

Javno podjetje Komunalna Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 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 in 14. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter sprejetega sklepa Občinskega sveta Občine Trbovlje št. 032 – 12/2021 – 17 z dne 22. 12. 2021 v skladu s 13. členom Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja Komunale Trbovlje, d. o. o. (Uradni vestnik Zasavja št. 18/2016, 25/2017 in 23/2019), objavlja

JAVNO DRAŽBO

za prodajo stvarnega premoženja v lasti Komunale Trbovlje, d. o. o.

(dve zasedeni neprofitni stanovanji)

1. Ime in sedež organizatorja javnega dražbe:

Javno podjetje Komunalna Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, ki jo zastopa direktor Tomaž Trotošek, mag. inž. geotehnol., ID za DDV: SI40870057, matična številka: 5015731000

2. Predmet prodaje stvarnega premoženja oziroma javne dražbe sta dve nepremičnini in sicer:

2.1.

Predmet prodaje je **nepremičnina ID znak: del stavbe 1871-831-224**, ki obsega posamezni del stavbe št. 224 v stavbi 831 katastrska občina 1871 Trbovlje (ID 5630910). Nepremičnina v naravi predstavlja zasedeno dvosobno neprofitno stanovanje s kabinetom št. 24 v VIII. nadstropju s pripadajočo kletjo v večstanovanjski stavbi z naslovom Ulica Sallaumines 10, 1420 Trbovlje, s površino dela stavbe 69,60 m². K stanovanju pripada sorazmerni del pripadajočega stavbišča pod objektom ter sorazmerni del na splošnih in skupnih delih stavbe v etažni lastnini.

Objekt v katerem se stanovanje nahaja je bil zgrajen v letu 1983, nahaja pa se na parc. št. 392/9 k. o. 1871 Trbovlje.

Za stanovanjsko stavbo oziroma stanovanje, ki je predmet javnega dražbe je v izdelavi energetska izkaznica.

Lastnik stanovanja je: Javno podjetje Komunalna Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, do celote.

Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima s Komunalno Trbovlje, d. o. o., sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas. Drugih bremen oziroma stvarnih in obligacijskih pravic v korist tretjih oseb na stanovanju ni.

2.2.

Predmet prodaje je **nepremičnina ID znak: del stavbe 1871-581-106**, ki obsega posamezni del stavbe št. 106 v stavbi 581 katastrska občina 1871 Trbovlje (ID 5646383). Nepremičnina v naravi predstavlja zasedeno dvoipol sobno neprofitno stanovanje v vhodu II s št. 6 v I. etaži in pripadajočim kletnim prostorom št. II-6 v večstanovanjski stavbi z naslovom Cesta Tončke Čeč 2 in 2A, 1420 Trbovlje, s površino dela stavbe 70,70 m². K stanovanju pripada sorazmerni del pripadajočega stavbišča pod objektom ter sorazmerni del na splošnih in skupnih delih stavbe v etažni lastnini.

Objekt, v katerem se stanovanje nahaja, je bil zgrajen v letu 1979, nahaja pa se na parc. št. *3390/1 in parc. št. *3390/2, obe k. o. 1871 Trbovlje.

Za stanovanjsko stavbo oziroma stanovanje, ki je predmet javnega dražbe je v izdelavi energetska izkaznica.

Lastnik stanovanja je: Javno podjetje Komunalna Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, do celote.

Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki je bivši imetnik stanovanjske pravice z zakonito predkupno pravico in ima s Komunalno Trbovlje, d. o. o., sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas. Drugih bremen oziroma stvarnih in obligacijskih pravic v korist tretjih oseb na stanovanju ni.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:

Prodaja nepremičnine se opravi po metodi javne dražbe. Kupec mora skleniti pogodbo v 15. dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika na javni dražbi oziroma po preteku roka za uveljavljanje predkupne pravice. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v navedenem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino. V takem primeru lahko prodajalec sklene pogodbo s prvim naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

4. Izključna cena in najnižji znesek višanja:

4.1.

