

Družba IMPOL-STANOVANJA d. o. o., Partizanska 39, Slovenska Bistrica objavlja naslednjo

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

I. ORGANIZATOR IN PRODAJALEC

IMPOL-STANOVANJA d. o. o., matična številka 5598010000, ID za DDV: SI25221795, Partizanska 39, Slovenska Bistrica.

II. OPIS PREDMETA PRODAJE

Predmet prodaje je nepremičnina ID znak del stavbe 2594-48-19, ki v naravi predstavlja stanovanje v 3. nadstropju stanovanjskega bloka na naslovu Jadranska cesta 16d, 6280 Ankaran-Ancarano. Stanovanje je sestavljeno iz predprostora, kopalnice z wc-jem, dnevnega prostora in izhoda na ložo, kuhinje z jedilnico in spalnice. Stanovanju pripada tudi klet. Stanovanje je po katastru stavb velikosti 37,90 m², klet je velikosti 4,20 m² ter odprta loža je velikosti 2,20 m². Skupna površina stanovanja tako znaša 44,30 m². Stanovanje se prodaja vključno z vso opremo, ki se nahaja v njem (razen hladilnika in televizorja).

Stanovanjski objekt na naslovu Jadranska cesta 16d, Ankaran-Ancarano, v katerem leži stanovanje, ki je predmet prodaje, je bil zgrajen leta 1992. Komunikacija med etažami poteka preko armiranobetonskega stopnišča. Objekt nima dvigala. Zunanji nosilni zidovi so betonski ter toplotno izolirani. Fasada na objektu je demit izvedbe. Streha je dvokapnica, krita z opeko.

Za stanovanje je bila izdelana EI št. 2019-171-136-70906.

III. IZKLICNA VRDNOST IN NAJNIŽJI ZNESEK NJENEGA VIŠANJA

Izklicna cena nepremičnine – stanovanja, ki je predmet prodaje, znaša 95.000,00 EUR neto, ter je določena na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, izdelane v mesecu januarju 2019.

Najnižji znesek višanja izklicne cene je 500,00 EUR.

IV. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo potekala v upravni stavbi na naslovu Partizanska 38, Slovenska Bistrica, v sredo 20.3.2019 ob 10.00 uri.

V. VARŠČINA

Varščina, ki jo mora posamezni dražitelj vplačati najkasneje do 18.3.2019, znaša 10 % od izklicne cene nepremičnine, kar predstavlja znesek v višini 9.500,00 EUR.

Dražitelj mora varščino vplačati na fiduciarni račun pooblaščenice odvetnice št. SI56 0448 0011 3348 857 odprt pri Novi KBM d. d., pri čemer mora kot namen vplačila navesti »Varščina – stanovanje«. Dražitelju, ki bo uspel na javni dražbi, se bo varščina vštela v kupnino, neuspešnim dražiteljem pa bo varščina najkasneje v roku 5 delovnih dni od dneva izvedbe javne dražbe, brez obresti, vrnjena na njihov transakcijski račun.

VI. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Nepremičnina bo na podlagi sklenjene prodajne pogodbe prodana najugodnejšemu dražitelju, to je ponudniku, ki pristane na vnaprej določene pogoje in zanjo ponudi najvišjo ceno. Prodajno pogodbo se z najugodnejšim dražiteljem sklene takoj po končani javni dražbi. V primeru, da dražitelj pogodbe ne podpiše v navedenem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

Z dnem sklenitve prodajne pogodbe prodajalec kupcu izda ustrezen račun za plačilo kupnine, z rokom plačila 20 dni. Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne plača kupnine v zgoraj navedenem roku, se bo pogodba štela za razveljavljeno, prodajalec pa je v tem primeru upravičen zadržati vplačani znesek varščine.

V primeru, da najugodnejši dražitelj v zgoraj navedenih rokih ne sklene prodajne pogodbe ali ne plača celotne kupnine, lahko prodajalec sklene prodajno pogodbo z naslednjim najugodnejšim dražiteljem.

Poleg kupnine je kupec zavezan poravnati tudi stroške davka na promet nepremičnin v višini 2 % od dosežene kupnine, strošek overitve podpisa prodajalca pri notarju in stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

VII. UDELEŽBA NA JAVNI DRAŽBI IN POGOJI

Na javno dražbo lahko na dan in ob uri, ki je določena za pričetek javne dražbe, pristopijo le dražitelji oz. zanje tretje osebe, ki izpolnjujejo pogoje, določene v tej objavi.

