

Datum: 24. 2. 2025

JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., na podlagi sklepa Sveta ustanoviteljev javnih podjetij, povezanih v JAVNI HOLDING Ljubljana, d.o.o. št. SU – 3/6, z dne 25. 10. 2023 objavlja

---

## JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnine

---

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

**JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o. (v nadaljevanju: JP VOKA SNAGA d.o.o.)**, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, matična številka: 5046688000, ID št. za DDV: SI64520463.

### 2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

#### 2.1. Predmet javne dražbe je stanovanje:

- na naslovu Petkovškovo nabrežje 27 a ( Trubarjeva 26) v Ljubljani, k.o. 1737 Tabor, stavba št. 807, del stavbe št. 10, parc. št. fundusa stavbe 2699, parc. št. dvorišča 2698.

Nepremičnina s parc. št. 2699, k.o. 1737 Tabor je vpisana v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani kot last JP VOKA SNAGA d.o.o. v celoti ter sorazmerni del dvorišča na parc. št. 2698 k.o. 1737 Tabor. Nepremičnina ni predmet denacionalizacijskih postopkov in na njej ne obstaja niti zakonita niti pogodbeno predkupna pravica, nepremičnina tudi ni obremenjena z drugimi bremenimi (hipoteke, služnosti ipd.). Prostor se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske zgradbe na Petkovškovem nabrežju 27 a v Ljubljani, v neto obračunski površini 30,28 m<sup>2</sup>, in sicer:

- glavni prostor: 23,61 m<sup>2</sup>;
- kopalnica: 3,77 m<sup>2</sup>;
- kuhinja: 1,96 m<sup>2</sup>;
- predprostor: 0,94 m<sup>2</sup>.

V prostoru se trenutno nahaja naslednje pohištvo: dvosed, klubska mizica, garderobna omara, TV sprejemnik klimatska naprava, jedilna miza, 4 kos stoli, komplet kuhinja, bojler, pralni stroj, prezračevalna naprava v kopalnici, infra peč, 2 kos postelja, 2 kos nočna omarica, garderobna omara, ogledalo in gasilni aparat, ki ni predmet javne dražbe in ga bo lastnik odstranil najkasneje 15 dni po uspešno izvedeni javni dražbi. V prilogi so slike dejanskega stanja prostora.

**Izklicna cena: 100.000,00 EUR.**

(z besedo: sto tisoč eurov in 00/100)

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

### **3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe je 1.000,00 EUR.

### **4. POGOJI PRODAJE**

- 4.1 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa;
- 4.2 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 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;
- 4.3. Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;
- 4.5. V roku 15 dni od zaključka javne dražbe bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za največ 15 dni ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima prodajalec pravico zadržati vplačano varščino;
- 4.6. Plačilo celotne kupnine v roku **8 dni od dneva sklenitve** prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- 4.7. Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo bo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;
- 4.8. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še pripadajoči davek, vse stroške notarja (Košak Miro – Notar, Trg republike 3, 1000 Ljubljana), vključno s stroški notarskega zapisa ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

### **5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE**

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun JP VOKA SNAGA d.o.o., odprt pri OTP d.d. IBAN SI56 0400 1004 9142 226 v 8 (osmih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

### **6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE**

**Javna dražba se bo vršila dne 26. 3. 2025 na sedežu JAVNEGA PODJETJA VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, s pričetkom:**

- **ob 12:00 uri;**

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz 7. točke te objave.

### **7. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI**

- 7.1. 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 ter davčno številko (samo za fizične osebe)
- predloži podpisano izjavo o sprejemanju pogojev javne dražbe (obrazec izjave je priloga te objave).

7.2. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

7.3. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

## 8. VARŠČINA

Dražitelji **morajo vplačati varščino**, ki znaša 10% izklicne cene, **najkasneje do 25. 3. 2025 do 13.00 ure**, na transakcijski račun prodajalca, številka: št.: SI56 0400 1004 9142 226 odprt pri NOVA KBM d.d., z navedbo »plačilo varščine Petkovškovo nabrežje 27 A«.

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.

8.2. Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

8.3. V kolikor 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.

## 9. OGLED NEPREMIČNINE

Prodajalec bo za zainteresirane kupce organiziral ogled nepremičnine, in sicer po predhodni najavi na elektronski naslov: [ivan.erklavec@vokasnaga.si](mailto:ivan.erklavec@vokasnaga.si).

## 10. PREVZEM NEPREMIČNINE

Prodajalec in kupec bosta primopredajo nepremičnine izvedla na podlagi sklenjene kupoprodajne pogodbe in potrjenega prejema nakazila kupnine na transakcijski račun prodajalca.

## 11. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetni nepremičnini dobijo interesenti na JAVNEM PODJETJU VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., kontaktna oseba je Ivan Erklavec, tel. št. 031 340 809, e-pošta: [ivan.erklavec@vokasnaga.si](mailto:ivan.erklavec@vokasnaga.si);

## 12. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

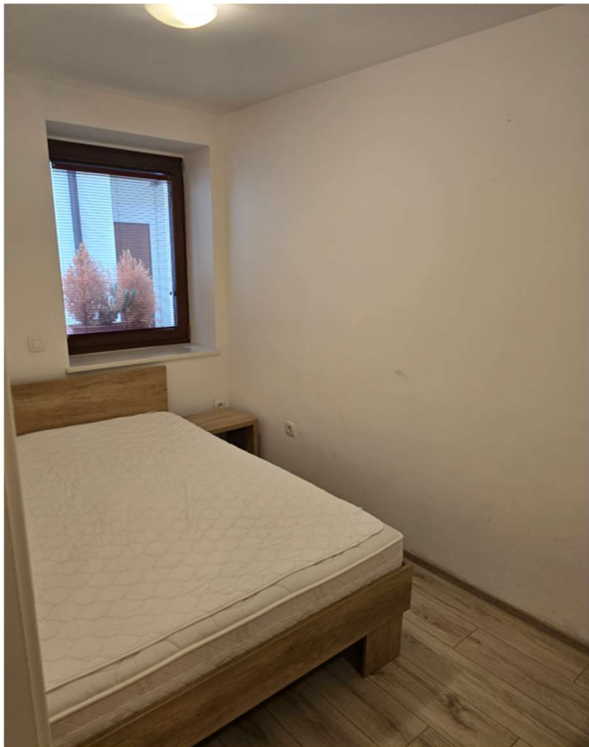
12.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«, zato ne bo mogoče uveljavljanje prodajalčeve odgovornosti za morebitne stvarne in pravne napake.

12.2. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

- 12.3. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.
- 12.4. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe.
- 12.5. Javno dražbo bo izvedla komisija, imenovana s strani prodajalca.
- 12.6. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani prodajalca JP VOKA SNAGA d.o.o. <https://www.vokasnaga.si/> ter na straneh MOL: <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oddelki/oddelek-za-ravnanje-z-nepremicninami/javne-objave-in-pozivi-javne-drazbe-namere/>

**JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.**





Dražitelj: \_\_\_\_\_

(ime in priimek/naziv in naslov/sedež dražitelja)

### **I Z J A V A**

Izjavljam/o, da se v celoti strinjam/o s pogoji javne dražbe za prodajo nepremičnine na naslovu Petkovškovo nabrežje 27 a ( Trubarjeva 26) v Ljubljani, k.o. 1737 Tabor, stavba šte. 807, del stavbe šte. 10, parc. šte. fundusa stavbe 2699, parc. šte. dvorišča 2698, v lasti družbe JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

Datum:

Podpis