

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, Ljubljana, (v nadaljevanju: lastnik) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO STANOVANJA

I. PREDMET JAVNE DRAŽBE:

Stanovanje št. 7, v **2. nadstropju**, v izmeri **28,70 m²** (površina dela stavbe iz GURS), v večstanovanjski stavbi na naslovu **IDRIJA, Gregorčičeva ulica 41**, z ID znakom 2357-1721-7, leto izgradnje 1973 (po podatkih GURS-a). Stanovanje je sestavljeno iz hodnika, sobe, kuhinje z jedilnico, kopalnice in kletnega prostora. Za objekt je izdelana energetska izkaznica, iz katere je razvidno, da objekt spada v energetske razred B2 (26 kWh/m²a).

Izključna cena: 25.500,00 EUR

Najmanjše večanje izključne cene je 500,00 EUR. Prodaja bo potekala po načelu »videno – kupljeno«. Poznejših reklamacij ne bomo upoštevali. Morebitna razlika med zemljiškoknjižnimi in dejanskimi podatki v površini pogodbenega predmeta in tudi morebitne kasneje ugotovljeni drugačni podatki ne vplivajo na kupnino, zato se kupec izrecno odpoveduje vsem zahtevkom iz naslova površine pogodbenega predmeta. Stavba nima lastniško urejenega dostopa do stavbe ter pripadajočega zemljišča k stavbi.

OGLED nepremičnine bo v torek, **29. 11. 2016, med 10.00 in 10.30 uro.**

JAVNA DRAŽBA bo v sredo, **07. 12. 2016, s pričetkom ob 10.00 uri** v predmetnem stanovanju.

II. PLAČILNI POGOJI:

Vse pogodbene obveznosti je kupec dolžan plačati v roku 15 (petnajst) dni po overitvi prodajne pogodbe.

III. POGOJI ZA SODELOVANJE:

1. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki skladno s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.
2. Vplačilo varščine v višini 10 % izključne cene, ki jo je potrebno vplačati na **TRR lastnika, pri ABANKI VIPA d.d., št. 05100-8010457659**, najkasneje do **5. 12. 2016** (z namenom »plačilo varščine«). Varščino je potrebno vplačati za vsako stanovanje posebej.
3. Dražitelji morajo pred pričetkom dražbe komisiji predložiti:
 - a. izpisek iz sodnega registra (ne več kot 10 dni star) za pravne osebe (izpis iz poslovnega registra za s.p.) oziroma identifikacijski dokument (osebna izkaznica ali potni list) za fizične osebe,
 - b. overjeno pooblastilo za udeležbo na javni dražbi, v kolikor pravno ali fizično osebo na dražbi zastopa pooblaščenec,
 - c. dokazilo o plačilu varščine s priloženo celotno številko bančnega računa in navedbo banke za primer vračila varščine.
4. Na javni dražbi so lahko prisotne osebe, ki izpolnjujejo pogoje za sodelovanje.

IV. IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Izbor najugodnejšega ponudnika se opravi na javni dražbi. Z vplačilom varščine sprejme ponudnik obveznost pristopiti k dražbi ter potrdi strinjanje s pogoji javne dražbe.

1. Če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana za izključno ceno.
2. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki ponudi najvišjo ceno.
3. Če sta dva ali več dražiteljev in nihče ne dvigne izključne cene, nepremičnina ni prodana. Če do zvišanja cene ne pride, se varščina zadrži vsem dražiteljem.
4. Če se ponudnik ne udeleži javne dražbe, se šteje, da draži z izključno ceno nepremičnine, po v tej objavi navedenih pogojih.

Izbor najugodnejšega ponudnika še ne pomeni sprejema ponudbe s strani lastnika. Lastnik ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom, zato lahko že začeti postopek do sklenitve pravnega posla ustavi, vse brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je takoj vrniti varščino brez obresti.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo za nakup nepremičnine najmanj po izklicni ceni (v celoti upoštevaje objavljene pogoje).

Ponudba veže do zaključka dražbe in do tedaj ponudnik ne more odstopiti ali jo na kakršenkoli drug način razveljaviti.

Dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

Vplačana varščina se uspelemu dražitelju vračuna v kupnino, neuspešnim dražiteljem pa se vrne brez obresti najpozneje v 5 (petih) delovnih dneh po javni dražbi oziroma po obvestilu dražitelja o številki njegovega osebne oziroma transakcijskega računa.

V. OSTALI POGOJI JAVNE DRAŽBE

Z izbranim ponudnikom se sklene prodajna pogodba v 8 (osmih) dneh po poslani prodajni pogodbi v podpis. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe, se lahko pogodba sklene z naslednjim najugodnejšim dražiteljem.

Kupec je dolžan plačati davek na promet z nepremičninami v 8 (osmih) dneh od izdane odločbe s strani FURS.

Vse pogodbene obveznosti je kupec dolžan plačati v roku 15 (petnajst) dni po overitvi prodajne pogodbe. Rok, ki je določen za plačilo pogodbenih obveznosti, je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor kupec ne plača v tem roku, se šteje, da je pogodba razvezana, prodajalec pa zadrži vplačano varščino. Notarsko overjeno prodajno pogodbo s pripojenim zemljiškoknjižnim dovolilom za vpis lastninske pravice na nepremičnini prodajalec izroči kupcu po plačilu vseh pogodbenih obveznosti.

Kupec pridobi pravico zahtevati listine, ki so podlaga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo, šele, ko so izvedena plačila vseh pogodbenih obveznosti iz sklenjene prodajne pogodbe.

Prenos lastništva nad predmetom prodaje se izvede po plačilu celotne kupnine ter izpolnitvi drugih obveznosti kupca.

Davek na promet nepremičnin in vse ostale stroške, kot sta overitev pogodbe in vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo, plača kupec.

Dražitelj, ki uspe na dražbi, izroči organizatorju javne dražbe dokumente, iz katerih sta razvidni EMŠO in davčna številka za fizične osebe oz. matična številka ter ID za DDV za pravne osebe/davčno številko, ki sta potrebni za sestavo prodajne pogodbe ter telefonsko številko, na kateri je dosegljiv.

Kupec je dolžan poleg izlicitiran cene plačati:

- davek na promet nepremičnin,
- stroške overitve prodajne pogodbe pri notarju in
- stroške morebitnega deponiranja izvornika prodajne pogodbe.

Informacije:

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.,

Mala ulica 5, 1000 Ljubljana,

- telefon: 01 300 88 11, 041 521 631, med delavniki med 8-15 uro
- e-pošta: info@ns-piz.si

V Ljubljani, 16. 11. 2016