

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, 79/18 in 78/23), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), na podlagi Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2025, sprejetega na 17. seji Mestnega sveta Mestne občine Kranj dne 27.11.2024 in dopolnjenega na 24. seji dne 17.09.2025, ter na podlagi 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 165/21 - uradno prečiščeno besedilo UPB-4) objavlja

J A V N O D R A Ž B O

za prodajo nepremičnin

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 – katastrska občina **2123 ČIRČE parcela 160/81 (ID 7510549)** v izmeri 57 m² in katastrska občina **2123 ČIRČE parcela 160/83 (ID 7510559)** v izmeri 270 m², za izklicno ceno **22.654,56 EUR** (davek na promet z nepremičninami v višini 2% ni vključen v ceno). Najnižji znesek višanja je 250,00 EUR.

Navedeni nepremičnini ležita delno na območju gozdnih zemljišč, zato se bosta prodajali po določilih Zakona o kmetijskih zemljiščih. Najugodnejši dražitelj bo moral na Upravno enoto Kranj oddati izjavo o sprejemu ponudbe, objavljene na oglasni deski Upravne enote. Prodajna pogodba bo sklenjena s ponudnikom, ki bo odobren tudi s strani Upravne enote Kranj.

Na prodanem zemljišču bo ustanovljena služnostna pravica dostopa do zemljišča parc. št. 149/20 k.o. Čirče in služnostna pravica za zagotovitev izgradnje, uporabe in dostopnosti do komunalne infrastrukture.

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

2. Nepremičnina – **dvosobno kletno stanovanje na naslovu Stritarjeva ulica 4, 4000 Kranj**, ki stoji na zemljiščih parc. št. 282/2, 282/3, 282/4, 282/5 in 282/6, vse k. o. 2100 Kranj; neto tlorisna površina 75 m², (ID 2100-1068-401), za izklicno ceno **84.800,00 EUR** oz. 1.131,00 EUR/m² (davek na promet z nepremičninami v višini 2% ni vključen v ceno). Najnižji znesek višanja je 250,00 EUR.

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

III. Kraj in čas javne dražbe:

Nepremičnine, opredeljene v II. točki javnega razpisa, bodo naprodaj na javni dražbi, ki bo v torek, **04.11.2025 ob 09.30 uri**, v sejni sobi št. 15, na naslovu Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj.

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 ponedeljka, dne 03.11.2025, do 12.00 ure**, dostavile naslednje dokumente:
 - pravne osebe dostavijo izpis iz sodnega/poslovnega registra, ki ni starejši 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 starejši 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 srede, dne 22.10.2025 na Oddelku za finance Mestne občine Kranj, 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,
- 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 VII. 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 01252-0100006472 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:

Za nepremičnino iz II/1. točke bo pogodba o prodaji nepremičnine sklenjena s ponudnikom, ki bo odobren s strani Uprave enote Kranj. Za nepremičnino iz II/2. točke bo prodajna pogodba sklenjena 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. 01252-0100006472 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 100.000 EUR lahko dvigajo ceno za večkratnik zneska 250 EUR,
6. dražitelji za nepremičnine, za katere je izklicna cena nad 100.000 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. Izročitev nepremičnine in prenos lastništva se opravi po celotnem plačilu kupnine in stroškov.

X. Opozorilo:

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

XI. Dodatne informacije in ogled:

Vsa pojasnila v zvezi z javno dražbo in natančnejše podatke o nepremičninah lahko zainteresirani dobijo na Oddelku za pravne in kadrovske zadeve Mestne občine Kranj, tel. št. 04/23 73 131 (Zora Černe) v času uradnih ur ali na e-naslovu zora.cerne@kranj.si.
Ogled stanovanja pod točko II/2. je možen na podlagi predhodnega dogovora, na telefonsko številko 04/23 73 195 (Dejan Ristič, dejan.ristic@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.

Številka: 478-196/2025-MOK-1

Datum: 02.10.2025

Matjaž Rakovec
ŽUPAN