



Številka: 478-226/2021-1

Datum: 3. 12. 2021

## Objava na spletnem portalu

### Zadeva: Namera o sklenitvi neposredne prodajne pogodbe (k. o. Ajdovščina)

Na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih, (ZSPDSLS-1, Ur. l. RS št. 11/2018 in 79/2018 ) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018), Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina na spletni strani [www.ajdovscina.si](http://www.ajdovscina.si) v rubriki Javna naročila in razpisi, Obvestila – občinske nepremičnine, objavlja

### NAMERO

Občina Ajdovščina namerava z interesentom skleniti neposredno prodajno pogodbo za **delež 538/747 nepremičnine ID ZNAK: del stavbe 2392-152-4**.

Navedeni del stavbe je trenutno opredeljen kot stanovanje (osrednji prostor, hodnik in balkon), površine 74,7 m<sup>2</sup> ter pripadajoči solastniški del na posebnem skupnem in na skupnem delu stavbe na naslovu Goriška cesta 12. Prostor je izpraznjen, izklopljeno ima električno in vodo, nima urejenih sanitarij. Tlaki so leseni. Potrebna temeljita obnova. Objekt, v katerem se nahaja, je bil zgrajen leta 1823, vzpostavljena je etažna lastnina, upravnika stavbe ni, rezervni sklad se ni vodil, v kratkem bo potrebna zamenjava strehe.

Preostali delež 209/747 ostane v lasti Občine Ajdovščina in ni v planu prodaje.

#### Bistveno:

Delež se prodaja ob pogoju, da kupec sprejme najmanj sledeče zaveze, ki bodo vključene v prodajno pogodbo:

- V letu 2022 se izvede delitev solastnine na ta način, da se prostor fizično deli, kot izhaja iz priložene skice.
- Glede na novo stanje, se uredi etažna lastnina na tak način, da prostor, približne površine 14m<sup>2</sup>, postane etažna lastnina Občine Ajdovščina, prostor približne površine 46m<sup>2</sup>, postane etažna lastnina kupca, balkon + hodnik, skupaj 14,20m<sup>2</sup> pa postaneta posebni skupni del dveh prej omenjenih etažnih delov, v solastnini z deležem 1/2. Oba prostora se opredelita kot poslovni prostor oz. drug, nestanovanjski tip.
- V kolikor bo po dejanski izvedbi delitve prostora prišlo do tega, da bo prostor, ki je predviden za kupca, drugačne površine od te, ki pripada deležu, ki se prodaja, iz naslova te razlike v + ali – v površini, nobena stranka ne bo ničesar zahtevala od druge.

- Stroške v zvezi z delitvijo solastnine in spremembe etaže nosita obe stranki, sorazmerno njunim lastniškim deležem (kupec torej 538/747). Predvideni so geodetski stroški, stroški priprave pogodbe in notarski stroški.
- Stroške v zvezi s projektno dokumentacijo za pregraditev prostorov in dveh prostorov nosi kupec, ki se zaveže priskrbeti projektanta oz. zagotoviti ustrezno projektno dokumentacijo in izpeljati postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, za svoj delež mu bo Občina priskrbelo pooblastilo.
- Gradbene stroške nosita obe stranki, tako da vsaka stranka nosi stroške preboja in gradnje, ki bo služil za prehod v njegov prostor, stroške izgradnje skupne stene pa vsaka eno polovico.

Predviden je hiter potek prodaje. Bistvena sestavina pogodbe je plačilo kupnine v roku (še v tem koledarskem letu), ter plačilo davka na promet nepremičnin. Plačilo kupnine bo v enkratnem znesku, obročno odplačilo ni dovoljeno. Prodajalec lahko izstavi zemljiškoknjižno dovolilo kupcu po prejemu celotne kupnine. Kupec nosi tudi stroške overitve podpisa župana in predloga za vknjižbo lastninske pravice v svojo korist.

