

Republika Slovenija  
OBČINA ZAGORJE OB SAVI  
Cesta 9. avgusta 5  
1410 Zagorje ob Savi



Tel.: 03 56 55 700  
fax: 03 56 64 011  
www.zagorje.si  
obcina.zagorje@zagorje.si

Številka: 478-0077/2024/9

Datum: 2. 9. 2024

Občina Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi 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), v povezavi s 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Zagorje ob Savi za leto 2024 objavlja

## PONOVNO JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

### 1. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Občina Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi  
ID za DDV: SI25643444, matična številka: 5883890000.

### 2. OPIS PREDMETA JAVNE DRAŽBE:

Predmet prodaje je nepremičnina:

- parcelna številka 1550/1 k.o. 1889 Podkum (ID 2893752), ID znak: parcela 1889 1550/1, po podatkih GURS: kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov, v izmeri 1258 m<sup>2</sup>.

Prodaja zemljišča je vključena v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Zagorje ob Savi za leto 2024.

Po podatkih zemljiške knjige je nepremičnina v celoti (1/1) last Občine Zagorje ob Savi.

Nepremičnina je bremen prosta oziroma stvarnih in obligacijskih pravic v korist tretjih oseb ni vknjiženih.

Izhodišče za določitev cene je bil Elaborat ocenjevanja vrednosti nepremičninskih pravic za potrebe prodaje nepremičnine, ki ga je 2. aprila 2024 izdelal ocenjevalec Niko Rostohar.

### 3. VRSTA PRAVNEGA POSLA IN SKLENITEV POGODBE:

Prodaja nepremičnine po metodi javne dražbe.

### 4. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA:

Izklicna cena za nepremičnino znaša **19.800,00 EUR**. Izklicna cena ne vsebuje DDV.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

### 5. VIŠINA VARŠČINE:

Dražitelji morajo najkasneje do **7. 10. 2024 do 24. ure** plačati varščino v višini 10% od izklicne cene nepremičnine.

Varščina se plača na račun Občine Zagorje ob Savi, št. SI56 0110 0010 0014 211, odprt pri Banki Slovenije, z navedbo namena nakazila: »plačilo varščine – javna dražba za zemljišče parcelo št. 1550/1 k.o. 1889 Podkum«.

Varščina bo najugodnejšemu dražitelju vračunana v kupnino, dražiteljem, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 30 dni po končanem postopku javne dražbe.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni za nepremičnino. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti. V primeru, da dražitelj, ki na dražbi uspe, pa ne sklene pogodbe (odkloni sklenitev pogodbe) ali po plačilu varščine odstopi od dražbe, občina varščino zadrži.

#### **6. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:**

Kupec poravnava kupnino na podlagi izstavljenega računa lastnika, in sicer v roku 30 (trideset) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži.

#### **7. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE:**

Javna dražba se bo vršila dne **9. 10. 2024 ob 12.30 uri** na sedežu Občine Zagorje ob Savi, v sejni sobi. Dražitelji se morajo na dan dražbe najkasneje do 11.55 ure zglasiti na mestu, kjer bo potekala dražba in se izkazati z osebnim dokumentom.

#### **8. PODROBNEJŠE INFORMACIJE:**

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetni nepremičnini in informacije za ogled dobijo zainteresirani na Občini Zagorje ob Savi pri Tatjani Podbregar, tel. št. (03) 565 57 10, el. naslov [tatjana.podbregar@zagorje.si](mailto:tatjana.podbregar@zagorje.si) ali pri Zori Kovač Ašič, tel. št. (03) 565 57 16, el. naslov [zori.kovac@zagorje.si](mailto:zori.kovac@zagorje.si).

Po predhodnem dogovoru z ga. Tatjano Podbregar je mogoč tudi ogled nepremičnine, ki je predmet prodaje.

#### **9. POGOJI PRODAJE:**

- Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Nepremičnina se prodaja glede na trenutno znano stanje v katastru, zato prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti za morebitno drugačno ugotovljeno površino nepremičnine. Prodajalec tudi ne odgovarja za geološko stabilnost tal zemljišča ali druge sorodne pomanjkljivosti zemljišča.