1. Na javni dražbi lahko sodelujejo domače ali tuje fizične in pravne osebe, ki so lahko kupci nepremičnin v Republiki Sloveniji.
2. Ob pristopu na javno dražbo morajo dražitelji oz. tretje osebe (pooblaščenici) predložiti dokument, na podlagi katerega jih je mogoče identificirati (osebna izkaznica ali potni list).
3. Dražitelji morajo najkasneje do 18.3.2019, plačati varščino, kakor je navedeno v točki V. te objave.
4. Dražitelji pravne osebe morajo ob pristopu na javno dražbo predložiti tudi izpisek iz sodnega registra oz. druge ustrezne evidence (s. p.), ki ne sme biti starejši od 15 dni;

5. Če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta osebi, ki vodi dražbo, predložiti overjeno pisno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe.

VIII. DRUGI POGOJI

1. Nakup nepremičnine se opravi po načelu »videno – kupljeno«, kasnejši ugovori glede dejanskega in pravnega stanja nepremičnine niso mogoči.
2. Prodajalec bo kupcu izdal zemljiškoknjižno dovolilo v roku 5 delovnih dni po plačilu celotne kupnine. Prodajalec bo overil podpis na zemljiškoknjižnem dovolilu in prodajni pogodbi pri notarju v roku 5 delovnih dni po potrditvi prodajne pogodbe s strani pristojne finančne uprave ter po plačilu celotne kupnine.
3. Prodajalec bo izročil kupcu nepremičnino v last in posest v roku 5 delovnih dni po izpolnitvi pogojev za overitev podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu oz. prodajni pogodbi.

IX. PRAVILA DRAŽBE

1. Dražba je ustna in jo vodi oseba, ki jo določi direktorica prodajalca.
2. Dražbe se lahko udeleži le tisti, ki ob dnevu in uri, določeni za javno dražbo, priglasi svojo udeležbo in osebi, ki vodi javno dražbo, predloži vsa dokazila iz točke VII.
3. Če interesent, ki je vplačal varščino, ob dnevu in uri, določeni za javno dražbo, na dražbo ne pristopi, prodajalec obdrži vplačano varščino.
4. Posamezna ponujena cena se izkliče trikrat. Cena, ki jo ponudi dražitelj, mora biti za najmanj 500,00 EUR višja od cene, ki jo je ponudil dražitelj pred njim, oz. od izklicne cene. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat.
5. Dražba za nepremičnino je končana, ko oseba, ki vodi dražbo, tretjič izkliče zadnjo ponujeno ceno in ugotovi, komu in po kakšni ceni je bila nepremičnina prodana, najugodnejšega dražitelja pa pozove k sklenitvi pogodbe.
6. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
7. Če na dražbo pristopi le en dražitelj, se šteje, da ta sprejema izklicno ceno in se nepremičnina proda po tej ceni.
8. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali eno ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, ki je prvi sprejel izklicno ceno oz. ceno v katerem od nadaljnjih korakov. Če na ta način ni mogoče določiti najuspešnejšega dražitelja pa najuspešnejšega dražitelja izmed tistih, ki so hkrati ponudili izklicno ceno ali eno ceno v katerem od nadaljnjih korakov, določi oseba, ki vodi dražbo, z žrebom.
9. Posamezni dražitelj mora ugovor zoper potek postopka javne dražbe podati nemudoma, dokler ni zaključen zapisnik o javni dražbi. O ugovoru oseba, ki vodi javno dražbo, odloči takoj.
10. O javni dražbi se sestavi zapisnik, ki ga podpišejo oseba, ki vodi dražbo, dražitelj, ki je na dražbi uspel, in morebitni drugi dražitelji, ki so prisotni ob zaključku dražbe.

X. DODATNE INFORMACIJE IN OGLED NEPREMIČNINE

Dodatne informacije glede nepremičnine, ki je predmet prodaje, in glede postopka javne dražbe je možno pridobiti pri direktorici prodajalca – Mojci Gričnik vsak delovni dan v času od 10.00 do 12.00 ure.

Ogled nepremičnine, ki je predmet prodaje, je mogoč dne 9. in 10.3.2019 od 10.00 do 12.00 ure, in sicer po predhodni najavi na tel. št. 031 704 210 ali elektronsko pošto impol-stanovanja@siol.net.

V Slov. Bistrici, 25.2.2019

IMPOL-STANOVANJA d. o. o.

direktorica Mojca Gričnik

impol
STANOVANJA d.o.o.
Slovenska Bistrica
Partizanska 39

