



Številka: 478-227/2025

Datum: 23.6.2025

Na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19), Odloka o proračunu Občine Slovenska Bistrica za leto 2025 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 76/24) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičninami Občine Slovenska Bistrica v letu 2025 objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

I. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe

Javna dražba se izvede kot javna prodaja, pri kateri je prodajna pogodba sklenjena z najugodnejšim dražiteljem, to je s ponudnikom, ki pristane na vnaprej določene pogoje in ponudi najvišjo ceno.

Organizator: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, matična številka: 5884250000, davčna številka: 49960563.

II. Predmet javne dražbe

Nepremičnina parc. št. 212/7, k.o. 741 – Bukovec, v površini 827 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 212/7, k.o. 741 – Bukovec opredeljena kot stavbno zemljišče izven ureditvenih območij za poselitev. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 20.800 EUR brez davka na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. *10, k.o. 731 – Ošelj, v površini 2.328 m² v solastniškem deležu 11/24 celote

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. *10, k.o. 725 – Kot, opredeljena kot drugo ureditveno območje – počitniško območje, zazidano stavbno zemljišče. Izhodiščna cena za ponujen solastniški delež v višini 11/24 celote za nepremičnino parc. št. *10 k.o. 731 – Ošelj je 37.000 EUR brez davka na dodano vrednost.

Nepremičnini parc. št. 175 in 179/2, obe k.o. 726 – Planina, v skupni površini 3.878 m²

Po prostorskih aktih sta nepremičnini parc. št. 175 in 179/2, obe k.o. 726 – Planina, opredeljeni kot stavbni zemljišči izven ureditvenih območij za poselitev. Izhodiščna cena za ponujeni nepremičnini je 32.600 EUR brez davka na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. 108/43 k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v skupni površini 244 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 108/43 k.o. 753 – Slovenska Bistrica, opredeljena kot ureditvena območja naselij, gostejša individualna gradnja. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 9.800 EUR brez davka na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. 772/6, k.o. 748 – Spodnja Polskava, v površini 1.905 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 772/6, k.o. 748 – Spodnja Polskava opredeljena kot ureditvena območja naselij. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 76.200 EUR brez davka na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. 772/4, k.o. 748 – Spodnja Polskava, v površini 934 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 772/4, k.o. 748 – Spodnja Polskava opredeljena kot ureditvena območja naselij. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 37.360 EUR brez davka na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. 773/18, k.o. 748 – Spodnja Polskava, v površini 441 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 773/18, k.o. 748 – Spodnja Polskava opredeljena kot ureditvena območja naselij. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 16.600 EUR brez davka na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. 773/19, k.o. 748 – Spodnja Polskava, v površini 898 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 773/19, k.o. 748 – Spodnja Polskava opredeljena kot ureditvena območja naselij. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 35.920 EUR brez na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. 773/19, k.o. 748 – Spodnja Polskava, v površini 898 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 773/19, k.o. 748 – Spodnja Polskava opredeljena kot ureditvena območja naselij. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 35.920 EUR brez na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. 1529/3, k.o. 751 – Črešnjevce, v površini 291 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 1529/4, k.o. 751 – Črešnjevce opredeljena kot stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 5.400 EUR brez na dodano vrednost.

Nepremičnina parc. št. 1529/4, k.o. 751 – Črešnjevce, v površini 169 m²

Po prostorskih aktih je nepremičnina parc. št. 1529/4, k.o. 751 – Črešnjevce opredeljena kot stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev. Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 3.150 EUR brez na dodano vrednost.

Nepremičnina z ID oznako dela stavbe 748-80-212, v površini 14,90 m²

Poslovni prostor s površino 14,90 m². Izhodiščna cena za ponujeno nepremičnino je 11.000 EUR brez davka na promet nepremičnin, ki ga krije kupec.