Izključna cena za nepremičnino iz točke 2.1. znaša **101.850,00 EUR** in je določena v skladu s cenilnim elaboratom, ki ga je v decembru 2021 izdelal sodno zapriseženi izvedenec in cenilec gradbene stroke g. Jožef Lukmar iz Izlake.

Najnižji znesek višanja je 300,00 EUR.

Kupec je dolžan plačati poleg kupnine še:

- davek na promet nepremičnin
- strošek overitve prodajalčevega podpisa na kupoprodajni pogodbi
- strošek vpisa v zemljiško knjigo
- strošek cenitve nepremičnine v višini 200,00 EUR
- strošek izdelave energetske izkaznice višini 90,00 EUR.

4.2.

Izključna cena za nepremičnino iz točke 2.2. znaša **85.300,00 EUR** in je določena v skladu s cenilnim elaboratom, ki ga je v decembru 2021 izdelal sodno zapriseženi izvedenec in cenilec gradbene stroke g. Jožef Lukmar iz Izlake.

Najnižji znesek višanja je 300,00 EUR.

Kupec je dolžan poleg kupnine plačati še:

- davek na promet nepremičnin
- strošek overitve prodajalčevega podpisa na kupoprodajni pogodbi
- strošek vpisa v zemljiško knjigo
- strošek cenitve nepremičnine v višini 200,00 EUR
- strošek izdelave energetske izkaznice višini 90,00 EUR.

5. Varščina:

Dražitelj, ki želi sodelovati v postopku javne dražbe, mora plačati varščino za resnost ponudbe v višini 10 % izklicne cene nepremičnine najmanj tri dni pred dnevom razpisane javne dražbe.

Varščina se nakaže najkasneje do 10. 1. 2022 na račun Komunale Trbovlje, d. o. o., Trbovlje št. SI56 0233 0001 0049 782, odprt pri NLB, d. d., Ljubljana, s sklicem SI00 23100 in z navedbo namena nakazila: »Varščina za nakup zasedenega neprofitnega stanovanja«.

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javne dražbe in je predložitev kopije dokazila o pravočasnem plačilu varščine pogoj za pristop oziroma udeležbo na javni dražbi.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino kot ara, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

6. Način in rok plačila kupnine:

Celotna kupnina in preostali stroški se plačajo v 15-ih dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe.

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

Kupcu bo zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo izdano po plačilu celotne kupnine. Zemljiškoknjižno dovolilo ni sestavni del pogodbe.

7. Prodajni pogoji:

- I. Nepremičnina se prodaja najmanj za izklicno ceno.
- II. Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- III. Na javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.
- IV. 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.
- V. Nepremičnina se prodaja po sistemu »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.
- VI. Kupec mora nepremičnino prevzeti v roku 15. dni od dneva plačila celotne kupnine.
- VII. Kupec se zaveže poleg kupnine za nepremičnino plačati še davek na promet nepremičnin, strošek cenitve nepremičnine, strošek izdelave energetske izkaznice 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.
- VIII. Prodaja se zasedeno neprofitno stanovanje št. 24 v stavbi Ulica Sallaumines 10, Trbovlje, za katerega je z najemnikom sklenjena najemna pogodba z neprofitno najemnino za nedoločen čas in zasedeno neprofitno stanovanje št. 6 v stavbi Cesta Tončke Čeč 2, Trbovlje, za katerega je z najemnikom sklenjena najemna pogodba z neprofitno najemnino za nedoločen čas in ima najemnik kot bivši imetnik stanovanjske pravice predkupno pravico.

