

Številka: 4780-0036/2025-11

Datum: 25. 8. 2025

Na podlagi 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18), 13., 14. in 15. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter na podlagi Načrta ravnanja s premoženjem Mestne občine Nova Gorica za leto 2025, Mestna občina Nova Gorica, objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju upravljavec/prodajalec).

2. Predmet javne dražbe:

a) Nepremičnina v k.o. 2304-Nova Gorica, tri-sobno stanovanje z ID znakom: 2304- 1330-202, neto tlorisne površine 107,9 m².

Stanovanje se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Kidričeva ulica 34/c, 5000 Nova Gorica, na parceli št. 1369 k.o. 2304-Nova Gorica.

Stanovanju, v skladu s podatki projekta za etažne lastnike, ki ga je izdelalo podjetje Projektiva Gorica d.o.ol., št. 975/169, december 1997, pripadata dve kleti (št. 5 in 6). Klet št. 5 poseduje fizična oseba, ki zatrjuje lastninsko pravico na njej, zaradi česar je mogoče pričakovati eventualne sodne postopke glede ugotavljanja lastninske pravice na kleti.

b) Nepremičnina v k.o. 2299-Lokve, s parc. št. 199/3, površine 918 m².

Nepremičnina je po namenski rabi zemljišča opredeljena kot stavbno zemljišče (delno območje centralnih dejavnosti, delno območje stanovanj). Na nepremičnini se nahaja stanovanjska stavba z gospodarskim poslopjem, potrebna obnove. Območje je delno komunalno opremljeno (asfaltirana cesta in električno omrežje).

c) Nepremičnina v k.o. 2299-Lokve, s parc. št. 297/4, površine 830 m².

Nepremičnina s parc. št. 297/4 k.o. 2299-Lokve je po namenski rabi zemljišča opredeljena kot stavbno zemljišče, s podrobnejšo namensko rabo SP – površine počitniških hiš. Območje je delno komunalno opremljeno (asfaltirana cesta in električno omrežje).



- d) **Nepremičnini v k.o. 2293-Grgar, s parc. št. 264, površine 101 m² in s parc. št. 265, površine 666 m².**

Nepremičnini se nahajata na Z delu naselja Grgar, v zaselku Dol in sta po namenski rabi zemljišča opredeljeni kot stavbni zemljišči, s podrobnejšo namensko rabo SK - površine podeželskega naselja. Nepremičnini sta komunalno opremljeni (elektrika, vodovod, kanalizacija, plinsko in telekomunikacijsko omrežje ter javna razsvetljava). Nepremičnini se prodajata izključno skupaj, v paketu.

3. Izklicna vrednost in najnižji znesek višanja:

- a) Izklicna vrednost nepremičnine **pod alinejo a)** točke 2. te objave (3-sobno stanovanje Nova Gorica) je **180.000,00 EUR**.
Najnižji znesek višanja izklicne vrednosti je 1.000,00 EUR.
- b) Izklicna vrednost nepremičnine **pod alinejo b)** točke 2. te objave (zemljišče s stanovanjsko stavbo Lokve) je **80.000,00 EUR**.
Najnižji znesek višanja izklicne vrednosti je 1.000,00 EUR.
- c) Izklicna vrednost nepremičnine **pod alinejo c)** točke 2. te objave (zemljišče Lokve) je **22.000,00 EUR**.
Najnižji znesek višanja izklicne vrednosti je 1.000,00 EUR.
- d) Izklicna vrednost nepremičnin **pod alinejo d)** točke 2. te objave (zemljišči Grgar) je **27.700,00 EUR**.
Najnižji znesek višanja izklicne vrednosti je 1.000,00 EUR.

Izklicna vrednost ne vključuje davka na promet nepremičnin (DPN) ter davka na dodano vrednost (DDV), ki ju plača kupec.

4. Varščina:

- a) Varščina v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine **pod alinejo a)** točke 2. te objave znaša **18.000,00 EUR**.
- b) Varščina v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine **pod alinejo b)** točke 2. te objave znaša **8.000,00 EUR**.
- c) Varščina v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine **pod alinejo c)** točke 2. te objave znaša **2.200,00 EUR**.
- d) Varščina v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnin **pod alinejo d)** točke 2. te objave znaša **2.770,00 EUR**.

Dražitelji morajo vplačati varščino **najpozneje dne 15.9.2025** na transakcijski račun Mestne občine Nova Gorica št. 01284- 0100014022, z navedbo imena nakazila:

- a) »Plačilo varščine stanovanje Kidričeva 34/c«
b) »Plačilo varščine zemljišče s stanovanjsko stavbo 199/3 Lokve«
c) »Plačilo varščine zemljišče 297/4 Lokve«
d) »Plačilo varščine zemljišči 264 in 265 Grgar«.



