



Šuceva ulica 23, 4000 Kranj

T: 04 620 48 00

E: gp-csd.goren@gov.si

Številka: 478-1/2026-31887/5
Datum: 8. 9. 2026

Center za socialno delo Gorenjska, Šuceva ulica 23, 4000 Kranj, ki ga zastopa v. d. direktorice Alenke Korošec, v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. L. RD, št. 11/18 in naslednji, v nadaljevanju: »ZSPDSLS-1«) ter določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur- I. RD, št. 31/18), objavlja

RAZPIS JAVNE DRAŽBE

za odkup nepremičnine – »garsonjera z oznako 097203 Barbariga, Ulica Marana 14, parcelna št. 7787/3 (ZK vložek 89031), katastrska občina 324370- Vodnjan«, Občinsko sodišče v Pulju, Zemljiškoknjižni oddelek Pulj, št. upravne odločbe: Z-13880/2025.

Nepremičnina predstavlja solastniški delež 26/156 katerega osnovni pravni položaj nepremičnine je vključen v korist Centra za socialno delo Gorenjska, Šuceva ulica 23, 4000 Kranj.

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe

Javno dražbo bo, po pooblastilu lastnika premoženja, Centra za socialno delo Gorenjska, Šuceva ulica 23, 4000 Kranj (v nadaljevanju: »CSD«), organiziral Odvetnik Primož Križnar, Britof 424, 4000 Kranj.

Odvetnik Primož Križnar bo skrbel tudi za spremljanje pravilne in celovite realizacije pravnega posla, ob morebitnih kršitvah pa za izvedbo vseh pogodbenih določb in uveljavitev zakonskih pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

2. Predmet javne dražbe

Na javni dražbi se bo v naravi kot posamezni del stavbe prodajala nepremičnina: »garsonjera z oznako 097203 Barbariga, Ulica Marana 14, parcelna št. 7787/3 (ZK vložek 89031), katastrska občina 324370- Vodnjan Občinsko sodišče v Pulju, Zemljiškoknjižni oddelek Pulj, št. upravne odločbe: Z-13880/2025«.

Nepremičnina predstavlja solastniški delež 26/156 katerega osnovni pravni položaj nepremičnine je vključen v korist Centra za socialno delo Gorenjska, Šuceva ulica 23, 4000 Kranj.

Nepremičnina se prodaja prosta bremen in oseb.

Nepremičnina s površino dela stavbe 28,38 m² in pripadajočo teraso s površino dela stavbe 11,97 m² se nahaja v 2. nadstropju počitniškega objekta (etažni del 9). in sestoji iz dnevnega prostora, kopalnice, kuhinje, sobe in terase.

Skupaj z nepremičnino se prodajajo premičnine, ki so razvidne iz slik cenitvenega poročila in sicer:

- bivalni prostor: 1 kotna sedežna garnitura, 1 jedilna miza, 1 vrtna miza, komplet belih lesenih stolov, komplet vrtnih stolov, 1 visoka večdelna omara,
- predprostor/jedilni del: 1 samostojna omarica s predali, 1 viseča omarica,
- kuhinja: 1 umivalnik z odcejalnikom za posodo, 1 viseča omarica, 1 štedilnik, 1 hladilnik,
- spalnica: 2 lesena pograda, 4 vzmetnice, 1 dvodelna garderobna omara;
- ostalo: 1 sušilno stojalo za perilo, 1 metla, 1 vedro, 1 koš za odpadke, 1 kopalniška preproga, blazine za stole, ter 1 stojalo za senčnik.

3. Izklicna vrednost javne dražbe in najnižji znesek višanja na javni dražbi

Predmetno stanovanje je bilo na podlagi Poročila o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah, cenilca stvarnega premoženja Andreja SELANA, z dne 24. 2. 2026, ocenjeno na 86.100,00 EUR.

Izklicna cena tako znaša 86.100,00 EUR, najnižji znesek višanja na javni dražbi pa znaša 500,00 EUR.

4. Varščina

Varščina za udeležbo na javni dražbi znaša 10 % izklicne cene, to je 8.610,00 EUR. Varščina se nakaže na fiduciarni račun odvetnika Primoža Križnarja, Britof 424, 4000 Kranj, odprt pri OTP banki d.d., št. IBAN SI56 0400 0028 0863 538.

Najugodnejšemu dražitelju se varščina všteje v kupnino, morebitnim drugim dražiteljem pa se varščina vrne v roku osmih delovnih dni po izvedbi javne dražbe na račun, s katerega je bila vplačana.