- IX. Kupec, ki ni najemnik, prevzame vse obveznosti in pravice prodajalca iz sklenjenega najemnega razmerja z najemnikom.
- X. Pri nakupu ima najemnik, ki je bivši imetnik stanovanjske pravice, pod enakimi pogoji predkupno pravico. Pred sklenitvijo pogodbe z najugodnejšim ponudnikom (v kolikor ta ne bo najemnik), bo prodajalec pozval predkupnega upravičenca na sklenitev prodajne pogodbe pod enakimi pogoji kot z najugodnejšim ponudnikom. Šteje se, da najemnik uveljavlja predkupno pravico, če vplača varščino in se udeleži javne dražbe, v nasprotnem primeru se šteje, da predkupne pravice ne uveljavlja in predkupno pravico izgubi.
- XI. 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 ceni.

8. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo **dne 13. 1. 2022 ob 12. uri** na sedežu Komunale Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, v sejni sobi.

Dražitelj se mora na dan dražbe zgledati **najmanj do 11.45 ure** na mestu, kjer bo potekala javna dražba in se izkazati z ustreznim osebnim dokumentom.

9. 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 (pod pogojem PCT) v zapečateni pisemski ovojnici v tajništvo prodajalca v času uradnih ur za stranke na naslov: Komunalna Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, najkasneje do dne **13. 1. 2022 do 11.00**, 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, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec (Priloga 2).
- Prodajna pogodba in zemljiškoknjižno dovolilo – osnutek (Priloga 3).
- Izjava po 8. odstavku 50. člena ZSPDSLS (Priloga 4).
- Kopija osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenec pravnih oseb.
- Izpis iz sodnega registra oziroma AJPEs-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od 30. dni.
- 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.

10. 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 direktorja družbe.

11. Podrobnejše informacije:

Zainteresirani ponudniki lahko vse dodatne informacije o pogojih javnega razpisa in natančnejše podatke o nepremičninah dobijo na Komunalni Trbovlje, d. o. o., Trbovlje, pri vodji splošno-kadrovskega sektorja Rebeki Fakin, tel. št.: 03 56 53 117, elektronski naslov rebeka.fakin@komunalna-trbovlje.si.

Besedilo javne dražbe in obrazci so objavljeni na spletni strani Komunale Trbovlje, d. o. o., Trbovlje.

12. Opozorilo:

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

13. Posebna pravila obnašanja zaradi COVID-19:

Javne dražbe se lahko udeležijo le osebe, ki ne kažejo vidnih znakov prehladnih obolenj. Vsi udeleženci so dolžni spoštovati navodila za preprečevanje okužbe, ki povzroča COVID-19, ki bodo veljala na dan izvedbe javne dražbe, o čemer bodo prisotni še posebej opozorjeni (obvezno razkuževanje rok, upoštevanje higiene kašlja, obvezno nošenje zaščitne maske, upoštevanje minimalne socialne razdalje v skladu s sprejetimi navodili NIJZ,...) ter ostala obvezna navodila Nacionalnega inštituta za javno zdravje.

KOMUNALA TRBOVLJE, d. o. o.

Priloga 1: Prijavni obrazec

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 za nakup nepremičnine ID znak: (ustrezno obkroži)

a) del stavbe 1871- 831-224

b) del stavbe 1871-581-106

in za katero 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

- se v celoti strinjam s pogoji javne dražbe DA ☐ NE ☐

- (velja za pravne osebe), družba ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije DA ☐ NE ☐

- bom po potrebi predložil druge ustrezne dokumente, s katerimi se dokazujejo dejstva o izpolnjevanju pogojev za sodelovanje na javni dražbi« DA ☐ NE ☐

- sem domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanem lastnik nepremičnine DA ☐ NE ☐

- imam poravnane davke in prispevke ter poravnane vse obveznosti do Komunale Trbovlje, d. o. o. DA ☐ NE ☐

Podpis: _____ Žig (pravne osebe):

Datum: _____

Priloga 2: Pooblastilo

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 Komunale Trbovlje, d. o. o., z višanjem ponudb in za sklenitev prodajne pogodbe med prodajalcema Komunalo Trbovlje, d. o. o., Trbovlje ter pooblastiteljem kot kupcem, za ceno doseženo na javni dražbi razpisani za dne, za nepremičnino, ki je predmet navedene javne dražbe.

