



OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela
s www.polzela.si | e obcina.polzela@polzela.si
id za ddv SI27768228 | m 1357603
t 03 703 32 00

Občina Polzela, 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 nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljnjem besedilu Uredba) ter Odloka o proračunu Občine Polzela za leto 2026 (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 12/25 in 2/26) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Polzela za leto 2026 – tretja dopolnitev, objavlja

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin v lasti Občine Polzela

I. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe

Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, matična številka: 1357603000, davčna številka: SI 27768228.

II. Opis predmeta javne dražbe

Predmet javne dražbe so nepremičnine v katastrski občini 992 Polzela in sicer:

- stanovanje **ID znak: del stavbe 992-873-3**, neto tlorisne površine 64,8 m², zgrajeno leta 1952, skupni deli in delež na zemljišču na naslovu Cvetlična ulica 5, 3313 Polzela;
- zemljišče **ID znak: parcela 992 306/101**, stavbno zemljišče, velikosti 137 m², na kateremu stoji leseni pomožni kmetijski del stavbe z **ID znakom 992-2034**, zgrajen leta 1948, neto tlorisne površine 27,1 m².

Nepremičnine se prodajajo kot celota.

Prodajalec je zemljiškoknjižni lastnik vseh nepremičnin.

Nepremičnine se prodajajo po načelu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Kupec je seznanjen z vpisanimi bremenami oziroma omejitvami in sicer:

- **nepremičnina ID znak: del stavbe 992-873-3:**
 - **Hipoteka (2001): znesek glavnice 500.000.000 SIT**, upnik: Slovenski državni holding, z zaznambo izvršljivosti;
 - **Hipoteka (2014), znesek glavnice 882.833,16 EUR**, upnik: Republika Slovenija, z zaznambo neposredne izvršljivosti.

- **nepremičnina ID znak: parcela 992 306/101:**
 - **Hipoteka (2001), znesek glavnice 500.000.000 SIT**, upnik: Slovenski državni holding;
 - **Maksimalna hipoteka (2007), do 1.044.000 EUR**, upnik: Slovenski državni holding;
 - **Hipoteka (2014), znesek glavnice 882.833,16 EUR**, upnik: Republika Slovenija, z zaznambo izvršljivosti;
 - **Zaznamba vrstnega reda (2020)** za pridobitev lastninske pravice, že potekla (2021), še vedno vpisana v zemljiško knjigo.

III. Izklicna vrednost in znesek višanja

Izklicna vrednost nepremičnin iz prejšnje točke znaša **58.000,00 EUR** in ne vključuje davka na promet z nepremičninami in morebitne druge davčne obveznosti.

Dražitelji lahko na dražbi zvišujejo izklicno vrednost za večkratnik zneska **1.000,00 EUR**, kar je najnižji znesek višanja izklicne vrednosti.

IV. Višina varščine in obvestilo dražiteljem

Ponudniki morajo **najpozneje tri (3) delovne dni pred začetkom javne dražbe to je najkasneje do 14. 5. 2026, do 23:59**, vplačati varščino v višini 10 % izklicne vrednosti, kar znaša **5.800,00 EUR**, na transakcijski račun Občine Polzela, številka **0110 0010 0017 315, sklic SI 00 4780-8**, z navedbo: **»Plačilo varščine – javna dražba«**.

Vplačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ponudnikom, ki na javni dražbi niso uspeli, pa se vplačane varščine vrne brezobrestno v roku tri (3) dni po zaključku javne dražbe.

Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k javni dražbi ne pristopijo, se zadržijo.

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se lahko, kadar to terjaja načelo gospodarnosti, vplačane varščine dražiteljev vrnejo tudi v primerih, ko se javne dražbe ne udeležijo ali k javni dražbi ne pristopijo.

V. Način in rok plačila kupnine

Celotno kupnino za nepremičnine iz II. točke tega razpisa o javni dražbi mora kupec poravnati **v 30 dneh od sklenitve prodajne pogodbe** na transakcijski račun Občine Polzela, številka **0110 0010 0017 315, sklic SI 00 4780-8**, z navedbo: **»Plačilo kupnine – javna dražba«**.