Varščina se zadrži in jo prejme CSD, če dražitelj vplača varščino, vendar

- se javne dražbe ne udeleži,
- se javne dražbe udeleži, vendar ne pristopi k dražbi (ne želi kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni),
- dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno, v roku ne sklene prodajne pogodbe ali ne plača kupnine.

5. Pogoji pravnega posla

Nepremičnina z vso pripadajočo opremo se prodaja po principu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

Za izmere površin, niti za njihov namen uporabe CSD ne jamči. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene kupoprodajna pogodba v roku 15 dni po uspešno opravljeni javni dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

Rok plačila kupnine je 30 dni od dneva sklenitve kupoprodajne pogodbe. Kupnina se plača na račun Republike Slovenije, št. 01100-6300109972 (proračun), model 18, sklic: 26115-7200994-43282015. Plačilo kupnine v določenem roku in na račun iz te točke je bistvena sestavina pravnega posla in bistven element kupoprodajne pogodbe.

Davek na promet nepremičnin in druge dajatve, povezane s pravnim poslom, plača kupec. Kupec bo dolžan poleg najvišje izklicne ponujene cene plačati še davek na promet z nepremičninami v višini 3 %

dosežene dražbene vrednosti nepremičnine in vse stroške v zvezi s prenosom lastništva na predmetu javne dražbe (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo).

6. Pravila, pogoji in potek javne dražbe

Javna dražba bo dne 6. 10. 2026 ob 10. 00 uri v sejni sobi Centra za socialno delo Gorenjska, Šuceva ulica 23, 4000 Kranj (1. nadstropje).

Zadnji dan roka za prijavo na javno dražbo je 3. 10. 2026, z nakazilom varščine na račun organizatorja javne dražbe.

Javne dražbe se lahko udeležujejo le tisti, katerih varščina bo prispela na fiduciarni račun organizatorja javne dražbe najmanj 3 dni pred pričetkom javne dražbe.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en dražitelj. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en dražitelj ponudi ceno, ki je enaka izklicni vrednosti.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na javni dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

V primeru, da več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

CSD lahko ta postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

Pogoji javne dražbe so navedeni v tem javnem razpisu, v primeru vrzeli pa se smiselno uporablja veljavna zakonodaja, ki ureja področje javne dražbe.

7. Udeleženci javne dražbe

Pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti javne dražbe, mora biti vpisan na dan odpiranja ponudb v sodni register kot zakoniti zastopnik pravne osebe oziroma mora imeti ustrezno pooblastilo zakonitega zastopnika pravne osebe. Fizične osebe morajo predložiti osebni dokument, iz katerega mora izhajati tudi državljanstvo fizične osebe.

Javne dražbe se kot dražitelj ne more udeležiti oziroma na njej sodelovati cenilec, ki je ocenil tržno vrednost nepremičnine, odvetnik, pooblaščen za vodenje dražbe, pooblaščenci teh oseb, člani komisije in z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.

Za povezano osebo se po ZSPDSLS-1 štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, v stranski 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.

Kot dražitelji lahko sodelujejo vse pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji ali drugi državi članici Evropske unije ali države, katere javne ustanove ali registrirane pravne osebe lahko na podlagi reciprocitete pridobivajo lastništvo na nepremičninah v Republiki Hrvaški ter polnoletne ter poslovno in opravilno sposobne fizične osebe, državljanke Republike Slovenije ali države članice Evropske unije ali države, katere državljani lahko na podlagi reciprocitete pridobivajo lastništvo na nepremičninah v Republiki Hrvaški. Pravna oseba mora dokazilo o obstoju – izpis iz sodnega ali trgovskega registra predložiti ponudbi. Fizična oseba mora ponudbi predložiti kopijo potrdila o državljanstvu ali ustreznega dokumenta, iz katerega bo razvidno državljanstvo ponudnika.

8. Cenitveno poročilo

V primeru zanimanja vam bomo na podlagi poziva, prejetega z vaše strani na elektronski naslov: gp-csd.goren@gov.si, poslali cenitveno poročilo. Poziv mora vsebovati vse identifikacijske podatke interesenta, ime zakonitega zastopnika in kontaktne osebe ter navedbo v čigavem imenu in za čigav račun se izvaja povpraševanje. Ogled predmeta prodaje bo možen dne 23. 9. 2026, med 10. in 14. uro, vendar le v primeru predhodnega dogovora. Za ogled se je potrebno dogovoriti najmanj tri dni pred navedenim terminom.

Kontaktna oseba za dogovor o ogledu nepremičnine je Branka Jakšić, e-mail: branka.jaksic@gov.si, tel. št.: 04 620 48 04.

Alenka Korošec,
v.d. direktorice