Varščina bo uspelemu dražitelju vračunana v kupnino, ostalim dražiteljem pa bo brez obresti vrnjena v roku 15 dni po zaključeni javni dražbi. Enako velja tudi, če se javna dražba zaradi ustavitve postopka javne dražbe ne opravi.

Organizator dražbe zadrži varščino, če:

- se dražitelj ne udeleži javne dražbe
- se dražitelj udeleži javne dražbe, vendar ne pristopi k dražbi (ne želi kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni)
- dražitelj v roku ne sklene prodajne pogodbe ali ne plača kupnine.

5. Način in rok plačila kupnine:

Najugodnejši dražitelj (kupec) je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v roku 30 dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Mestna občina Nova Gorica izstavila po sklenitvi pogodbe, in sicer na transakcijski račun št. 01284- 0100014022, s sklicno številko, navedeno na računu.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravnava kupnine v določenem roku, bo pogodba razvezana po samem zakonu, upravljavec pa obdrži vplačano varščino.

6. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo potekala v stekleni dvorani v 1. nadstropju Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, in sicer

v sredo, dne 17.9.2025 s pričetkom ob 16.00 uri.

Udeležba na javni dražbi po njenem začetku ni več mogoča, ne glede na izpolnjevanje pogojev za udeležbo. Javna dražba se začne ob nevedni uri s tem, ko predsednik/ca komisije razglasi začetek javne dražbe in začetek pisanja zapisnika.

Dražitelji se morajo pred začetkom draženja izkazati z dokazili, navedenimi pod zaporedno številko 7. te objave.

7. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

Javne dražbe se lahko udeležijo in na njej sodelujejo:

- a)** domače in tuje fizične in pravne osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin v Republiki Sloveniji;
Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezane osebe se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne;
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja;



- pravna oseba v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež višji od 50 odstotkov
 - druge osebe s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja sum o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.
- b) dražitelji, ki so pravočasno vplačali varščino;
- c) dražitelji ki predložijo izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a, ki ne sme biti starejši od 3 mesecev (v primeru, da se prijavi pravna oseba ali samostojni podjetnik);
- d) dražitelji, ki predložijo pisno pooblastilo, če se javne dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni zakoniti zastopnik dražitelja;
- e) dražitelji, ki ob pristopu na dražbo na vpogled predložijo veljavni osebni dokument (osebno izkaznico, potni list ali vozniško dovoljenje), na podlagi katerega izkažejo svojo identiteto.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

8. Pogoji in pravila javne dražbe:

Javna dražba bo ustna in se opravi, če se je udeleži vsaj en dražitelj. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en dražitelj ponudi ceno, ki je enaka izklicni vrednosti.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na javni dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

V primeru, da več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

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. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

9. Sklenitev pogodbe:

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. V primeru uspešne javne dražbe bo pogodba sklenjena z najugodnejšim dražiteljem. Najugodnejši dražitelj je dolžan skleniti z upravljavcem prodajno pogodbo v roku 15 dni po končani javni dražbi oz. po preteku roka za uveljavljanje predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. Če uspeli dražitelj pogodbe ne sklene v navedenem roku, upravljavec zadrži njegovo varščino.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.



Stroške vknjižbe lastninske pravice, stroške notarske overitve, davek na promet nepremičnin oz. davek na dodano vrednost ter vse morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe, plača kupec.

Upravljavec obdrži neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe morebitne izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture na nepremičninah pod alinejami b), c) in d) točke 2. te objave.

10. Seznani tev s podrobn ejšimi pogoji javne dražbe in ogled nepremičnin:

Zainteresirane osebe se lahko seznani jo s podrobn ejšimi pogoji javne dražbe in pridobijo dodatne informacije o nepremičninah, ki so predmet javne dražbe, na telefonski številki 05/3350139 oz. 05/3350307 ali po e-pošti: mateja.merljak@nova-gorica.si oz. tjasa.harej-pavlica@nova-gorica.si. Ogled nepremičnine pod alinejama a) in b) točke 2. te objave je mogoč po predhodnem dogovoru na navedenih kontaktnih številkah.

11. Opozorilo glede možnosti ustavitve postopka:

Ta objava ne zavezuje mestne občine k sklenitvi prodajne pogodbe. Mestna občina lahko vse do sklenitve pravnega posla ustavi že začeti postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, pri čemer je dolžna dražiteljem v roku 30 dni od izdaje sklepa o ustavitvi postopka, povrniti znesek vplačane varščine brez obresti.

Pripravila:
Služba za premoženjske zadeve

Samo Turel
Župan