III. Izključna cena in varščina**a) Zemljišča**

Zaporedna številka	Ime k.o.	Šifra k.o.	Parcelna številka	Površina (m ²)	Lastninski delež	Izključna cena (EUR) brez DDV
1.	Bukovec	741	212/7	827	1/1	20.800
2.	Ošelj	731	*10	2.328	11/24	37.000
3.	Planina	726	175, 179/2	3.878	1/1	32.600
4.	Sl. Bistrica	753	108/43	244	1/1	9.800
5.	Sp.Polskava	748	772/6	1.905	1/1	76.200
6.	Sp.Polskava	748	772/4	934	1/1	37.360
7.	Sp.Polskava	748	773/18	441	1/1	16.600
8.	Sp.Polskava	748	773/19	898	1/1	35.920
9.	Črešnjevce	751	1529/3	291	1/1	5.400
10.	Črešnjevce	751	1529/4	169	1/1	3.150

b) Poslovni prostor

Zaporedna številka	Sam.lok. skupnost	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe (m ²)	Lastninski delež	Izklicna cena (EUR) brez DNP
1.	Sl. Bistrica	Kolodvorska ulica 13, 2331 Pragersko	748-80-212	14,90	1/1	11.000

Dražitelj mora pred pričetkom dražbe plačati varščino. Prav tako mora izpolnjevati pogodbene obveznosti, in predložiti originalno potrdilo o vplačani varščini v višini 10% izhodiščne cene s priloženo številko svojega računa (št. računa in naziv banke) za primer vračila varščine.

Varščina se vplača najkasneje do vključno ponedeljka, **14.7.2025 do 24:00 ure**. **Nakazilo mora dejansko biti izvršeno do vključno 14.7.2025** (npr: zgolj podan nalog banki dne 14.1.2025 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Varščina se nakaže na račun Občine Slovenska Bistrica, številka: **01313-0100009691**, odprt pri: **UJP Slovenska Bistrica**, s podatki:

- sklic: **SI00 76139**
- namen: **varščina javna dražba**
- koda namena: **ADVA** (vplačilo vnaprej/predplačilo)

Dražitelju, ki ne bo izbran, bo varščina brez obresti, vrnjena v roku 10 dni po končni izbiri. Varščina bo izbranemu dražitelju všteta v kupnino.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljeni kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina zadrži. V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti premoženja po izklicni ceni, se varščina zadrži. Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

Dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili na e-naslov: obcina@slov-bistrica.si do 14.7.2025 do 24:00 ure ali priporočeno po pošti ali osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo javna dražba za prodajo nepremičnin na Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, vključno do ponedeljka, 14.7.2025 do 15:00 ure.

Dokumentacija dražiteljev iz prejšnjega odstavka mora vsebovati naslednja dokazila:

- lastnoročno podpisano izjavo, ki je priloga tega povabila, da:
 - je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe;
 - pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke in
 - v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR;
- pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zakoniti zastopnik;
- dokazilo o plačani varščini za nepremičnino, ki jo dražijo.

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

IV. Komisija, cenilec in izjava najugodnejšega dražitelja skladno z zakonom, ki ureja razpolaganje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija občinske uprave v sestavi mag. Janja Tkavc Smogavec kot predsednica, Simona Zavec in Polona Rebernak Lipoglav kot člana. V kolikor pride do nepredvidljivih dogodkov, se lahko sestava komisije spremeni. O vsaki spremembi komisije so zainteresirani kupci nepremičnine obveščeni.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Dražitelji morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V. Vrsta pravnega posla

Javna dražba se izvede kot javna prodaja, pri kateri je prodajna pogodba sklenjena z najugodnejšim dražiteljem, to je s ponudnikom, ki pristane na vnaprej določene pogoje in ponudi najvišjo ceno.

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega dražitelja. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

VI. Najnižji znesek višanja

Najnižji znesek višanja je 1.000 EUR (cena ne vključuje davka na dodano vrednost).

VII. Pogoji prodaje

Javna dražba se izvede kot javna prodaja. Nepremičnine bodo naprodaj po načelu »videno-kupljeno« ter po stanju nepremičnin v času javne dražbe. Kupec nima zahtevkov v primeru kakršnihkoli odstopanj od površin, ki so navedene v razpisu javne dražbe. Poznejše ustne ali pisne reklamacije ne bodo upoštevane. Kupec nima zahtevkov v primeru kakršnihkoli odstopanj od površin, ki so navedene v razpisu javne dražbe. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru, da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda. Nepremičnine bodo prodane dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Dražitelj je lahko vsaka fizična ali pravna oseba, ki izpolnjuje pogoje za pridobivanje nepremičnin na območju Republike Slovenije po veljavnih predpisih.

