

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), na podlagi dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2021, sprejetega na 24. seji Mestnega sveta Mestne občine Kranj dne 10.03.2021, ter na podlagi 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 134/20 - uradno prečiščeno besedilo (UPB-3) objavlja

## **J A V N O   D R A Ž B O**

za prodajo nepremičnine

### **I. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe**

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična št. 5874653000, identifikacijska št. za DDV: SI55789935

### **II. Opis predmeta javne dražbe, izklicna cena in najnižji znesek višanja izklicne cene:**

1. Nepremičnina – trosobno stanovanje, v 2. nadstropju večstanovanjske stavbe, številka stavbe 416, številka dela stavbe 14, neto tlorisne površine stanovanja 84,21 m<sup>2</sup>, uporabne tlorisne površine stanovanja 74,69 m<sup>2</sup>, v Kranju, na naslovu Ulica Juleta Gabrovška 19, ID znak: del stavbe: 2121-416-14, za izklicno ceno 158.700 EUR oziroma 1.885,10 EUR/m<sup>2</sup> (davek na promet nepremičnin po stopnji 2 % ni vključen v ceno). Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

Nepremičnina – stanovanje je obremenjeno z najemnim razmerjem, sklenjenim za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.

Sprememba lastnika stanovanja ne vpliva na obstoječa najemna razmerja. Vsakokratni pridobitelj lastninske pravice na stanovanju vstopi v pravni položaj najemodajalca.

Vse stroške postopka, stroške cenitve, davek in vse stroške iz pogodbe nosi kupec.

### **III. Kraj in čas javne dražbe:**

Nepremičnina, opredeljena v I. točki javnega razpisa, bo naprodaj na javni dražbi, ki bo izvedena v četrtek, **06.05.2021 v sejni sobi št. 15**, na naslovu Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, in sicer s pričetkom **ob 10.00 uri**.

### **IV. Pogoji za sodelovanje na javni dražbi:**

Na javni dražbi lahko sodelujejo domače in tuje pravne in fizične osebe:

- pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo overjeno pri notarju, fizična oseba pa svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom,
- pravne in fizične osebe, ki so na Oddelek za pravne in kadrovske zadeve Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, **do srede, dne 05.05.2021, do 12.00 ure**, dostavile naslednje dokumente:
  - pravne osebe dostavijo izpis iz sodnega/poslovnega registra, ki ni starejše od 30 dni,
  - fizične osebe dostavijo potrdilo o državljanstvu (lahko fotokopijo osebne izkaznice) in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik pa priglasitveni list DURS-a,
  - dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijskemu postopku, ki ni starejše od 30 dni,
  - potrdilo davčnega organa, da ima pravna oseba ali samostojni podjetnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi,
  - potrdilo Mestne občine Kranj, da ima pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba poravnane vse obveznosti do Mestne občine Kranj **(za katerega zaprosi najkasneje do četrтка, dne 29.04.2021 na Oddelku za finance Mestne občine Kranj, na tel. št. 04/23 73 179,**
  - davčno številko in številko računa pravne osebe, samostojnega podjetnika oziroma fizične osebe z navedbo imena in naslova banke ali druge finančne ustanove,
  - dokazilo, da ima dražitelj, ki ni državljan ali pravna oseba države članice EU, OECD ali EFTE pravico pridobiti nepremičnine v RS,
  - izjavo, da pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba v celoti soglaša s pogoji javne dražbe in osnutkom pogodbe,
  - izjavo, da dražitelj ni povezana oseba v skladu s VIII. 11. točko Pravil javne dražbe,

- potrdilo o nakazilu varščine v višini 10 odstotkov izklicne cene nepremičnine, ki jo bo dražil na javni dražbi, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj, številka 01252-010006472 sklic na številko odobritve 18 75515-2010003-43060009 Mestne občine Kranj, z navedbo »Plačilo varščine za javno dražbo« z oznako točke, pod katero je navedena nepremičnina, za katero se plačuje varščina.«.
- seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke razpisa.

**V. Sklenitev pogodbe:**

Pogodba o prodaji nepremičnine se sklene z najugodnejšim dražiteljem v 15 dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko ponudnik podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, ponudnik zadrži njegovo varščino.

**VI. Način in rok plačila kupnine:**

Kupnino za nepremičnino bo izbrani ponudnik poravnal na račun, št. 01252-010006472 Mestne občine Kranj v roku, ki ne sme biti daljši kot trideset dni od sklenitve pogodbe oziroma izstavitve računa. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

**VII. Davek, strošek cenitve nepremičnine ter druge morebitne stroške na podlagi pogodbe in stroške notarja plača kupec. Nepremičnine se kupujejo po načelu **videno - kupljeno**.**

**VIII. Pravila dražbe:**

1. dražbo vodi predsednik komisije ob navzočnosti članov komisije,
2. draži lahko tisti, ki je plačal varščino za nepremičnino, ki jo draži, in je izpolnil pogoje iz IV. točke tega razpisa, in slednje dokaže s pisnim potrdilom,
3. varščino je potrebno vplačati najpozneje 3 dni pred začetkom javne dražbe,
4. pooblaščenec dražitelja mora predložiti veljavno pooblastilo,
5. dražitelji za nepremičnine, za katere je izklicna cena do 50.000 EUR lahko dvigajo ceno za večkratnik zneska 250 EUR,
6. dražitelji za nepremičnine, za katere je izklicna cena nad 50.000 EUR lahko dvigajo ceno za večkratnik zneska 500 EUR,
7. dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba,
8. na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj)
9. dražba je končana, ko predsednik komisije trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo,
10. ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe,
11. na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe,
12. morebitne ugovore reši komisija takoj,
13. po končani javni dražbi se varščina vrne tistim, ki na javni dražbi ne bodo uspešni, v roku 8 dni.

**IX. Prenos lastništva se opravi po celotnem plačilu kupnine in stroškov.**

**X. Opozorilo:**

Organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti ali pooblaščen oseba s soglasjem predstojnika postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrne stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

**XI. Dodatne informacije:**

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe in natančnejše podatke o nepremičnini lahko zainteresirani dobijo na Oddelku za pravne in kadrovske zadeve Mestne občine Kranj, tel. št. 04/23 73 158 (Milojka Ažman) v času uradnih ur ali na e-naslovu [milojka.azman@kranj.si](mailto:milojka.azman@kranj.si).

**XII. Razpisno dokumentacijo in osnutek pogodbe, lahko zainteresirane osebe, ki želijo sodelovati na javni dražbi, dvignejo v sprejemni pisarni Mestne občine Kranj, na naslovu: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, Oddelek za pravne in kadrovske zadeve, v času uradnih ur.**

**Posebna pravila obnašanja zaradi COVID-19:**

Javne dražbe se lahko udeležijo le osebe, ki ne kažejo vidnih znakov prehladnih obolenj. Vsi udeleženci so dolžni spoštovati navodila pa preprečevanje okužbe, ki povzroča COVID-19, ki bodo veljala na dan izvedbe javne

dražbe (obvezno razkuževanje rok, upoštevanje higiene kašlja, obvezno nošenje zaščitne maske, upoštevanje minimalne socialne razdalje v skladu s prejetimi navodili NIJZ), ter ostala obvezna navodila Nacionalnega instituta za javno zdravje.

Številka: 352-29/2020-4-406212

Datum: 08. 04. 2021

   
Matjaž Rakovec  
ŽUPAN