Rok plačila celotne kupnine je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravna kupnine na način in v roku, določenem v pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razdrto, prodajalec pa zadrži plačano varščino.

VI. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala **v torek, dne 19. 5. 2026, s pričetkom ob 10. uri**, v sejni sobi Občine Polzela (prvo nadstropje), na naslovu Malteška cesta 28, 3313 Polzela.

VII. Morebitni obstoj predkupne pravice

/

VIII. Pogoji javne dražbe

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki premoženja, in na javni dražbi predložijo naslednje dokumente:

- dokazilo o plačilu varščine iz IV. točke tega razpisa o javni dražbi,
- dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja,
- pisno pooblastilo dražitelja, če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik.

Organizator javne dražbe pred pričetkom le-te preveri in potrdi pravilnost in pravočasnost posameznih prijav.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilec v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilec v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni 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 cenilec 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.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po prejšnjem odstavku.

IX. Postopek javne dražbe:

1. Javno dražbo vodi komisija, ki jo za to dražbo imenuje župan.
2. Voditelj javne dražbe pred začetkom dražbe ugotovi podatke o dražiteljih, ali izpolnjujejo objavljene dražbene pogoje ter njihovo prisotnost. Pred začetkom javne dražbe seznanjeni prisotne dražitelje s temi dražbenimi pravili.
3. Izklicna vrednost stvarnega premoženja oziroma vsaka nadaljnja cena se izklic trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.
4. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
5. Na javni dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
6. 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.
7. Po ugotovitvi najvišje izklicane cene voditelj javne dražbe razglasi najugodnejšega dražitelja, ki je na dražbi uspel, in doseženo ceno zdraženega premoženja.
8. Če izklicna vrednost ni bila dosežena, javna dražba ni uspešna.
9. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik, ki ga podpišejo člani komisije.

10. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe. Morebitne ugovore reši komisija takoj.
11. Javna dražba se izvaja v skladu z ZSPDSLS-1 in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

X. Pogoji prodaje:

- Nepremičnine iz II. točke tega razpisa o javni dražbi bodo prodane dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v 15 dneh po končani javni dražbi.
- Če uspehi ponudnik (kupec) ne podpiše pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na njegovi strani, Občina Polzela zadrži njegovo varščino.
- Način in rok plačila kupnine so določeni v V. točki tega razpisa o javni dražbi.
- Strošek davka na promet z nepremičninami ali morebitne druge davčne obveznosti je dolžan plačati kupec.
- Stroške v zvezi s prenosom lastništva: svoj strošek notarske overitve podpisa, stroški taks, stroški vpisa v zemljiško knjigo, plača kupec. Svoj strošek notarske overitve podpisa plača prodajalec.
- Po plačilu celotne kupnine se bodo kupcu nepremičnine izročile v last s pravico vpisa lastninske pravice na kupljene nepremičnine v pristojni zemljiški knjigi.

XI. Ustavitev postopka

Pristojna komisija lahko s soglasjem župana Občine Polzela postopek prodaje ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. V takšnem primeru se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine, brezobrestno.

XII. Dodatne informacije

Dodatne informacije o podrobnejših pogojih javne dražbe, o ogledu nepremičnin ali ocenjevalnega poročila, lahko zainteresirani ponudniki pridobijo na Občini Polzela, pri kontaktni osebi Petri Siter, po elektronski pošti: petra.siter@polzela.si ali po telefonu: 03/70 33 206.

Ogled nepremičnin bo mogoč na podlagi predhodnega dogovora v četrtek, 7. 5. 2026, v času od 10. do 12. ure.

Številka: 4780-8/2026-3
Datum: 22. 4. 2026



Jože Kužnik
Župan

Priloga:

- Ocena tržne vrednosti nepremičnin