



OBČINA IDRİJA

Mestni trg 1
5280 IDRİJA

ŽUPAN

tel.: 05 37 34 500

fax: 05 37 34 531

obcina.idrija@idrija.si

Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter 39.a člena Odloka o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem (Uradni list RS, št. 62/18, 184/21) objavlja

JAVNO DRAŽBO
za oddajo nepremičnin Občine Idrija v najem

1. NAZIV IN SEDEŽ LASTNIKA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Idrija, Mestni trg 1, Idrija, matična številka 5880068000, identifikacijska številka za DDV SI20497423.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA NAJEMNINA

Predmet javne dražbe je oddaja v najem poslovnega prostora Kavarna, Mestni trg 1, Idrija, z dnem 15.5.2025:

- k.o. 2357 Idrija - mesto stavba 1725, del stavbe 5, ID znak: del stavbe 2357-1725-5 s pomožnimi prostori v skupni izmeri 119, 95 m².

Najemnina za mesec marec 2025 znaša 792,06 eur.

Na podlagi 39.a člena Odloka o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem se izhodiščna oz. izklicna cena najemnine v skupini s predvidenim letnim donosom do 10.000,00 EUR zniža do 70 % v primerih, ko je poslovni prostor nezaseden:

- najmanj dve leti neprekinjeno in je bil neuspešen vsaj en poskus javne oddaje v najem,
- najmanj štiri leta s prekinitvami zasedenosti skupaj do enega leta in sta bila neuspešna vsaj dva poskusa javne oddaje v najem.

Najemna pogodba, sklenjena po tem členu, se sklepa za določen čas treh let.

Po treh letih najema se javna dražba oddaje poslovnega prostora v najem izvede ponovno, in sicer:

- če je bil poslovni prostor zaseden neprekinjeno vsa tri leta s 50 % znižanjem izhodiščne oziroma izklicne cene najemnine in
- če poslovni prostor ni bil zaseden neprekinjeno vsa tri leta, se izhodiščna ali izklicna cena najemnine ponovno zniža na raven po prvem odstavku 39.a člena Odloka o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija.

Izklicna cena najemnine za mesec marec 2025 znaša 396,03 eur (50%).

Poslovni prostor se oddaja v najem kot gostinski lokal Kavarna. Kandidati morajo biti registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti. Pričakuje se kvalitetno gostinsko ponudbo s hladnimi in toplimi prigrizki ter slaščicami.

Najemnik bo lahko vzel v najem tudi zunanje površine ob objektu Mestni trg 1.





OBČINA IDRIJA

Mestni trg 1
5280 IDRIJA

ŽUPAN

tel.: 05 37 34 500
fax: 05 37 34 531
obcina.idrija@idrija.si

Najemna pogodba, sklenjena po tem členu, se sklepa za določen čas treh let.

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja najemnine za predmet javne dražbe je 30,00 EUR.

4. POGOJI ODDAJE V NAJEM

4.1. V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Izjava je priloga tekstu javne dražbe.

4.2. Nepremičnina bo oddana v najem dražiteljem, ki bodo ponudili najvišjo najemnino za nepremičnino.

5. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila v torek, 1. 4. 2025, na sedežu Občine Idrija, Mestni trg 1, Idrija, v sejni sobi, s pričetkom ob 14.30 uri.

Kandidati se bodo morali 20 minut pred začetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz 7. točke te objave.

6. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb ter
- davčno številko (samo za fizične osebe).

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

7. VARŠČINA

Dražitelji morajo najpozneje 3 dni pred začetkom javne dražbe vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne najemnine, na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Idrija, odprtega pri Banki Slovenije številka: SI56 0110 0010 0003 638, z navedbo »plačilo varščine, poslovni prostor Mestni trg 1, Idrija«.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v najemnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 10 dni po zaključku javne dražbe.





OBČINA IDRİJA

Mestni trg 1
5280 IDRİJA

ŽUPAN

tel.: 05 37 34 500

fax: 05 37 34 531

obcina.idrija@idrija.si

Če dražitelj ne sklene pogodbe prodajalec obdrži varščino.

V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena prevzeti v najem predmeta javne dražbe, za katerega je vplačala varščino, za izklicno najemnino, prodajalec obdrži varščino.

8. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetni nepremičnini dobijo zainteresenti na Občini Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija, na tel. 05 37 34 514, kontaktna oseba je Karmen Makuc, e-mail: karmen.makuc@idrija.si.

9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

9.1. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo najemnino.

9.2. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

9.3. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

9.4. Javno dražbo bo izvedla Komisija javne dražbe, ki jo imenuje župan, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

9.5. Občina Idrija lahko začeti postopek oddaje delno ali v celoti ustavi, kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Idrija www.idrija.si in oglasni deski Občine Idrija.

OBČINA IDRİJA

Župan

Tomaž Vencelj





OBČINA IDRİJA

Mestni trg 1
5280 IDRİJA

ŽUPAN

tel.: 05 37 34 500
fax: 05 37 34 531
obcina.idrija@idrija.si

Dražitelj _____
(ime in priimek/naziv podjetja)

(naslov/sedež)

(EMŠO/matična številka)

(davčna/ ID št. za DDV)

ki ga zastopa _____
(ime in priimek, naslov),

(elektronski naslov)

(telefonska številka)

izjavljam, da:

- sem seznanjen/-a z vsemi pogoji javne dražbe z dne 1.4.2025 in z njimi soglašam,
- in
- nisem povezana oseba po 7. točki 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018 in 78/23 - ZORR).

S podpisom jamčim za točnost in resničnost podatkov ter se zavedam, da je pogodba v primeru lažne izjave ali neresničnih podatkov o dejstvih v izjavi nična. Zavezujem se, da bom Občino Idrija obvestil/-a o vsaki spremembi posredovanih podatkov.

Kraj: _____

Datum: _____

Ime in priimek ter podpis

