

Na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1, Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18, 1/20 – ZDLGPE in 175/20), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in na podlagi Načrta ravnanja s premoženjem Mestne občine Nova Gorica za leto 2023, Mestna občina Nova Gorica objavlja

Javno dražbo za prodajo nepremičnin

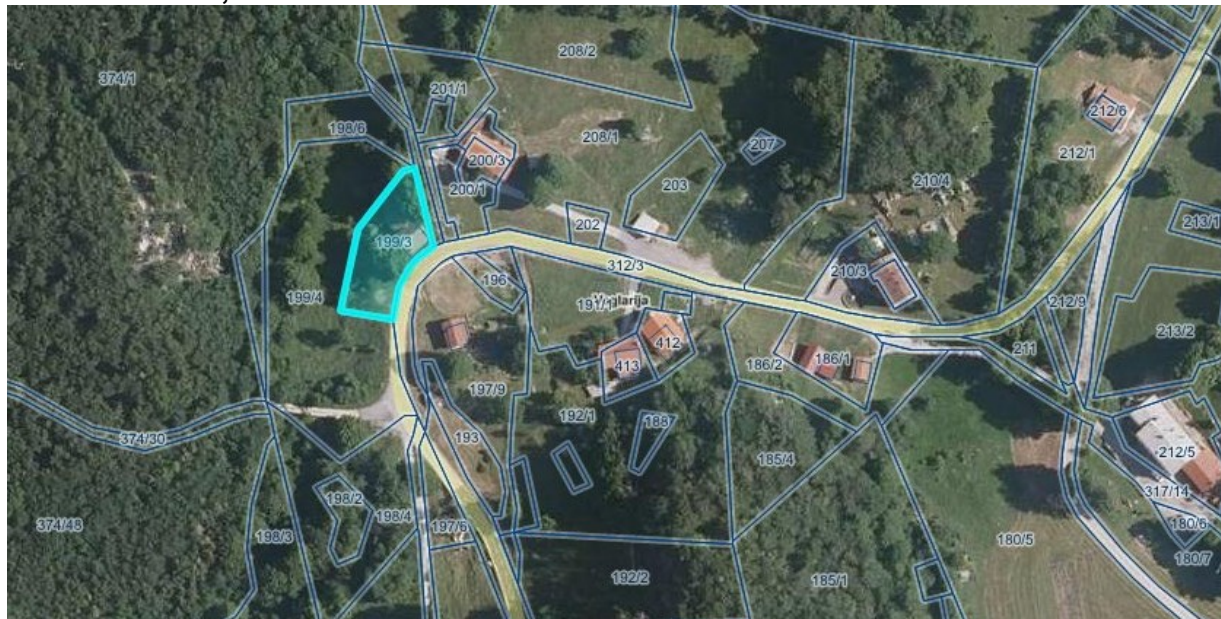
1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA:

2.1. Nepremičnina v k.o. 2299 Lokve, s parc. št. 199/3 v izmeri 918 m².

Dvoetažna stanovanjska hiša, potrebna obnove, leži na zemljišču, ki je po planskih aktih opredeljeno delno kot območja centralnih dejavnosti in delno kot območja stanovanj. Območje je komunalno opremljeno (asfaltirana cesta in elektro omrežje). **Izklicna cena nepremičnine je 80.000,00 €** (z besedo: osemdesettisoč evrov 00/100).

Varščina: 8.000,00 €.



2.2. Nepremičnina v k.o. 2304 Nova Gorica, trisobno stanovanje z ID znakom: 2304-1330-201 v izmeri 100 m².

Trisobno stanovanje v pritličju na naslovu Kidričeva ulica 34C, Nova Gorica v izmeri 85,44 m². Stanovanju pripadata dva kletna prostora.

Izklicna cena nepremičnine je 179.000,00 € (z besedo: stodevetinsedemdesettisoč evrov 00/100).

Varščina: 17.900,00 €.

2.3. Nepremičnini v k.o. 2302 Kromberk, s parc. št. 1059/3 v izmeri 466 m² in 1319/7 v izmeri 157 m².



Nepozidani stavbni zemljišči se nahajata ob ulici Pri hrastu. Zemljišči sta komunalno opremljeni, elektrika, vodovod, kanalizacija, plinsko in TK omrežje ter javna razsvetljava.

Izključna cena nepremičnine je 69.900,00 € (z besedo: devetinšestdesettisočdevetsto evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 6.990,00 €.



3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

- 3.1. Najnižji znesek višanja kupnine za zemljišče s hišo, stoječo na parc. št. 199/3, k.o. 2299 Lokve je **1.000,00 €**.
- 3.2. Najnižji znesek višanja kupnine za trisobno stanovanje na Kidričevi ulici v Novi Gorici je **2.000,00 €**.
- 3.3. Najnižji znesek višanja kupnine za zemljišči s parc. št. 1059/3 in 1319/7, obe k.o. 2302 Kromberk je **1.000,00 €**.

4. POGOJI PRODAJE:

Nepremičnine, ki so predmet javne dražbe, predstavljajo stvarno premoženje v lasti Mestne občine Nova Gorica, katerih slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. 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 in
- 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.



Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po tretjem odstavku te točke.

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku iz četrtega odstavka te točke, upravljavec zadrži njegovo varščino.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu celotne kupnine.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 30 dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto in prodajalec obdrži vplačano varščino.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila v ponedeljek, **dne 12.5.2025** v stekleni dvorani Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, s pričetkom **ob 10.00 uri**.

Kandidati se bodo morali pred začetkom draženja izkazati z dokazili, navedenimi pod zaporedno številko 7 te objave. Če udeleženec javne dražbe ne predloži zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje spodaj navedenih pogojev, ne more sodelovati na javni dražbi.

7. 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 RS, postane lastnik nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino ter predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba ali samostojni podjetnik;
- predloži izvirnik veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko na vpogled, če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb;
- predloži pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis overjen, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.

Vse listine, razen dokazil o plačilu varščine, je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjeno kopijo listine. Predloženih dokazil organizator javne dražbe ne vrača.

8. VARŠČINA

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini 10% izklicne cene nepremičnine na račun Mestne občine Nova Gorica št. 01284-0100014022, z navedbo:



- 8.1. »plačilo varščine za 199/3 Lokve«.
- 8.2. »plačilo varščine za stanovanje Kidričeva«.
- 8.3. »plačilo varščine za 1059/3 in 1319/7 Kromberk«.

Varščino je potrebno vplačati najkasneje do vključno 9.5.2025.

Varščina bo neuspehim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po opravljeni javni dražbi, uspelemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine. V primeru, da se vplačnik varščine ne udeleži javne dražbe ali k dražbi ne pristopi, organizator javne dražbe obdrži varščino.

9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo ustna.

Nepremičnine bodo prodane po načelu **videno-kupljeno**, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

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.

Mestna občina si obdrži neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe morebitne izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture.

10. STROŠKI VEZANI NA POGODBO

Vse stroške v zvezi s to pogodbo, davek na dodano vrednost in morebitne prispevke ter stroške notarske overitve te pogodbe plača kupec nepremičnine.

11. ZAKONSKA PODLAGA

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter določbe 13. in 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

12. DODATNA POJASNILA

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti dobijo na Mestni občini Nova Gorica, tel. št. 05 33 50 179 ali na e-naslovu: mija.vules@nova-gorica.si, ali na sedežu Mestne občine Nova Gorica, III. nadstropje, soba 26.

Pripravila:

Mija Vules
Višja svetovalka za premoženjske
zadeve

Samo Turel
Župan

