

Številka: 4780-0028/2025

Datum: 14.11.2025

Občina Žalec objavlja na podlagi 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/18)

JAVNO DRAŽBO

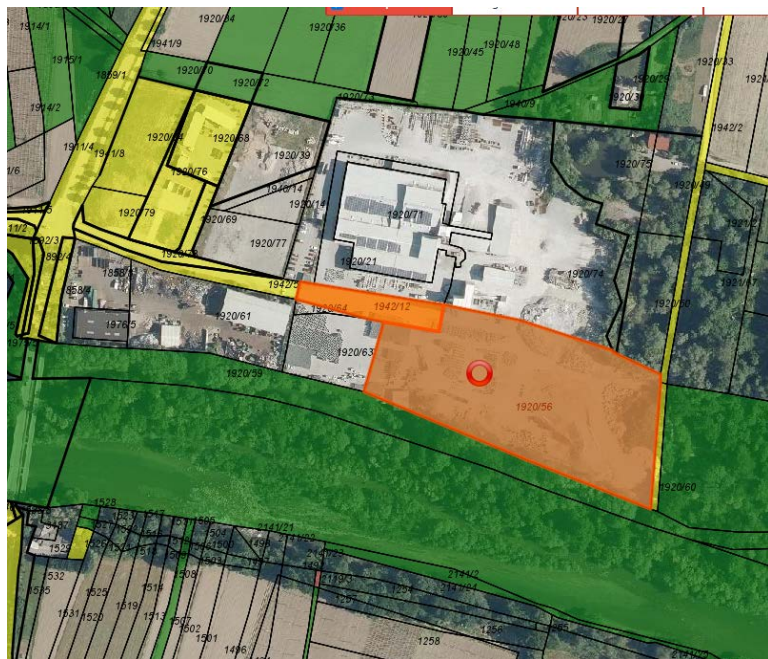
za prodajo nepremičnin, ki bo v četrtek, 11.12.2025, ob 9.00 uri

I. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe:

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, telefon 03/713 64 65, fax 03/713 64 64.

II. Predmet javne dražbe in izklicna cena:

- del parc.št. 1920/56 k.o. 996- Žalec, v izmeri 5.202,05 m², v deležu 372/1000 od celote
- parc.št. 1942/12 k.o. 996- Žalec, v izmeri 1.662 m², do celote (1/1)



nepremičnini	Izklicna cena v EUR	Varščina v EUR
- del parc.št. 1920/56 k.o. 996- Žalec, v izmeri 5.202,05 m², v deležu 372/1000 od celote - parc.št. 1942/12 k.o. 996- Žalec, v izmeri 1.662 m², do celote (1/1)	515.000,00 EUR	51.500,00 EUR

III. **Pogoji javne dražbe :**

Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe prijaviti svojo udeležbo in priložiti:

- potrdilo o plačani varščini,
- pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če oseba ni zakoniti zastopnik.

IV. Vsak dražitelj mora najpozneje do vključno ponedeljka, 8.12.2025 plačati varščino v višini 10% od izklicne cene **na podračun Občine Žalec št. SI56 0110 0010 0019 061 z namenom nakazila: »Varščina za javno dražbo k.o. Žalec«.**

Dolžnost plačila varščine do najkasneje 8.12.2025 velja tudi za tiste, ki imajo zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na predmetnih nepremičninah.

Plačana varščina se bo uspelemu dražitelju vračunala v kupnino, dražiteljem, ki se bodo dražbe udeležili in ne bodo uspeli, pa vrnila brez obresti v roku treh dni po končani dražbi.

- V. Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino in odstopi od sklenitve posla.
- VI. Kupnino mora kupec poravnati v osmih dneh po izstavitvi računa na podračun Občine Žalec št. SI56 0110 0010 0019 061. Plačilo celotne kupnine predstavlja bistveno sestavino pravnega posla.
- VII. Nakup nepremičnin se opravi po načelu »videno-kupljeno«, kasnejše reklamacije se ne upoštevajo.

Predmetni nepremičnini se prodajata v kompletu, nakup posamezne parcele ni možen. Na delu parc.št. 1920/56 k.o. Žalec ima solastnik, v skladu s tretjim odstavkom 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS št. 87/02, 91/13 in 23/20), predkupno pravico.

2 % davek na promet nepremičnin bo poravnal kupec.

VIII. Pravila javne dražbe:

- a) Dražbo vodi komisija za vodenje in nadziranje postopka razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Žalec, dražba je ustna.
- b) Draži lahko tisti, ki je **do vključno 8.12.2025 vplačal varščino** in pred pričetkom dražbe predložil vsa zahtevana dokazila.
- c) Dražitelji lahko višajo ceno za nepremičnini za večkratnik zneska **1.000,00 EUR**.
- d) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- e) Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- f) Če je dražitelj samo eden, sta nepremičnini prodani po izklicni ceni.
- g) Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne bodo udeležili ali k dražbi ne bodo pristopili, se zadržijo.
- h) 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.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Morebitne ugovore reši komisija takoj.

Javna dražba se izvaja v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

- IX. Prodajalec lahko postopek prodaje ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem dokumentacije in morebitne vplačane varščine.
- X. Na javni dražbi ne morejo kot dražitelji sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe, v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE, 175/20-ZIUOPDVE, 78/24-ZORR, 78/23-ZUNPEOVE, 131/23-ZORZFS). Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s prej navedenim členom.
- XI. Javna dražba bo v četrtek, **11.12.2025 ob 9.00 uri**, v sejni sobi Občine Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec.
- XII. Vsa dodatna pojasnila in informacije lahko zainteresirani dražitelji dobijo na Občini Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec, v času uradnih ur in na tel. 03 / 713 64 14. Ogled nepremičnin in druge dokumentacije v zvezi z nepremičninama je možen po predhodnem dogovoru.