Pooblastilo velja do preklica.

Datum: _____

Podpis pooblastitelja:

Priloga 3: Prodajna pogodba in zemljiškoknjižno dovolilo - osnutek

PRODAJNA POGODBA št. 1

ki jo skleneta in dogovorita:

1. **JAVNO PODJETJE KOMUNALA TRBOVLJE, d. o. o.**, Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, ki jo zastopa direktor Tomaž Trotovšek, mag. inž. geotehnol., ID za DDV: SI40870057, matična številka: 5015731000

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

2. _____, (kot uspeli oz. najugodnejši dražitelj),
EMŠO/matična številka: _____, davčna številka: _____ / ID za
DDV/Davčna številka: _____

(v nadaljevanju: kupec)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- Komunalna Trbovlje, d. o. o., je dejanska in zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak: del stavbe 1871-831-224 (ID 5630910). V naravi gre za dvosobno stanovanje s kabinetom št. 24 v VIII. Nadstropju s pripadajočo kletjo št. 24, v stavbi z naslovom Ulica Sallaumines 10, 1420 Trbovlje. Površina posameznega dela stavbe znaša 69,60 m².
- 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) je bila na spletni strani Komunale Trbovlje, d. o. o., dne 23. 12. 2021 objavljena javna dražba za prodajo nepremičnine iz prve alineje tega člena.
- Kupec je dne ____ . ____ . 2022 vplačal varščino v višini 10 % od izklicne cene nepremičnine v znesku 10.185,00 EUR.
- Kupec je za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, najugodnejši dražitelj z doseženo ceno _____ EUR, kar je razvidno iz Zapisnika komisije z dne 13. 1. 2022.
- Kupec je pred sklenitvijo te pogodbe podal izjavo po 8. odstavku 50. člena ZSPDSLS, da ni ovir za sklenitev te pogodbe.
- Pri nepremičnini na dan sklenitve te pogodbe v zemljiški knjigi ni vpisanih nobenih pravic ali pravnih dejstev, ki bi omejevale lastninsko pravico na njej. Predmetno stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino.

2. člen

Prodajalec proda nepremičnino ID znak: del stavbe 1871-831-224 (ID 5630910), kupec pa navedeno nepremičnino kupi.

3. člen

Kupnina za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, je bila dosežena na javni dražbi dne 13. 1. 2022 in znaša EUR.

Kupnina za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, v višini EUR se poravna na naslednji način:

- del kupnine v znesku 10.185,00 EUR je kupec že plačal kot varščino ob prijavi na javno dražbo dne
- preostali del kupnine v višini EUR kupec plača v roku 15. dni po sklenitvi te pogodbe.

Kupec se zaveže celotno kupnino plačati na račun Komunale Trbovlje, d. o. o., št. SI56 0233 0001 0049 782, s sklicem SI00 23100, ki ga ima pri NLB, d. d., Ljubljana.

Plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina te pogodbe. Če kupnina v dogovorjenem roku ni v celoti plačana, se šteje, da je ta pogodba razvezana na podlagi 104. člena Obligacijskega zakonika.

4. člen

Komunalna Trbovlje, d. o. o., se zavezuje kupcu po plačilu celotne kupnine izdati listino, na podlagi katere bo kupec lahko predlagal vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo (zemljiškoknjžno dovolilo).

5. člen

Prodajalec prodaja kupcu nepremičnino prosto vseh bremen, razen obstoječega najemnega razmerja.

6. člen

Prodaja po tej pogodbi se opravi po načelu »videno-kupljeno«, ker je kupcu nepremičnina poznana in mu je znana njena lega, položaj, kvaliteta, stanje, namembnost ter gradbeno stanje. 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.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, kupec pa izrecno izjavlja, da zoper prodajalca v zvezi z lastnostmi nepremičnine iz prvega odstavka tega člena ne bo uveljavljal kakršnegakoli zahtevka.

