



OBČINA AJDOVŠČINA

Številka: 3521-14/2025-3

Datum: 28. 11. 2025

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 , 79/18 in 78/23, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO

za oddajo nepremičnine v lasti Občine Ajdovščina v najem

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

2. OPIS PREDMETA JAVNE DRAŽBE, IZKLICNA VREDNOST NAJEMNINE, BISTVENE SESTAVINE NAJEMNEGA RAZMERJA

Predmet javne dražbe je najem nepremičnine – poslovne stavbe na naslovu Vipavska cesta 11c, 5270 Ajdovščina, s katastrsko oznako stavba št. 1082 k.o. 2392 Ajdovščina, na parc. št. 1252/22 k. o. 2392 Ajdovščina. Stavba se oddaja v celoti (neto tlorisna površina 2.304,70 m², uporabna površina (UP) 1.681,40 m²). Oprema ni predmet najema.

Predmet se oddaja v najem za namene visokošolskega izobraževanja in znanstvenoraziskovalnega dela.

Izklicna najemnina znaša 10.088,40 € mesečno in temelji na cenilnem poročilu sodnega cenilca Damijana Lavrenčiča, iz oktobra 2025.

Najemno razmerje se bo sklenilo za nedoločen čas, z rednim odpovednim rokom 6 mesecev.

Za čas trajanja najema bo najemnik dolžan plačevati mesečno najemnino (pri čemer se pri plačilu prve najemnine upošteva že plačana varščina, ki se vračuna v prvo mesečno najemnino, na podlagi računa, ki ga bo izstavila Občina Ajdovščina vsak mesec, za najem preteklega meseca). Poleg zneska najemnine (oproščen je plačila DDV) bo najemnik dolžan poravnati tudi

pripadajoče davščine (NUSZ) ter urediti zavarovanje splošne odgovornosti iz dejavnosti in posesti za morebitne škode, katere bi lahko povzročil predmetu najema.

Najemnik je dolžan kriti obratovalne stroške in redne vzdrževalne stroške, ni dopustno izvajanje investicijskih vlaganj.

Oddaja v podnajem ni dopustna, razen v omejenem obsegu in času, s predhodnim soglasjem najemodajalke.

Vsebino najemnega razmerja v preostalem določi Občina Ajdovščina in ni predmet pogajanj.

3. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Vplačana varščina (gl. točko 4). Dražitelji s seboj na javno dražbo prinesejo potrdilo o vplačani varščini. V primeru, da potrdila ne bodo imeli, ravno tako pa Občina v finančni službi ne bo imela evidentiranega plačila, takemu dražitelju pristop k dražbi ne bo dovoljen.

V skladu s 6. in 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1 na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati člani komisije Vida Šuštar, Eliana Humar, Barbara Regulj ter cenilec Damijan Lavrenčič ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo pogodbe o najemu podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1.

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične osebe in zakoniti zastopniki pravnih oseb osebno, oz. s pooblastilom (ni potrebna overitev) in ki predložijo veljavno akreditacijo visokošolskega zavoda za izvajanje študijskih programov, ki šteje za dokazilo, da kot ponudniki izpolnjujejo pogoj, da bodo kot najemniki predmet najema uporabljali za namene visokošolskega izobraževanja in znanstvenoraziskovalnega dela.

4. VARŠČINA

Dražitelji morajo najpozneje do 16. 12. 2025 vplačati varščino, ki znaša 1010 €. Varščina se vplača na račun Občine Ajdovščina: SI56 0120 1010 0014 597 sklic: 722100-3521-14 .

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v prvo najemnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

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 skleniti pogodbe o najemu, organizator dražbe obdrži varščino.

5. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne 19. 12. 2025 (petek) na Občini Ajdovščina, v objektu na Gregorčičevi ulici 20, 5270 Ajdovščina, v prvem nadstropju (2. etaža), v Oddelku za prostor, pisarna 210 B, s pričetkom ob 9:00 uri.

6. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Dražba poteka ustno, v slovenskem jeziku.

Izklicna vrednost za najemnino je 10.088,40 €, najemnina je oproščena plačila DDV. Ponudbe pod to vrednostjo niso veljavne.

Najnižji znesek višanja najemnine je 500 €/mesečne najemnine, ponudbe se lahko podajajo v tem znesku oz. večkratniku tega zneska.

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

Javna dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat izkliče najvišjo ponudbo.

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

Javno dražbo bo izvedla komisija v sestavi Vida Šuštar (vodja dražbe), Barbara Regulj in Eliana Humar.

Organizator in upravljavec javne dražbe lahko začeti postopek oddaje v najem ustavi, kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

7. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetnih javnih površinah dobijo interesenti na Občini Ajdovščina, pri Vidi Šuštar tel. (05) 365 91 17, e-naslov: vida.sustar@ajdovscina.si.

Tadej Beočanin, župan