Dražitelj mora pred pričetkom dražbe plačati varščino, s katero jamči za resnost ponudbe. Prav tako mora izpolnjevati pogodbene obveznosti in izpolnjevanje pogodbenih obveznosti, in predložiti originalno potrdilo o vplačani varščini v višini 10% izhodiščne cene s priloženo številko svojega računa (št. računa in naziv banke) za primer vračila varščine.

Najugodnejši dražitelj bo moral skleniti pogodbo v roku 15 dni po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

V kolikor najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, se bo štelo, da odstopa od nakupa, pri čemer ima prodajalec pravico zadržati vplačano varščino. Kupnina mora biti plačana v roku 30 dni od sklenitve pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

VIII. Pogoji javne dražbe

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

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

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

IX. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodeluje pravna ali fizična oseba, ki:

- ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin;
- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, v primeru, če se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba;
- predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba oz. predloži izpis iz poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik.

Dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili na e-naslov: obcina@slov-bistrica.si do 14.7.2025 do 24:00 ure ali priporočeno po pošti ali osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo javna dražba za prodajo nepremičnin na Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, vključno do ponedeljka, 14.7.2025 do 15:00 ure.

Dokumentacija dražiteljev iz prejšnjega odstavka mora vsebovati naslednja dokazila:

- lastnoročno podpisano izjavo, ki je priloga tega povabila, da:
 - je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe;
 - pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke in
 - v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR;
- pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zakoniti zastopnik;
- dokazilo o plačani varščini za nepremičnino, ki jo dražijo.

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

X. Rok sklenitve pogodbe

Najugodnejši dražitelj bo moral skleniti pogodbo v roku 15 dni po končani dražbi, ki jo pripravi prodajalec. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

XI. Način in rok plačila kupnine

Pozvani dražitelj je dolžan plačati kupnino v roku 30 dni po podpisu pogodbe na TRR prodajalca. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

V primeru, da kupnina ni plačana v predvidenem roku, se pogodba šteje za razdrto in se plačana varščina obdrži.

XII. Prehod lastništva

Prodajalec izda kupcu zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na predmetni nepremičnini po plačilu celotne kupnine in drugih dajatev. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

XIII. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala v **torek, 15.7.2025**, na sedežu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, v sejni sobi v II. nadstropju v naslednjem vrstnem redu:

a) Zemljišča

Zap. št.	Ime k.o.	Šifra k.o.	Parc. št.	Ura
1.	Bukovec	741	212/7	8:00
2.	Ošelj	731	*10 (11/24)	8:10
3.	Planina	726	175, 179/2	8:20
4.	Sl. Bistrica	753	108/43	8:30
5.	Sp.Polskava	748	772/6	8:40
6.	Sp.Polskava	748	772/4	8:50
7.	Sp.Polskava	748	773/18	9:00
8.	Sp.Polskava	748	773/19	9:10
9.	Črešnjevec	751	1529/3	9:20
10.	Črešnjevec	751	1529/4	9:30

b) Poslovni prostor

Zap. št.	Sam.lok. skupnost	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Ura
1.	Sl. Bistrica	Kolodvorska ulica 13, 2331 Pragersko	748-80-212	9:40

XIV. Opozorilo

Organizator javne dražbe lahko do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim dražiteljem, brez odškodninske odgovornosti. V tem primeru se dražiteljem povrne varščina brez zamudnih obresti.

XV. Kontaktne osebe

Podrobnejši podatki in informacije v zvezi s predmetno javno dražbo so dostopni na Oddelku za splošne in pravne zadeve pri Poloni Rebernak Lipoglav, tel št. 02 843 28 35, e-pošta: vsak delovni dan med 8.00 in 10.00 uro. Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

dr. Ivan Žagar
župan