Občina Žalec
župan
Janko Kos l.r.

Prilogi:

- Osnutek kupoprodajne pogodbe
- Osnutek zemljiškoknjižnega dovolila

KUPOPRODAJNA POGODBA

ki jo skleneta in dogovorita

1. OBČINA ŽALEC, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, matična št.: 5881544, ID št. za DDV: SI62546708, ki jo zastopa župan Janko Kos
- kot prodajalec

in

2.....,,, matična št.:....., ID št. za DDV:....., ki jo zastopa
- kot kupec

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin dela parc. št. 1920/56 k.o. 996- Žalec v deležu 372/1000 od celote, v izmeri 5.202,05 m² in parc.št. 1942/12 k.o. 996- Žalec v izmeri 1.662 m² do celote (1/1);
- spadata skladno s podatki o namenski rabi prostora parc.št. 1920/56 in 1942/12, obe k.o. 996- Žalec v območje pozidanih stavbnih zemljišč;
- je prodajalec dneizvedel javno dražbo za prodajo dela parc. št. 1920/56 k.o. Žalec v deležu 372/1000 in parc.št. 1942/12 k.o. Žalec do celote (1/1);
- je bila izklicna cena za del parc. št. 1920/56 in parc.št. 1942/12, obe k.o. 996- Žalec 515.000,00 EUR;
- je bil kupec s pravočasnim vplačilom varščine v višini 10 % izklicne cene in ponudbo ceneEUR na javni dražbi uspešen;
- je predmet te pogodbe prodaja dela parc. št. 1920/56 in parc.št. 1942/12, obe k.o. 996- Žalec;
- se prodaja vrši v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/18).

2. člen

Prodajalec proda in izroči v last in posest, kupec pa prejme v last in posest del parc. št. 1920/56 k.o. 996-Gotovlje do 372/1000 od celote in parc.št. 1942/12 k.o. 996- Žalec do celote (1/1).

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se prodaja vrši po načelu »videno-kupljeno« in je kupec seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem predmetnega zemljišča.

3. člen

Kupnina za del parc. št. 1920/56 in parc.št. 1942/12, obe k.o. 996- Žalec znašaEUR.

Kupec bo poravnal 2 % davek na promet nepremičnin.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec del kupnine v višini 51.500,00 EUR kot varščino za nakup dela parc. št. 1920/56 in parc.št. 1942/12, obe k.o. Žalec že poravnal pred izvedbo javne dražbe dne.....

Kupec se zavezuje poravnati preostali del kupnine v višiniEUR na prodajalčev transakcijski račun št. SI56 0110 0010 0019 061 v osmih dneh od izstavitve računa kupcu.

Plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pravnega posla.

4. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo

Občina Žalec bo, v skladu z drugim odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, kupcu izdala overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na predmetnih nepremičninah, po plačilu celotne kupnine.

5. člen

Posest in rabo kupljenih nepremičnin nastopi kupec takoj po plačilu celotne kupnine ter 2 % davka na promet nepremičnin in prejemu overjenega izvoda te pogodbe. Od takrat dalje prevzame vse davke in druga javna bremena, ki bremenijo kupljeni nepremičnini.

Po plačilu celotne kupnine, na podlagi izstavljenega računa prodajalca, bo prodajalec izročil kupcu overjen izvod te pogodbe z zemljiškoknjižnim dovoljenjem.

Stroške notarske overitve te pogodbe se zavezuje plačati prodajalec.

6. člen

Vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi bo predlagal kupec.

V primeru, da vknjižba lastninske pravice po tej pogodbi iz kakršnegakoli razloga ne bo mogoča, se pogodbeni stranki zavezujeta skleniti aneks k tej pogodbi, ki bo omogočil vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

7. člen

Protikorupcijska klavzula

Ta pogodba je, v kolikor je kdo v imenu ali na račun katere izmed pogodbenih strank, predstavniku ali posredniku obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za sklenitev pogodbe, ali za sklenitev pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali povzročil drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je bila povzročena škoda kateri izmed pogodbenih strank, njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, nična.

8. člen

Skrbnik pogodbe je, skladno s 33. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Tanja Bulatović.

9. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta medsebojne spore reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa pred pristojnim sodiščem.

10. člen

Ta pogodba je napisana v 6 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec 2 (dva) izvoda, kupec 2 (dva) izvoda, 2 (dva) izvoda pa sta namenjena za odmero davka na FURS in overitev.

Številka: 4780-0028/2025

Datum:

Datum:

KUPEC

PRODAJALEC
Občina Žalec
župan Janko Kos



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, matična št: 5881544, je kot prodajalka dnesklenila s kupcemKupoprodajno pogodbo za prodajo nepremičnin parc.št. 1920/56 k.o. 996- Žalec do 372/1000 od celote in parc.št. 1942/12 k.o. 996- Žalec do celote (1/1).

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, matična št: 5881544, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini ID znak parcela 996 1920/56 vknjiži lastninska pravica v korist imetnika

.....
do 372/1000 od celote.

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, matična št: 5881544, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini ID znak parcela 996 1942/12 vknjiži lastninska pravica v korist imetnika

.....
do celote (1/1).

Občina Žalec
župan
Janko Kos