Kupec se odpoveduje vsem morebitnim jamčevalnim zahtevkom iz te pogodbe zoper prodajalca, ker je kupcu znano pravno in dejansko stanje kupljene nepremičnine.

7. člen

Prodajalec bo kupcu izročil prodano nepremičnino v uporabo in lastniško posest, najkasneje v roku 15 dni od dneva plačila celotne kupnine. Kupec je dolžan nepremičnino prevzeti v navedenem roku.

Ob primopredaji bosta pogodbeni stranki sestavili zapisnik o primopredaji, v katerem bosta med drugim tudi popisali stanje števecv porabe. Zapisnik o primopredaji morata podpisati obe pogodbeni stranki. Kupec je dolžan sporočiti spremembo lastnika pri pravnih oziroma fizičnih osebah, ki izstavljajo račune za obratovalne stroške, povezane z nepremičnino.

Od dne izročitve predmeta te pogodbe dalje nosi kupec vse stroške in javna bremena ter dajatve povezane z uporabo predmeta te pogodbe. Od dne izročitve krije kupec tudi vse obveznosti iz naslova lastništva prodane nepremičnine, do tedaj pa prodajalec.

8. člen

Kupec pridobi lastninsko pravico na nepremičninah z vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

9. člen

Kupec nosi vse stroške in druge davke (davek na promet nepremičnin) v povezavi s sklenitvijo te pogodbe ter prenosom nepremičnine s prodajalca na kupca, zlasti strošek sestave zemljiškoknjižnega predloga za vknjižbo lastninske pravice in strošek sodne takse.

Kupec prav tako nosi stroške notarske overitve podpisa prodajalca na tej pogodbi.

Nadalje se kupec zaveže povrniti prodajalcu znesek za pridobitev energetske izkaznice v višini 90,00 EUR in strošek cenitve nepremičnine v višini 200,00 EUR.

10. člen

Ta pogodba je nična, če je kdo posredno ali neposredno, v imenu in/ali na račun katere koli pogodbene stranke dal, ponudil ali obljubil predstavniku ali posredniku katere koli pogodbene stranke kakršno koli nedovoljeno korist za pridobitev tega posla oziroma sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je kateri koli pogodbeni stranki povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi kateri koli pogodbeni stranki, njenemu predstavniku ali 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.

11. člen

Zemljiškoknjižna dejanja, ki izvirajo iz te pogodbe je upravičena samostojno predlagati vsaka pogodbena stranka.

12. člen

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

13. člen

Pogodba je sklenjena z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

14. člen

Pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod, preostala dva izvoda sta namenjena za potrebe davčnega postopka in vpisa v zemljiško knjigo.

Trbovlje, dne

PRODAJALEC:

KUPEC:

ZEMLIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO št. 1

Javno podjetje Komunalna Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, ki jo zastopa direktor Tomaž Trotovšek, mag. inž. geotehnol., ID za DDV: SI40870057, matična številka: 5015731000, je dejanski in zemljiškoknjižni lastnik do celote nepremičnine ID znak: del stavbe 1871-831-224 (ID 5630901).

Javno podjetje Komunalna Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, matična številka: 5015731000 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se na podlagi:

- prodajne pogodbe z dne
- tega z. k. dovolila

DOVOLI

- pri nepremičnini ID znak: del stavbe 1871-831-224 (ID 5630901)

VKNJIŽBA

lastninske pravice v korist in 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.

