

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018, 61/2020 - ZDLGPE, 175/2020 - ZIUOPDVE, 78/2023 - ZUNPEOVE, 78/2023 - ZORR, 131/2023 - ZORZFS) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018)

JAVNO DRAŽBO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Tel.: 07/620 5 500, e-naslov: obcina.brezice@brezice.si

2. Komisija

Postopek javne dražbe vodi Komisija o postopku pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Brežice (v *nadaljevanju*: komisija) v sestavi: mag. Aleksander Denžič, David Flajnik, Branko Blažević in Valerija Uršič.

Sestava pristojne komisije se lahko zaradi nepredvidljivih okoliščin tudi spremeni.

3. Predmet javne dražbe in izklicna cena

3.1. Prodaja se nepremičnina **parcelna številka 38/35 k.o. 1298 Trnje**, površine 526 m², komunalno neopremljeno stavbno zemljišče namenske rabe SSe – prosto stoječa individualna gradnja, prostorsko urejena z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS, št. 1/15 in 63/24) kot gradbena parcela z oznako GP1 z dostopom iz Meškove ulice.

Izklicna cena: 32.000,00 EUR.

Najnižji znesek višanja v postopku draženja je 200,00 EUR.

Varščina znaša najmanj 30% določene izklicne cene.

Vsi stroški, ki nastanejo s postopkom prodaje niso všteti v izklicno ceno (22% davek na dodano vrednost, notarska storitev in zemljiškoknjižni prepis), bremenijo kupca. Prav tako v izklicno ceno ni vštet komunalni prispevek. Davek na dodano vrednost v višini 22% se prišteje izdraženi vrednosti. V teh primerih promet ni podvržen davku na promet nepremičnin.

3.2. Prodaja se nepremičnina **parcelna številka 38/18 k.o. 1298 Trnje**, površine 671 m², komunalno neopremljeno stavbno zemljišče namenske rabe SSe – prosto stoječa individualna gradnja, prostorsko urejena z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS, št. 1/15 in 63/24) kot gradbena parcela z oznako GP0 z dostopom iz Meškove ulice.

Parcela je obremenjena s služnostno pravico v korist Elektro Celje d.d., v zemljiški knjigi vpisana pod ID pravice / zaznambe: 23050957, ki v naravi poteka preko severo-zahodnega vogala parcele v dolžini 4 metrov in širini 1 metra.

Izklicna cena: 41.000,00 EUR.

Najnižji znesek višanja v postopku draženja je 200,00 EUR.

Varščina znaša najmanj 30% določene izklicne cene.

h~

Vsi stroški, ki nastanejo s postopkom prodaje niso všteti v izklicno ceno (22% davek na dodano vrednost, notarska storitev in zemljiškoknjižni prepis), bremenijo kupca. Prav tako v izklicno ceno ni vštet komunalni prispevek. Davek na dodano vrednost v višini 22% se prišteje izdraženi vrednosti. V teh primerih promet ni podvržen davku na promet nepremičnin.

4. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javni dražbi ne morejo sodelovati cenilec¹ in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 50. člena ZSPDLSL-1.

Na dražbo lahko pristopijo le dražitelji oziroma tretje osebe, ki:

- izpolnjujejo pogoje, določene v objavi javne dražbe, in so v celotnem znesku pravočasno vplačali varščino za nepremičnino pod posamezno zaporedno številko in
- ob pristopu na dražbo predložijo dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oziroma tretjo osebo.

Varščina se plača na račun Občine Brežice, št.: SI56 01209-0100008385 z navedbo: »Varščina za javno dražbo nepremičnine pod zap. št. _____– 478-14/2025«, najkasneje **16.10.2026**.

Dražitelj mora v zaprti pisemski ovojnici, na naslov organizatorja dražbe s pripisom »Javna dražba zap. št. _____– 478-14/2025; NE ODPIRAJ« poslati:

- lastnoročno podpisan in izpolnjen obrazec prijave in lastnoročno podpisano in izpolnjeno izjavo, ki sta v Prilogi 1 tega razpisa
- pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik,
- kopijo osebnega dokumenta za fizične osebe in s.p. in
- dokazilo o plačani varščini.

V primeru, da se zainteresirani kupec odloči dražiti več nepremičnin, mora za vsako nepremičnino oddati ločeno prijavo in ločeno vplačati varščino.

Rok za oddajo prijave z vsemi dokazili na sedež organizatorja je **20.10.2026, do 13.00 ure**. Priporočljivo je, da se prijava odda osebno v sprejemni pisarni organizatorja, saj bodo kot pravočasne upoštevane le prijave, ki bodo v določenem roku, ne glede na način dostave, prispele v sprejemno pisarno organizatorja.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, izločeni iz postopka.

5. Izvedba javne dražbe

Javna dražba bo potekala v sejni sobi Občine Brežice, dne **22. 10. 2026**, in sicer za nepremičnino pod:

- **zap. št. 3.1. ob 11.30 uri**

¹ Pooblaščenca ocenjevalka vrednosti nepremičnin Alenka Laznik

- zap. št. 3.2. ob 11.45 uri.

