DOM UPOKOJENCEV CENTER, LJUBLJANA
Tabor 10, 1000 Ljubljana

Dom upokojencev Center, Ljubljana, Tabor 10, Ljubljana, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnine REPUBLIKE SLOVENIJE

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Dom upokojencev Center, Ljubljana, Tabor 10, Ljubljana, matična številka: 5051070000, ID št. za DDV: SI67593321.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

Predmet javne dražbe je **stanovanje** na naslovu Streliška 6, 1000 Ljubljana s:
- parc. št. 241/1 v izmeri 14,87 m², k.o. 1727 Poljansko predmestje

Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Republike Slovenije za leto 2026.

2.1 Opis predmeta prodaje

Nepremičnina je v času prodaje prosta. Nepremičnina nima inštaliranih strojnih instalacij (nima vodovodni priključek, priključek na kanalizacijo in ogrevalni priključek) razen skupnega stranišča v etaži. Nepremičnina ima elektro priključek.

Izklicna vrednost:
37.000,00 EUR (z besedo: sedemintrideset tisoč evrov 00/100)

Izklicna vrednost oz. končna cena **ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.**

Varščina: 3.700,00 EUR (z besedo: tri tisoč sedemsto evrov 00/100)
Najnižji znesek višanja kupnine je **1.000 EUR** (z besedo: tisoč evrov 00/100)

3. POGOJI PRODAJE

Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa, v kolikor bo presegala znesek 50.000,00 EUR, oziroma v obliki kupoprodajne pogodbe;

V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18,79/18 in 78/23-ZORR) 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;

Nepremičnina bodo prodane dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;

V roku 15 dni od dneva javne dražbe bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Dom upokojencev Center, Ljubljana pravico zadržati vplačano varščino;

Plačilo celotne kupnine v roku **8 dni po sklenitvi** prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;

V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;

Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še pripadajoči davek, vse stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

4. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na podračun Doma upokojencev Center, Ljubljana odprtega pri Banki Slovenije IBAN **SI56 0110 0603 0266 488** v 8 (osmih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

5. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne 02.12. 2026 na sedežu Doma upokojencev Center, Ljubljana, v SEJNI SOBI / 8. nadstropje, s pričetkom ob 11:00 uri.

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz 6. točke te objave.

6. 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 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 pooblaščenci pravnih oseb ter
- davčno številko (samo za fizične osebe).

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

7. VARŠČINA

Dražitelji morajo **vplačati varščino** najkasneje v četrtek **26.11.2026 tako, da je plačilo vidno do 24.00 ure** in sicer v znesku 10% izklicne cene, na podračun Doma upokojencev Center, Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije:

- številka: **SI56 0110 0603 0266 488,** z navedbo »***plačilo varščine za stanovanje, parc. št. 241/1, k.o. 1727 Poljansko predmestje«***

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

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

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.

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v nadaljevanju javne dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno.

8. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetni nepremičnini dobijo interesenti Domu upokojencev Center, Ljubljana, in sicer

- kontaktna oseba Saša Kregar, tel. št. 01/2347 304, e-pošta: dom.center@duc.si ;

9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Predmet prodaje bo prodan po načelu videno – kupljeno, zato ne bo možno uveljavljanje prodajalčeve odgovornosti za stvarne in pravne napake.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

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 za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje s stvarnim premoženjem Doma upokojencev Center, Ljubljana v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

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.

To obvestilo velja kot uradna objava. Besedilo je dosegljivo na spletni strani Doma upokojencev Center, Ljubljana **www.duc.si** in v tiskani obliki v tajništvu Doma upokojencev Center, Ljubljana, Tabor 10, 1000 Ljubljana, vsak delovni dan med 9:00 in 13:00 uro.

Dom upokojencev Center, Ljubljana