Trbovlje, dne

KOMUNALA TRBOVLJE, d. o. o.

direktor Tomaž Trotovšek

PRODAJNA POGODBA št. 2

ki jo skleneta in dogovorita:

1. JAVNO PODJETJE KOMUNALA TRBOVLJE, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, ki jo zastopa direktor Tomaž Trotovšek, mag. inž. geotehnol., ID za DDV: SI40870057, matična številka: 5015731000

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

2. _____, (kot uspeli oz. najugodnejši dražitelj),
EMŠO/matična številka: _____, davčna številka: _____ / ID za
DDV/Davčna številka: _____

(v nadaljevanju: kupec)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- Komunalna Trbovlje, d. o. o., je dejanska in zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak: del stavbe 1871-581-106 (ID 5646383). V naravi gre za dvoipol sobno stanovanje št. 6 v vhodu II v I. etaži s pripadajočim kletnim prostorom št. II-6 v stavbi z naslovom Cesta Tončke Čeč 2, 1420 Trbovlje. Površina posameznega dela stavbe znaša 70,70 m².
- 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) je bila na spletni strani Komunale Trbovlje, d. o. o., dne 23. 12. 2021 objavljena javna dražba za prodajo nepremičnine iz prve alineje tega člena.
- Kupec je dne ____ . ____ . 2022 vplačal varščino v višini 10 % od izklicne cene nepremičnine v znesku 8.530,00 EUR.
- Kupec je za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, najugodnejši dražitelj z doseženo ceno _____ EUR, kar je razvidno iz Zapisnika komisije z dne 13. 1. 2022.
- Kupec je pred sklenitvijo te pogodbe podal izjavo po 8. odstavku 50. člena ZSPDSLS, da ni ovir za sklenitev te pogodbe.
- Pri nepremičnini na dan sklenitve te pogodbe v zemljiški knjigi ni vpisanih nobenih pravic ali pravnih dejstev, ki bi omejevale lastninsko pravico na njej. Predmetno stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino in ima na njem sedanji najemnik kot bivši imetnik stanovanjske pravice zakonito predkupno pravico.

2. člen

Prodajalec proda nepremičnino ID znak: del stavbe 1871-581-106 (ID 5646383), kupec pa navedeno nepremičnino kupi.

3. člen

Kupnina za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, je bila dosežena na javni dražbi dne 13. 1. 2022 in znaša EUR.

Kupnina za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, v višini EUR se poravna na naslednji način:

- del kupnine v znesku 8.530,00 EUR je kupec že plačal kot varščino ob prijavi na javno dražbo dne
- preostali del kupnine v višini EUR kupec plača v roku 15. dni po sklenitvi te pogodbe.

Kupec se zaveže celotno kupnino plačati na račun Komunalne Trbovlje, d. o. o., št. SI56 0233 0001 0049 782, s sklicem SI00 23100, ki ga ima pri NLB, d. d., Ljubljana.

Plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina te pogodbe. Če kupnina v dogovorjenem roku ni v celoti plačana, se šteje, da je ta pogodba razvezana na podlagi 104. člena Obligacijskega zakonika.

4. člen

Komunalna Trbovlje, d. o. o. se zavezuje kupcu po plačilu celotne kupnine izdati listino, na podlagi katere bo kupec lahko predlagal vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo (zemljiškoknjžno dovolilo).

5. člen

Prodajalec prodaja kupcu nepremičnino prosto vseh bremen, razen obstoječega najemnega razmerja.

6. člen

Prodaja po tej pogodbi se opravi po načelu »videno-kupljeno«, ker je kupcu nepremičnina poznana in mu je znana njena lega, položaj, kvaliteta, stanje, namembnost ter gradbeno stanje. 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.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, kupec pa izrecno izjavlja, da zoper prodajalca v zvezi z lastnostmi nepremičnine iz prvega odstavka tega člena ne bo uveljavljal kakršnegakoli zahtevka.

Kupec se odpoveduje vsem morebitnim jamčevalnim zahtevkom iz te pogodbe zoper prodajalca, ker je kupcu znano pravno in dejansko stanje kupljene nepremičnine.

7. člen

Prodajalec bo kupcu izročil prodano nepremičnino v uporabo in lastniško posest, najkasneje v roku 15 dni od dneva plačila celotne kupnine. Kupec je dolžan nepremičnino prevzeti v navedenem roku.