Dražitelji se bodo morali 10 minut pred začetkom posamezne javne dražbe izkazati z veljavnim osebnim dokumentom.

Udeležba na javni dražbi po njenem začetku ni več mogoča, ne glede na izpolnjevanje pogojev za udeležbo. Javna dražba se začne ob navedeni uri s tem, ko predsednica komisije razglasi začetek javne dražbe in začetek pisanja zapisnika.

Če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta komisiji za izvedbo javne dražbe predložiti pisno overjeno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe.

Izklicna vrednost in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po znesku, objavljenem v 3 točki te objave razpisa o javni dražbi. 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, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

Ugovore na dražbeni postopek je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičninah, ki so predmet javne dražbe lahko predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu obvestila o uspešno izvedeni javni dražbi in predloženi prodajni pogodbi.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Če 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.

Komisija lahko s soglasjem župana začeti postopek ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

6. Sklenitev pogodbe

Z najugodnejšim dražiteljem za nepremičnino pod posamezno zaporedno številko se sklene prodajno pogodbo v roku 15 dni po končani javni dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Brežice pravico zadržati vplačano varščino.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine.

W

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije oz. po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

7. Način in rok plačila kupnine

Kupec mora kupnino plačati v 10 dneh od izstavitve računa. Obročnega plačila in plačila v obliki kompenzacije, asignacije, odstopa terjatve ali v drugi obliki, ki bi lahko imela značaj neobičajnega plačila, prodajalec ne sprejema kot plačilo kupnine. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za predmet prodaje pod posamezno zaporedno številko kar posledično pomeni da je, v kolikor kupnina ni plačana v postavljenem roku, pogodba razvezana po samem zakonu. Po pravočasnem plačilu celotne kupnine in po poravnanih stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini.

Neuspelim dražiteljem bo varščina vrnjena v 30 dneh po končani javni dražbi.

8. Razlogi za zadržanje varščine

Vplačana varščina se zadrži v naslednjih primerih:

- če se prijavljen dražitelj javne dražbe ne udeleži ali k dražbi ne pristopi,
- če edini dražitelj, ki je vplačal varščino noče kupiti nepremičnine po izključni ceni,
- če izbrani dražitelj pred sklenitvijo pogodbe ne poda pisne izjave skladno s sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1 in
- če izbrani dražitelj ne plača kupnine v tem razpisu določenem roku.

9. Ogledi in dodatna pojasnila

Vse dodatne informacije o pogojih dražbe lahko zainteresirani dobijo na tel. št. 07/620 5523 (Valerija Uršič) in podatke namenski rabi in o pogojih gradnje na tel. št. 07/620 5570 (Oddelek za prostor) ali e-pošti: obcina.brezice@brezice.si.

Nepremičnine si lahko zainteresirani na lastno odgovornost ogledajo individualno.

Prisotnost na javni dražbi za posamezno nepremičnino je omogočena zgolj prijaviteljem, ki so vplačali varščino in podali prijavo, za širšo javnost postopek ni odprt.

Zadeva: 478-14/2025

Datum: 20.9.2026



Ivan Molan
Župan

PO POOBLASTILU ŽUPANA
PATRICIA ČULAR

h

PRIJAVA ZA NAKUP NEPREMIČNINE NA PODLAGI JAVNE DRAŽBE

Spodaj podpisani:

Dražitelj²:.....
Naslov:.....
Matična številka/EMŠO:.....
Davčna številka:.....
Številka TTR.....odprt pri banki:.....
Kontaktna oseba (v kolikor je dražitelj pravna oseba):.....
Elektronski naslov kontaktne osebe:.....
Telefon kontaktne osebe:.....

Se prijavljam na javno dražbo nepremičnine pod točko _____, razpisano za dne 22.10.2026.

Datum:

Dražitelj:

IZJAVA

Podpisani, ki ga zastopa (v kolikor je ponudnik pravna oseba) izjavljam da:

1. sem skrbno pregledal vsebino javnega razpisa št. 478-14/2025, z dne 20. 9. 2026 in da v celoti sprejemam pogoje javne dražbe,
2. mi je pravno in dejansko stanje nepremičnine poznano,
3. imam plačane davke in prispevke ter v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokirane bančnega računa,
4. sem v skladu s šestim in sedmim odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018, 61/2020 - ZDLGPE, 175/2020 - ZIUOPDVE, 78/2023 - ZUNPEOVE, 78/2023 - ZORR, 131/2023 - ZORZFS) seznanjen, da na javni dražbi ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe,
5. kot dražitelj nisem povezana oseba po osmem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018, 61/2020 - ZDLGPE, 175/2020 - ZIUOPDVE, 78/2023 - ZUNPEOVE, 78/2023 - ZORR, 131/2023 - ZORZFS).

Datum:

Dražitelj:

² Z oddajo podatkov preko ponudbe potrjujete, da ste seznanjeni z namenom in pravili varovanja osebnih podatkov. Pridobljeni podatki se bodo uporabljali izključno za namen posredovanja odgovora in sklenitve prodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom, skladno s predpisi, ki urejajo upravno poslovanje in upravljanje dokumentarnega gradiva. Občina Brežice bo hranila in varovala osebne podatke na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam.