OBČINA ŽUŽEMBERK
Žužemberk, Grajski trg 33
8360 ŽUŽEMBERK
www.zuzemberk.si
tel. 07 3885 180
obcina.zuzemberk@zuzemberk.si

OBČINA ŽUŽEMBERK

ID za DDV: SI48985457
Matična številka: 1358383000
TRR: SI56 0110 0010 0019 352

Številka: 478-27/2026-5
Datum: 22.10.2026

Občina Žužemberk 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), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Sklepa o odtujitvi nepremičnin na podlagi Letnega načrta razpolaganja z zemljišči in stavbami za leto 2026 – prva dopolnitev, ki ga je Občinski svet Občine Žužemberk sprejel na 18. seji dne 18. 6. 2026, objavlja:

JAVNO DRAŽBO
ZA PRODAJO ZEMLJIŠČA V LASTI OBČINE ŽUŽEMBERK

1. IME IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Žužemberk, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk; matična številka: 1358383000; davčna številka: 48985457.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

a) Predmet javne dražbe je nepremičnina v lasti Občine Žužemberk:

Parcela št. *394, katastrska občina 1436 ŽUŽEMBERK (ID 3802180).

Površina parcele: 400 m²;

Opomba: površina nepremičnine je povzeta iz podatkov GURS. Dejanska površina lahko odstopa od navedene. Nepremičnina se prodaja po načelu »videno kupljeno« in prodajalec ne jamči za podatek glede natančne velikosti parcele. Nepremičnina se ne prodaja po ceni na m2 temveč kot celota.

Namenska raba: SS - Stanovanjske površine

Pravno stanje, morebitne služnosti, bremena in druge omejitve: /

b) Izklicna cena znaša: 26.700 EUR

Davek na promet nepremičnin plača kupec.

Podlaga za izklicno ceno in datum cenitve: Poročilo o oceni vrednosti nepremičnine, Alojzij Boh, univ. dipl. ing. gradb., Izvedenec in cenilec za gradbeno stroko, nepremičnine in zemljišča pri SICGRAS, Staneževič 8H, 1210 Ljubljana - Šentvid, datum izdelave: 20.10.2026

c) Najnižji znesek višanja kupnine: 1.000,00 EUR

č) Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

3. PREDKUPNA PRAVICA

Obstoj predkupne pravice: Predkupna pravica tretji oseb ne obstaja.

4. POTRDILO O PLAČANI VARŠČINI

Udeleženci morajo pred dražbo plačati varščino v višini 2.670,00 EUR transakcijski račun Občine Žužemberk št. 0110 0010 0019 352. Namen plačila: »varščina – javna dražba, parcela 1436 394«. Rok za plačilo: 23.11.2026.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju všteje v kupnino. Drugim dražiteljem se vrne brez obresti v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi. Če dražitelj brez upravičenega razloga ne pristopi k dražbi, kljub uspehu ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine v določenem roku, lahko prodajalec varščino zadrži v skladu s pogoji te objave in veljavnimi predpisi.

Z vplačilom varščine dražitelj sprejme pogoje te javne dražbe.

5. POGOJI PRODAJE

Nepremičnina predstavlja stvarno premoženje v lasti Občine Žužemberk, ki ga občina ne potrebuje za opravljanje svojih nalog.

Dražitelji so lahko domače in tuje fizične ter pravne osebe, ki lahko po veljavnih predpisih pridobijo lastninsko pravico na nepremičnini v Republiki Sloveniji.

Kupec pridobi lastninsko pravico in posest pod pogoji prodajne pogodbe; zemljiškoknjižno dovolilo se izda po plačilu celotne kupnine.

Kupec nosi stroške, povezane s sklenitvijo in izvedbo prodaje, vključno z davki oziroma dajatvami, notarskimi stroški in stroški vpisa lastninske pravice, če ni v pogodbi ali predpisih določeno drugače.

Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

6. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Dražitelj se mora pravočasno in pravilno prijaviti ter predložiti:

- dokazilo o pravočasnem plačilu varščine;
- fizična oseba: veljaven osebni dokument in davčno številko;
- pravna oseba ali samostojni podjetnik: izpis iz sodnega registra oziroma AJPES, ki ni starejši od treh mesecev, ter podatke zakonitega zastopnika;
- podpisano izjavo o sprejemanju pogojev dražbe in izjavo o lastnostih dražitelja;
- pooblastilo, če nastopa pooblaščenec;
- druge listine, ki jih zahteva veljavna zakonodaja ali so izrecno navedene v prijavnih navodilih.

Dražbe se ne smejo udeležiti osebe, ki jim to prepovedujejo veljavni predpisi, vključno z morebitnimi člani komisije, cenilcem in povezanimi osebami, če velja zakonska izključitev. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati zahtevane izjave.

7. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Z izbranim dražiteljem bo sklenjena prodajna pogodba v roku, določenem v 5. točki te objave. Kupec mora celotno kupnino plačati v enkratnem znesku na transakcijski račun Občine Žužemberk št. 0110 0010 0019 352 v roku 30 dni po sklenitvi pogodbe. Plačilo celotne kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec kupnine ne plača v roku, lahko prodajalec odstopi od pogodbe in zadrži varščino v skladu s pogoji objave in pogodbe.

8. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo dne 26.11.2026 ob 10.00 uri v prostorih Občine Žužemberk, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk. Udeleženci se morajo z zahtevano dokumentacijo izkazati najmanj 15 minut pred začetkom dražbe.

9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo ustna in bo potekala v slovenskem jeziku.

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Dražitelj mora pred dražbo sam preveriti dejansko in pravno stanje nepremičnine ter prostorske pogoje.

Na dražbi uspe dražitelj, ki izpolnjuje vse pogoje in ponudi najvišjo ceno. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe, lahko prodajalec pod pogoji objave pozove naslednjega najugodnejšega dražitelja, ki bo hkrati podal ponudbo tudi na UE.

Javno dražbo izvede komisija, ki vodi postopek in ugotovi, komu in po kakšni ceni je predmet prodan. Če izklicna cena ni dosežena oziroma niso izpolnjeni pogoji za prodajo, je dražba neuspešna.

Ugovore zoper potek dražbe je mogoče podati do zaključka zapisnika o poteku dražbe; o njih odloči komisija v okviru svojih pristojnosti.

Prodajalec lahko postopek prodaje ustavi do sklenitve pravnega posla, v skladu z veljavnimi predpisi, brez odškodninske odgovornosti, ob vračilu varščine brez obresti.

10. ZAKONSKA PODLAGA

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Zakon o kmetijskih zemljiščih ter drugi veljavni predpisi.

11. PODROBNEJŠE INFORMACIJE

Podrobnejše informacije so na voljo pri Občini Žužemberk, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk, tel. 07 3885 180, e-pošta obcina.zuzemberk@zuzemberk.si; kontaktna oseba: Petra Junc.

Občina Žužemberk
župan Jože Papež