- V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1.

- Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

- Izbrani dražitelj je dolžan v roku 15 dni po končani dražbi skleniti z naročnikom prodajno pogodbo. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Zagorje ob Savi pravico zadržati vplačano varščino.

- V skladu z 2. odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 bo kupcu zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo izdano po plačilu celotne kupnine. Zemljiškoknjižno dovolilo ni sestavni del pogodbe.

- Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne udeležijo ali ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži.

- Kupec se zaveže poleg kupnine za nepremičnino plačati še davek na dodano vrednost v višini 22% in stroške notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu. Kupec se zaveže nositi stroške povezane z vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi ter nositi morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s prodajo.

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

- Ponudbe dražiteljev, ki nimajo poravnanih davkov in prispevkov ter poravnanih vseh obveznosti do Občine Zagorje ob Savi, bodo izločene iz postopka (potrdilo Oddelka za javne finance po uradni dolžnosti pridobi komisija, ki vodi javno dražbo).

## **10. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI**

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase.

Ponudniki predhodno pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili priporočeno po pošti ali jo prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici na vložišče prodajalca na naslov: Občina Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi, najkasneje do **9. 10. 2024 do 9. ure** z oznako, kot je na obrazcu Priloga 4 »Naslovnica«, ki je del razpisne dokumentacije. Prodajalec ne odgovarja za morebitno založitev dokumentacije ali njeno napačno obravnavo, če ne bo označena, kot je zahtevano.

Dokumentacija dražiteljev oziroma ponudnikov iz prejšnje alineje mora vsebovati naslednja dokazila:

- Podatki o ponudniku in izjava ponudnika, da sprejema vse pogoje javne dražbe (Priloga 1).
- Pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, če se v imenu ponudnika
- javne dražbe udeleži pooblaščenec (Priloga 2).
- Izjava po 8. odstavku 50. člena ZSPDSLS (Priloga 3).
- Kopija osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi samostojni podjetnik ter pooblaščenec pravnih oseb.
- Izpisek iz sodnega registra oziroma AJPes-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev.
- Originalno potrdilo pristojnega finančnega urada o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni od datuma predložitve ponudbe
- Dokazilo o pravočasnem vplačilu varščine za resnost ponudbe.
- Naslovnica-dražitelj jo prilepi na zaprto ovojnico / kuverto (Priloga 4).

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.  
javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

## **11. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE**

javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

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

Javno dražbo bo izvedla Komisija imenovana s strani župana.

## **12. OBVESTILO POSAMEZNIKOM PO 13. ČLENU SPLOŠNE UREDBE O VARSTVU PODATKOV (GDPR)**

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Zagorje ob Savi je objavljeno na spletni strani: [obcina.zagorje@zagorje.si](mailto:obcina.zagorje@zagorje.si), pod rubriko varstvo osebnih podatkov.

## **13. OPOZORILO:**

Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrne varščina brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Zagorje ob Savi [www.zagorje.si](http://www.zagorje.si).



## SLIKOVNI MATERIAL NEPREMIČNIN



**IZJAVA, DA SE PONUDNIK PRIJAVLJA NA JAVNO DRAŽBO IN SPREJEMA POGOJE  
JAVNE DRAŽBE**

**I. OSEBNI IN KONTAKTNI PODATKI**

Naziv: \_\_\_\_\_

EMŠO/Matična številka: \_\_\_\_\_

Naslov oziroma sedež: \_\_\_\_\_

Davčna številka: \_\_\_\_\_

Številka transakcijskega računa: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail naslov: \_\_\_\_\_

**II. NEPREMIČNINA**

»Izstavljam ponudbo za sodelovanje na javni dražbi in nakup nepremičnine ID znak: parcela 1889 1550/1 in za katero sem vplačal varščino v višini 10% od izklicne cene.

