUR neto, 22,00 % DDV znaša 16.930,20 EUR, skupni znesek izključne cene z vključenim DDV pa tako znaša 93.885,66 EUR.

6. Javna dražba navedenih nepremičnin se bo vršila dne 13. 12. 2017 v prostorih Občine Ig, in sicer ob 16. uri.

7. Dražitelji lahko višajo izključno ceno v višini 93.885,66 EUR za znesek najmanj 500,00 EUR.

8. Z najuspešnejšim dražiteljem se bo sklenila kupoprodajna pogodba v roku največ 15 dni od dneva uspešne dražbe. Varščina po 10. točki se bo uspelemu dražitelju vštela v kupnino. V primeru, da v roku 15 dni ne pride do podpisa pogodbe po krivdi uspelega dražitelja, se šteje, da je odstopil od nakupa, plačana varščina pa zapade prodajalcu.

9. Rok plačila celotne kupnine je največ v roku 15 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe. Plačilo kupnine v postavljenem roku je bistveni element pravnega posla. V kolikor kupec ne plača kupnine v postavljenem roku, se šteje pogodba za razdrto, varščina pa zapade v korist prodajalca.

10. Dejanski prenos lastninske in posestne pravice na nepremičnini se bo opravil po popolnem plačilu kupnine ter drugih obveznosti. Stroške overovitve pogodb ter druge stroške v zvezi z nakupom ter prenosom lastninske pravice plača kupec. Občina Ig bo kupcu po plačilu kupnine izstavila overjeno zemljiškoknjžno dovolilo, vendar Občina Ig izrecno opozarja, da zaradi opisanih zemljiškoknjžnih vpisov Urbanistične inšpekcije ne bo mogoča niti

odmera davčnih in drugih dajatev iz naslova prometa z nepremičninami, niti zemljiškoknjižni prenos lastninske pravice, vse dokler ne bo iz zemljiške knjige izbrisana zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje pod ID pravice/zaznambe 11982830 oziroma dokler Urbanistična inšpekcija ne bo podala ustreznega soglasja, za katerega pa Občina Ig ne jamči, da bo izdano.

11. Nepremičnina ID znak parcela 1699 1286/7, katastrska občina 1699 Dobravica parcela 1286/7 (ID 1714202), se prodaja po absolutnem načelu vide-no-kupljeno. Prodajalec Občina Ig ne odgovarja za pravne, stvarne, dejanske niti kakršnekoli drugačne napake prodane stvari. Vsi postopki legalizacije ali odstranitve nelegalno zgrajenega objekta, kot tudi postopki vzpostavitve dostopne poti bodisi z ustanovitvijo služnosti ali ustanovitvijo nujne poti bremenijo izključno kupca, ki v zvezi s tem do prodajalca ne bo imel nikakršnih zahtevkov. Občina Ig se zavezuje le v tem, da bo kupcu po plačilu celotne kupnine izstavila overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice. Vsi ostali postopki in s tem povezani stroški bremenijo izključno kupca nepremičnine.

12. Vsak dražitelj nepremičnine, ki bo sodeloval na javni dražbi, mora najkasneje do začetka javne dražbe nakazati varščino v višini 10 % izklicne cene, torej znesek 9.388,57 EUR, na račun prodajalca Občine Ig, številka računa 01237-0100000320, sklic 722100, s pri-

pisom javna dražba za parcelo št. 1286/7 k.o. 1699 Dobravica ter se na javni dražbi izkazati z originalnim bančnim potrdilom o plačilu varščine. Neuspešnim dražiteljem bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 8 dni od javne dražbe.

13. Na javni dražbi lahko sodelujejo vse fizične osebe in pravne osebe, ki se izkažejo s predložitvijo izpiska iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni, in ki:

- pravočasno plačajo varščino,
- predložijo davčno številko oziroma identifikacijsko številko za DDV,
- predložijo notarsko overjeno pooblastilo za sodelovanje in licitiranje na javni dražbi, če se javne dražbe udeleži pooblaščenec,
- predložijo številko transakcijskega računa in ime banke za primer vračila varščine.

14. Interesenti se lahko pred začetkom javne dražbe seznanijo s predmetom pogodbe in drugimi pogoji dražbe. Informacije bo v imenu prodajalca nudil Janez Miklič na tel. 051/412-304.

15. Župan ali komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Ig lahko ustavita začetni postopek do sklenitve pravnega posla, dražitelji pa v tem primeru nimajo pravice do nikakršne odškodnine, razen do vračila eventualno že vplačane varščine.

**Občina Ig**