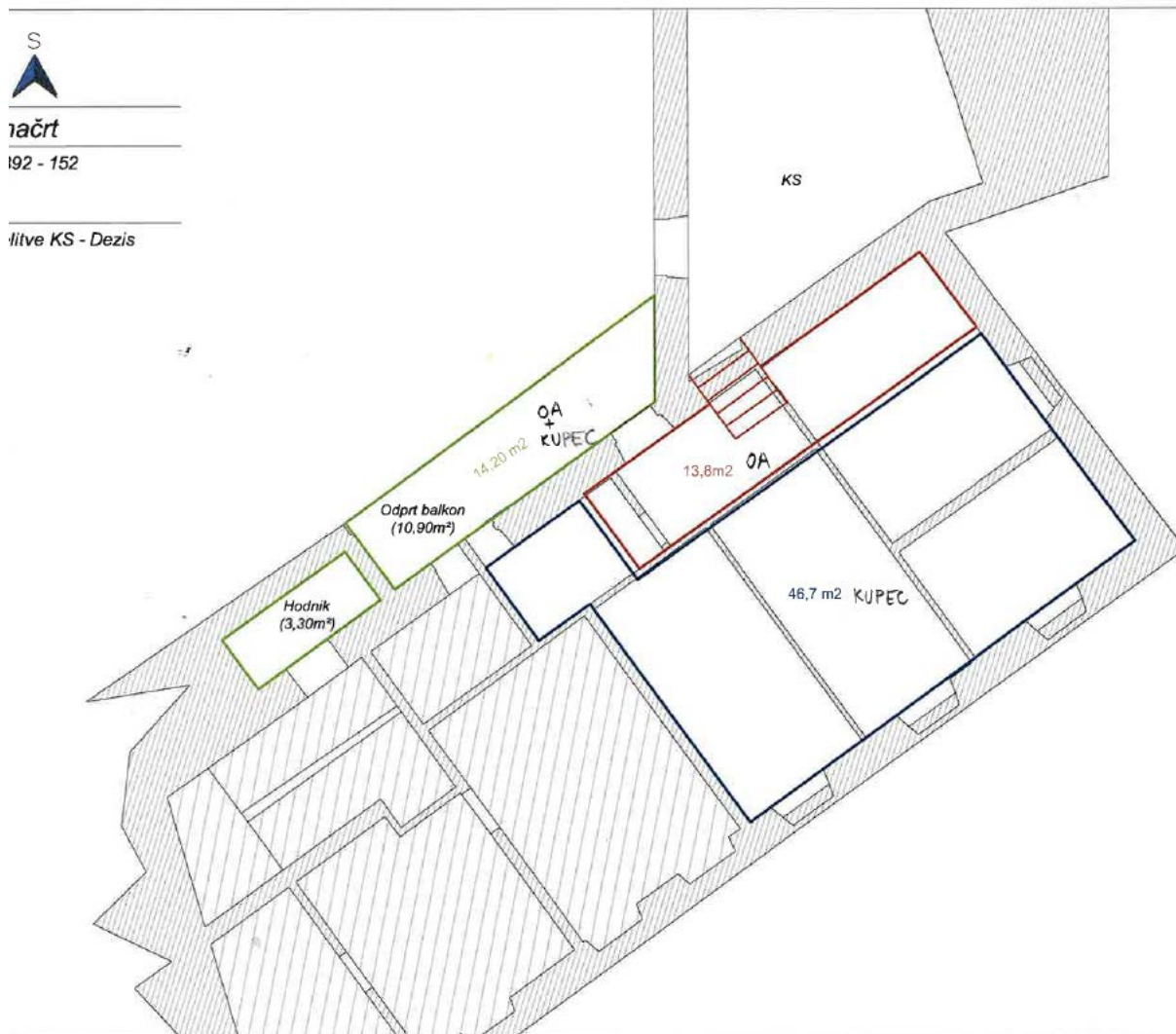
Posel bo sklenjen po poteku 20 dni od te namere.

Morebitni drugi interesenti za nakup lahko v roku 20 dni od objave te namere podajo izjavo o interesu glede zgoraj navedene nepremičnine, in sicer pisno na naslov Občine. V tem primeru bo Občina postopek prodaje ustavila. V nadaljevanju bo opravila postopek javne dražbe oz. javnega zbiranja ponudb, kjer bo izhodiščna oz. izklicna cena enaka zgoraj navedeni ceni, pod to ceno prodaja ne bo izvedena. Občina lahko do sklenitve pogodbe sprejme odločitve, da se nepremičnina ne proda.

Za podrobnejše informacije o predmetu prodaje se lahko obrnete po telefonu (05) 365 91 17 (Vida Šuštar) ali elektronski naslov [vida.sustar@ajdovscina.si](mailto:vida.sustar@ajdovscina.si).

**Tadej Beočanin,**  
**župan**

FIZIČNA DELITVE SOLASTNINE:



župan  
Tadej Beočanin l.r.