**III. PREDLOŽENA POTRDILA IN IZJAVE (ustrezno obkroži)**

»Predložili smo naslednja potrdila oz. dokumente:

- potrdilo o vplačani varščini	DA	NE
- izpisek iz sodnega registra (pravne osebe) oz. priglasitveni list (samostojni podjetniki), ki ne sme biti starejši od treh mesecev	DA	NE

in izjavljamo, da

<input type="checkbox"/> se v celoti strinjamo s pogoji ponovne javne dražbe	DA	NE
<input type="checkbox"/> bomo po potrebi predložili druge ustrezne dokumente, s katerimi se dokazujejo dejstva o izpolnjevanju pogojev za sodelovanje na javni dražbi	DA	NE

<input type="checkbox"/> imamo poravnane davke in prispevke ter poravnane vse obveznosti do Občine Zagorje ob Savi.	DA	NE
--	----	----

DA	NE
----	----

Podpis: \_\_\_\_\_ Žig (pravne osebe):

Datum: \_\_\_\_\_

Priloga 2: Pooblastilo

POOBLASTILO

Pooblastitelj \_\_\_\_\_  
(ime in priimek oz. naziv pravne osebe)

\_\_\_\_\_  
(stalno prebivališče oziroma sedež pravne osebe)

pooblašča

pooblaščenca \_\_\_\_\_  
(ime in priimek)

\_\_\_\_\_  
(stalno prebivališče)

\_\_\_\_\_  
(EMŠO)

da neomejeno zastopa pooblastitelja in v njegovem imenu in za njegov račun sodeluje kot dražitelj na javni dražbi organizatorja Občine Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi, z višanjem ponudb in za sklenitev prodajne pogodbe med prodajalcem Občino Zagorje ob Savi ter pooblastiteljem kot kupcem, za ceno doseženo na javni dražbi razpisani za dne 9. 10. 2024, za nepremičnino ID znak: parcela 1889 1550/1.

Pooblastilo velja do preklica.

Datum: \_\_\_\_\_

Podpis pooblastitelja:

**IZJAVA po 8. odstavku 50 . člena ZSPDSLS**

Podpisani \_\_\_\_\_ izjavljam,  
da ni ovir za sklenitev prodajne pogodbe z Občino Zagorje ob Savi, v skladu z določili  
50. člena ZSPDSLS-1 (\*)

Datum: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

\* 50. člen ZSPDSLS-1

(6) Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

(7) Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, 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,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

(8) Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.



ZA TEM LISTOM SE PRILOŽI:

- Kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) - za samostojne podjetnike ter pooblaščenke pravnih oseb

ALI

- Fotokopijo izpiska iz sodnega registra ali izpiska Agencije RS za javno pravne evidence ter storitve (AJPEŠ) ter davčna številka - za pravno osebo oziroma samostojnega podjetnika (dokumenti, ki dokazujejo registracijo pravne osebe ali s.p., ne smejo biti starejši od 30 dni, od datuma predložitve ponudbe).

ZA TEM LISTOM SE PRILOŽI:

Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni od datuma predložitve ponudbe.

ZA TEM LISTOM SE PRILOŽI:

Dokazilo o pravočasnem vplačilu varščine za resnost ponudbe.

## NASLOVNICA

Izpolniti (naziv in naslov pošiljatelja), izrezati in nalepiti na kuverto oz. ovitek !

<b>Pošiljatelj:</b>  Naziv:  Naslov:	<b>Prispetje ponudbe (izpolni vložišče prejemnika) :</b> Datum: _____ Ura: _____ Zap. št.: _____ Podpis: _____ Žig
<b>javna dražba:</b>  »Nakup parcele 1550/1, k.o. 1889 Podkum«  <b>Rok za oddajo:</b> <b>9. 10. 2024 do 9. ure</b>  Št. zadeve: 478-0077/2024	<b>Prejemnik :</b>  <u>OBČINA ZAGORJE OB SAVI</u> <u>Cesta 9. avgusta 5</u> <u>1410 Zagorje ob Savi</u> <u>(vložišče)</u>
<b>NE ODPIRAJ - DOKUMENTACIJA</b>	

**OPOMBA:**

Spremembo ali umik dokumentacije se prejemniku izroči na enak način kot osnovno dokumentacijo, s tem da se na etiketi v spodnjo vrstico napiše »NE ODPIRAJ – SPREMEMBA (UMIK) DOKUMENTACIJE !«.