



Urad direktorja

Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Datum: 26. 1. 2026

Številka: 4781-0057/2025-3

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, na podlagi pooblastila Občine Šempeter – Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici št. 711-41/2025-1 z dne 22.12.2025, pooblastila Občine Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren št. 4780-28/2025-2 z dne 18.12.2025 (v nadaljevanju: upravljavec) v skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE V KORIST IZVAJALCA GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE

1. Naziv in sedež lastnikov oz. upravljalcev

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, Občina Šempeter – Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici in Občina Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren.

2. Predmet neposredne pogodbe

Predmet neposredne pogodbe je ustanovitev stavbne pravice izgradnje servisnega objekta ob obstoječem objekt stavbe št. 2050, k.o. 2306 Vrtojba v površini 234 m² za potrebe izvajanja gospodarske javne službe. Stavbna pravica se ustanavlja na delu zemljišč s parc. št. 1534/1 in 3590/8, obe k.o. 2316 Vrtojba. Nepremičnini so v solasti upravljavcev in sicer Mestne občine Nova Gorica v deležu 1803/2500, Občine Šempeter – Vrtojba v deležu 2109/10000 in Občine Miren-Kostanjevica v deležu 679/10000. Zemljišči sta po namenski rabi opredeljeni kot območje okoljske infrastrukture. Pri zemljišču 3590/8, k.o. 2306 Vrtojba je vknjižena pravica stvarnega bremena in neprava stvarna služnost, oboje v korist družbe Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d.. Stavbna pravica se ustanovi z dnem vpisa v zemljiško knjigo in se ustanavlja za čas 33 let.

3. Izhodiščna cena - najnižja ponudbena cena



Skladno s 70. členom ZSPDSLS-1 je obremenjevanje nepremičnega premoženja lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami odplačno, zato bodo lastniki nepremičnin imetniku stavbne pravice zaračunali nadomestilo. Najnižja ponudbena cena (najnižja vrednost nadomestila) znaša 3.912,48 EUR, t.j. 16,72 EUR /m². Najnižja ponudbena cena ne vključuje davka na dodano vrednost, ki ga plača imetnik stavbne pravice. V primeru, da bo za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice zainteresiranih oseb več, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni z namenom višanja vrednosti nadomestila. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišji znesek nadomestila. V ponudbi mora ponudnik obvezno navesti vrednost nadomestila, ki ga je pripravljen plačati, pri čemer je najnižja vrednost nadomestila 3.912,48 EUR brez DDV, lahko pa ponudnik ponudi več.

4. Rok za prejem ponudbe oz. izjave o interesu

Ponudniki - interesenti lahko podajo ponudbo oz. izjavo o interesu pisno, kot priporočeno pošiljko na naslov Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica ali po e-pošti na naslov mestna-obcina@nova-gorica.si v roku 20 dni od objave namere na spletni strani mestne občine. Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

5. Način in rok plačila nadomestila

Nadomestilo se plača v enkratnem znesku v roku 8 dni od datuma izstavitve računa, ki ga bodo lastniki glede na velikost lastniških deležev izstavili po sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice. Plačilo celotnega nadomestila v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla, zato bo v primeru, če imetnik stavbne pravice nadomestila ne bo plačal v roku in na način iz prejšnjega odstavka in tudi ne v dodatnem roku, ki ga določi upravljavec v pozivu na plačilo, pogodba razvezana po samem zakonu.

6. Sklenitev pogodbe

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišji znesek nadomestila. Pogodba bo sklenjena z uspelim ponudnikom v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

7. Drugi pogoji

Stroške vknjižbe stavbne pravice, stroške notarske overitve ter vse morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, plača imetnik stavbne pravice. Imetnik stavbne pravice ne sme obremeniti z zastavno pravico. Prenos stavbne pravice na



tretjo osebo je možen le, če imetnik pridobi izrecno predhodno pisno dovoljenje upravljavcev nepremičnin. Po prenehanju stavbne pravice preide lastništvo stavbe v last lastnikov nepremičnine. Imetniku stavbne pravice po njenem prenehanju se nadomestilo ne izplača.

8. Seznanitev s podrobnejšimi pogoji

Zainteresirane osebe se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji ustanovitve stavbne pravice in pridobijo dodatne informacije o nepremičninah, ki sta predmet pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, pri Tjaši Harej Pavlica na telefonski številki 05 335 03 07 ali po e-pošti mestna.obcina@nova-gorica.si.

9. Opozorilo glede možnosti ustavitve postopka

Ta objava ne zavezuje upravljavcev k sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice. Upravljavci lahko vse do sklenitve pravnega posla ustavijo že začeti postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

Samo Turel
Župan