Ob primopredaji bosta pogodbeni stranki sestavili zapisnik o primopredaji, v katerem bosta med drugim tudi popisali stanje števecv porabe. Zapisnik o primopredaji morata podpisati obe pogodbeni stranki.

Kupec je dolžan sporočiti spremembo lastnika pri pravnih oziroma fizičnih osebah, ki izstavljajo račune za obratovalne stroške, povezane z nepremičnino.

Od dne izročitve predmeta te pogodbe dalje nosi kupec vse stroške in javna bremena ter dajatve povezane z uporabo predmeta te pogodbe. Od dne izročitve krije kupec tudi vse obveznosti iz naslova lastništva prodane nepremičnine, do tedaj pa prodajalec.

8. člen

Kupec pridobi lastninsko pravico na nepremičninah v vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

9. člen

Kupec nosi vse stroške in druge davke (davek na promet nepremičnin) v povezavi s sklenitvijo te pogodbe ter prenosom nepremičnine s prodajalca na kupca, zlasti strošek sestave zemljiškoknjižnega predloga za vknjižbo lastninske pravice in strošek sodne takse.

Kupec prav tako nosi stroške notarske overitve podpisa prodajalca na tej pogodbi.

Nadalje se kupec zaveže povrniti prodajalcu znesek za pridobitev energetske izkaznice v višini 90,00 EUR in strošek cenitve nepremičnine v višini 200,00 EUR.

10. člen

Ta pogodba je nična, če je kdo posredno ali neposredno, v imenu in/ali na račun katere koli pogodbene stranke dal, ponudil ali obljubil predstavniku ali posredniku katere koli pogodbene stranke kakršno koli nedovoljeno korist za pridobitev tega posla oziroma sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je kateri koli pogodbeni stranki povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi kateri koli pogodbeni stranki, njenemu predstavniku ali 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.

11. člen

Zemljiškoknjižna dejanja, ki izvirajo iz te pogodbe je upravičena samostojno predlagati vsaka pogodbena stranka.

12. člen

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

13. člen

Pogodba je sklenjena z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

14. člen

Pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod, preostala dva izvoda sta namenjena za potrebe davčnega postopka in vpisa v zemljiško knjigo.

Trbovlje, dne

PRODAJALEC:

KUPEC:

ZEMLIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO št. 2

Javno podjetje Komunalna Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, ki jo zastopa direktor Tomaž Trotošek, mag. inž. geotehnol., ID za DDV: SI40870057, matična številka: 5015731000, je dejanski in zemljiškoknjižni lastnik do celote nepremičnine ID znak: del stavbe 1871-581-106 (ID 5646383).

Javno podjetje Komunalna Trbovlje, d. o. o., Savinjska cesta 11 a, 1420 Trbovlje, matična številka: 5015731000 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se na podlagi:

- prodajne pogodbe z dne
- tega z. k. dovolila

DOVOLI

- pri nepremičnini ID znak: del stavbe 1871-581-106 (ID 5646383)

VKNJIŽBA

lastninske pravice v korist in 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.

Trbovlje, dne

KOMUNALA TRBOVLJE, d. o. o.

direktor Tomaž Trotošek

IZJAVA po 8. odstavku 50 . člena ZSPDSLS¹

Podpisani _____ izjavljam, da ni ovir za
sklenitev prodajne pogodbe s Komunalno Trbovlje, d. o. o., Trbovlje, v skladu z določili 50. člena ZSPDSLS
(*)

Datum: _____

Podpis: _____

¹ 50. člen ZSPDSLS

(6) Na javni dražbi kot dražitelji 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 neskljeni 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.

(8) Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba

ZA TEM LISTOM SE PRILOŽI:

- Kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) in davčno številko za fizično osebo

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: »Nakup stanovanja« Rok za oddajo: 13. 1. 2022 do 11.00	Prejemnik : <u>KOMUNALA TRBOVLJE, d. o. o.</u> <u>Savinjska cesta 11 a</u> <u>1420 Trbovlje</u> <u>(tajništvo)</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!«.