

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj v skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO za oddajo nepremičnine

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, mat.številk: 5874653, ID št. za DDV: SI55789935

Postopek Javne dražbe vodi Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Kranj, imenovana s sklepom župana št. 478-94/2021-3-(40/62/05), z dne 03.10.2023.

II. PREDMET ODDAJE

Predmet oddaje je poslovni prostor v pritličju objekta na naslovu Mavčiče 69, 4211 Mavčiče, ki v naravi predstavlja gostinski lokal, v izmeri 181,3 m² gostinskega lokala in 46,13 m² pripadajoče pokrite terase, skupaj v izmeri 227,43 m². Po podatkih Gurs – a nepremičnina predstavlja del stavbe št. 2, št. stavbe 182.

Prostor ni opremljen in je primeren za opravljanje gostinske dejavnosti. Parkiranje je možno pred objektom.

III. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE:

Nepremičnina, opredeljena v II. točki javnega razpisa, bo oddana na javni dražbi, ki bo v četrtek, dne **31.07.2025 ob 9.00 uri**, v sejni sobi št. 15, na naslovu Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj.

IV. IZHODIŠČNA NAJEMNINA ZA ODDAJO NEPREMIČNINE

Izhodiščna mesečna najemnina je določena na podlagi cenitve, z dne 24.09.2024 in znaša **861,00 EUR/mesečno**.

V. POGOJI ZA SODELOVANJE V POSTOPKU JAVNE DRAŽBE

a) Pri Javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem v RS ali drugi državi članici EU, fizične osebe, ki so državljani RS oziroma druge države članice EU in samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v RS oziroma drugi državi članici EU ter tujci, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor RS.

b) Javna dražba bo izvedena v prostorih Mestne občine Kranj.

c) Dražitelji morajo predložiti:

- pravne osebe: dokazilo o registraciji, ki vključuje matično številko in ime odgovorne osebe, ki ni starejše od 30 dni,
- fizične osebe: potrdilo o državljanstvu (lahko fotokopijo osebne izkaznice) in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik pa prigrasitveni list FURS-a,
- dokazilo 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 dne 21.07.2025 na Oddelku za finance Mestne občine Kranj, kontakt: maja.bizjak@kranj.si**),
- davčno številko in številko računa pravne osebe, samostojnega podjetnika oziroma fizične osebe z navedbo imena in naslova banke ali druge finančne ustanove – za vračilo vplačane varščine,
- izjavo, da pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba v celoti soglaša s pogoji javne dražbe in osnutkom pogodbe,
- ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine,
- natančen opis dejavnosti in način opravljanja dejavnosti, ki bi jo dražitelj opravljal v poslovnem prostoru,

- potrdilo o nakazilu varščine v višini 3 mesečnih najemnin,
- izjavo, da ni povezana oseba glede na določila 7. odstavka 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke javnega razpisa.

VI. KRITERIJI ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Izbran bo dražitelj, ki bo ponudil najvišjo najemnino in bo pristal na vnaprej določene pogoje Javne dražbe.

VII. POGOJI ODDAJE

a) Nepremičnina se oddaja po načelu »videno – oddano«;

b) Varščina: Dražitelj je dolžan plačati varščino v višini 3 izhodiščnih najemnin na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj, številka 01252-0100006472 sklic na številko odobritve 18 75515-2010003-48122013 Mestne občine Kranj, z navedbo »Plačilo varščine za javno dražbo«, ki jo je potrebno vplačati najmanj tri dni pred začetkom javne dražbe. Plačana varščina se izbranemu dražitelju vračuna v najemnino, ostalim pa bo vrnjena brez obresti najkasneje v roku 8 dni,

c) Nepremičnina bo oddana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo najemnino,

d) Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega 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 večji 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 dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

e) 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.

(f) Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, mu občina lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, občina zadrži njegovo varščino.

g) Vplačana varščina se najemniku vračuna v najemnino, in sicer tako, da bo ob prekinitvi najemne pogodbe oproščen plačila najemnine za poslovni prostor za zadnje 3 mesece, v primeru da ima poravnane vse obveznosti do Mestne občine Kranj in v primeru, da na poslovnem prostoru ni nastala škoda zaradi neprimerne uporabe poslovnega prostora. V primeru da najemnik nima poravnanih vseh obveznosti do Mestne občine Kranj oziroma, da je v poslovnem prostoru nastala škoda, mu varščina zapade na račun le-teh.

h) Najemnik bo poleg najemnine plačeval tudi obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo.

i) Najemna pogodba se sklepa za določen čas, za obdobje 10 let.

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 V. 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 lahko dviga najemnino za večkratnik zneska 50 EUR,
6. dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba,
7. na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo najemnino (najugodnejši dražitelj)
8. dražba je končana, ko predsednik komisije trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo,
9. ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe,
10. na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe,
11. morebitne ugovore reši komisija takoj,

12. po končani javni dražbi se varščina vrne tistim, ki na javni dražbi ne bodo uspešni, v roku 8 dni.

IX. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o predmetni nepremičnini, dobijo interesenti na Mestni občini Kranj, Oddelek za pravne in kadrovske zadeve, kontaktna oseba: Milojka Ažman, tel. št. 04/23 73 158, elektronska pošta: milojka.azman@kranj.si, ogled pa bo možen na podlagi dogovora pri kontaktni osebi Dejan Ristič, tel. št. 04/23 73 195, elektronska pošta: dejan.ristic@kranj.si.

Razpisno dokumentacijo in osnutek pogodbe, lahko zainteresirane osebe, ki želijo sodelovati pri javni dražbi, dvignejo tudi na naslovu: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, v času uradnih ur.

Številka: 478-18/2025-4-MOK

Datum: 09.07.2025

Matjaž Rakovec
ŽUPAN