



V skladu z 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 25. členom Družbene pogodbe javnega podjetja Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o. se objavi:

JAVNO DRAŽBO **za prodajo nerazdelnega deleža na nepremičnini**

I. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA

KOMUNALA KRANJ, javno podjetje, d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj, matična številka: 5067731000, ID št. za DDV: SI72495421

II. PREDMET PRODAJE

V zadevnem postopku z javno dražbo se prodaja 64% delež prodajalca naslednje nepremičnine - poslovni objekt neto tlorisne površine 1.856,10 m².

V javni evidenci GURS je objekt evidentiran kot stavba št. 608 (zgrajena l. 1966). Poslovni objekt stoji na parc. št. 282/4 in 282/5, k.o. 2120 Primskovo in ima 2.150 m² pripadajočega parkirišča.

Zemljiškoknjižna lastnika nepremičnine sta pravni osebi Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj v deležu 64% in SANING INTERNATIONAL, podjetje za sanacije objektov, d.o.o., Kranj, Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj v deležu 36%.

III. IZHODIŠČNA VREDNOST

Izhodišča cena: **1.714.560,00 EUR.**

Vse stroške postopka, davek na promet nepremičnin, stroške iz pogodbe ter stroške notarskih storitev plača kupec.

IV. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Nerazdelni delež na nepremičnini, navedeni v II. točki, bo naprodaj na dražbi, ki bo **v četrtek 23. 4. 2026**, v sejni sobi na upravi, na naslovu Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj **s pričetkom ob 13.00 uri.**

V. POGOJI ZA SODELOVANJE

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

- pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti pisno pooblastilo, overjeno pri notarju, fizična oseba identiteto izkaže z osebni dokumentom,
- pravne in fizične oseben, ki so na naslov Komunale Kranj d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj **do torka 21. 4. 2026, do ure 15.00** dostavile naslednje dokumente:
 - pravne osebe dostavijo izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni,

- fizične osebe dostavijo potrdilo o državljanstvu in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik pa tudi priglasitveni list FURS-a,
- dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečajju 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,
- 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 ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine,
- potrdilo o nakazilu varščine v višini 10 odstotkov izklicne cene nepremičnine, ki jo je dolžan nakazati najkasneje **do torka 21. 4. 2026** na TRR SI56 0292 2026 6464 718 odprt pri NLB d.d., z navedbo »Plačilo varščine – prodaja nerazdelnega deleža na nepremičnini Primskovo«,
- pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDLS-1,
- seznam dokumentov oziroma potrdil.

Na javni dražbi kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Ugovore proti postopku prodaje je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o izvedbi javne dražbe.

VI. KRITERIJI ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika je višina kupnine. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki ponudi najvišjo kupnino.

VII. SKLENITEV POGODBE

Pogodba o prodaji nerazdelnega deleža na nepremičnini iz II. točke 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, se lahko rok za sklenitev podaljša, vendar ne za več kot 15 dni. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v postavljenem roku, prodajalec zadrži varščino.

VIII. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino za nepremičnino bo izbrani dražitelj poravnal na TRR SI56 0292 2026 6464 718 odprt pri NLB d.d., v roku, ki ne sme biti daljši od trideset dni od sklenitve pogodbe oziroma izstavitve računa. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla. Vplačana varščina se mu všteje v kupnino.

Nepremičnina se prodaja **za najmanj izhodiščno vrednost.**

Davek in morebitne druge stroške na podlagi pogodbe in stroške notarja, ter vpisa v zemljiško knjigo, plača kupec.

Nepremičnina iz II. točke se prodaja po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Vsak dražitelj mora za resnost ponudbe plačati varščino v višini 10 odstotkov izklicne cene nepremičnine. Pravočasno plačilo varščine je pogoj za sodelovanje na javni dražbi, za kar je potrebno priložiti dokazilo. V primeru, da je vplačana varščina in se ne sodeluje na dražbi, prodajalec varščino zadrži.

Plačana varščina se izbranemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti najkasneje v roku 8 dni od dneva zaključka javne dražbe.

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ju bo ponudil najvišjo kupnino in bo z odločitvijo komisije izbran za najugodnejšega dražitelja.

Dražitelj lahko draži za nepremičnino iz II. točke le v celoti, npr. več dražiteljev ne more dražiti za nakup nepremičnine v deležu.

Postopek prodaje se lahko ustavi vse do zaključka javne dražbe, dražitelji pa v tem primeru nimajo pravice do povrnitve stroškov ali morebitne odškodnine, razen do vračila že vplačane varščine.

Zemljiškoknjižni prenos lastninske pravice lahko predlagata tako prodajalec kot kupec. Izročitev nepremičnine in prenos lastništva se opravi po plačilu kupnine in celotnih stroškov navedenih v tem odstavku.

IX. PRAVILA DRAŽBE

1. dražbo vodi predsednik komisije ob navzočnosti članov komisije,
2. draži lahko tisti, ki je vplačal varščino za nepremičnino, ki jo draži in je izpolnil pogoje iz V. točke in slednje dokaže s pisnim potrdilom,
3. pooblaščen dražitelj mora predložiti zahtevano pooblastilo iz V. točke,
4. dražitelji lahko dvigujejo ceno za večkratnik zneska 500,00 EUR,
5. dražitelj je zavezan za dano ponudbo, dokler ni podana višja ponudba,
6. na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno,
7. dražba je končana, ko predsednik komisije trikrat neuspešno ponovi najvišjo prejeta ponudbo,
8. ugovore proti postopku izvedbe dražbe je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe,
9. morebitne ugovore reši komisija takoj.

X. VAROVANJE OSEBNIH PODATKOV

Varovanje osebnih podatkov bo zagotovljeno v skladu z veljavno nacionalno zakonodajo, ki ureja varovanje osebnih podatkov in predpisi EU.

XI. OGLED NEPREMIČNINE

Ogled nepremičnine je možen **do vključno srede 22. 4. 2026 do 14.00** po predhodni najavi po elektronski pošti simona.krc@komunala-kranj.si.

XII. OSNUTEK POGODBE

Osnutek pogodbe za predmet prodaje lahko zainteresirane stranke, ki želijo sodelovati na javni dražbi, pridobijo na zahtevo posredovano po elektronski pošti simona.krc@komunala-kranj.si.

Datum: 14. 4. 2026

Komunala Kranj d.o.o.
Matjaž Berčon
direktor 



Komunala Kranj
Krajska uprava Kranj, Ljubljanska cesta 14
SI, 8000 Kranj, Tel. 05 32 20 00

Objava:

- spletni strani Komunale Kranj, javno podjetje, d.o.o., častnik Finance