



Številka: 478-0005/2026-3

Datum: 05.06.2026

Občina Vodice v skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter s Sklepom o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Vodice za leto 2026 (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/2025) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO ZEMLJIŠČA V LASTI OBČINE VODICE

1. IME IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Občina Vodice, Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice, matična številka: 5874637000, ID za DDV: SI 61348139.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA:

a) Predmet javne dražbe je naslednja nepremičnina:

Parcela št. 91/26, k.o. 1741 Vodice v izmeri 261 m²

Predmet prodaje je stavbno zemljišče, ID znak: parcela 1741 91/26, katastrska občina 1741 VODICE parcela 91/26 (ID 1546237) v izmeri 261 m².

Zemljišče je komunalno opremljeno, priključitev na posamezno vrsto komunalne opreme pa bo izvedena skladno s pogoji in soglasji pristojnih upravljavcev posamezne vrste komunalne opreme.

Zemljišče se prodaja kot celota in se nahaja v območju stavbnih zemljišč z oznako SSs – urbana prostostoječa enostanovanjska pozidava ter se ureja na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 1/14, 8/14, 4/15, 7/19, 2/23, 4/24; Uradni list RS, št. 17/15).

Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Na zemljišču ni nobenih obremenitev.

b) Izključna cena zemljišča znaša 35.400,00 EUR.

V izključno ceno ni všteti DDV po predpisani stopnji 22%, ki ga plača kupec, oziroma se odmeri davek na promet nepremičnin, ki ga pogodbeno prevzame kupec.

Izključna cena je določena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti nepremičnine, ki ga je dne 15.05.2026 izdelala družba DB cenitve d.o.o., mag. Marjanca Drame, univ.dipl.ekon., pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin.

Izključna cena zemljišča ne vključuje cene komunalnega prispevka. Komunalni prispevek se odmeri v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja in ga je potrebno poravnati pred izdajo gradbenega dovoljenja. Komunalni prispevek je določen v Odloku o komunalnem prispevku za obstoječo komunalno opremo v Občini Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 11/19, 11/21).

c) Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe je 1.000,00 EUR.

č) Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

3. PREDKUPNA PRAVICA:

Na podlagi Odloka o zakoniti predkupni pravici občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 3/2003, 6/2014) na predmetni nepremičnini obstaja predkupna pravica občine. Drugih predkupnih pravic ni.

4. POTRDILO O PLAČANI VARŠČINI:

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi, morajo plačati **varščino v višini 3.540,00 EUR** na TRR Občine Vodice št. 0110 0010 0013 823 in z navedbo »varščina – prodaja nepremičnine z ID znakom: parcela 1741 91/26« **najkasneje do vključno 28.06.2026**.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi.

V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena kupiti predmeta javne dražbe, prodajalec obdrži varščino.

V primeru, da uspeli dražitelj ne bi sklenil pogodbe ali plačal kupnine, prodajalec obdrži varščino.

Z vplačilom varščine dražitelj pristane na vse pogoje, določene v tem razpisu.

5. POGOJI PRODAJE:

- Nepremičnina, ki je predmet javne dražbe, predstavlja stvarno premoženje v lasti Občine Vodice, ki jo slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog.
- Kot dražitelji lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji skladno z veljavno zakonodajo.
- Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičnini, ki je predmet javne dražbe, lahko predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu obvestila o uspešno izvedeni javni dražbi.
- Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi morebitnega zakonsko zahtevanega soglasja. Če dražitelj ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega stavka, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Vodice pravico zadržati vplačana varščino.
- Po plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico do vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiški knjigi v skladu z določili prodajne pogodbe.
- Kupec nosi vse stroške v zvezi s prodajo nepremičnine (stroški postopka, strošek cenitve v višini 219,60 EUR z DDV, plačilo davka, stroški notarskih storitev, vknjižba lastninske pravice na svoje ime).
- Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

6. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane lastnik nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži izvirnik ali kopijo veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko, če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb;
- predloži izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- predloži podpisano izjavo o strinjanju s pogoji dražbe in lastnostih dražitelja;
- predloži pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja notarsko overjen, v primeru če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.

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

Za povezane osebe se šteje:

- 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 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 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.

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

7. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:

Z izbranim dražiteljem bo sklenjena prodajna pogodba v roku 15 dni po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. Celotno kupnino in druge obveznosti je kupec dolžan plačati na TRR Občine Vodice št. **0110 0010 0013 823**, v roku 30 dni po sklenitvi pogodbe v enkratnem znesku. Plačilo celotne kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. Občina Vodice bo izdala overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo po prejemu celotne kupnine. V primeru, da se plačilo ne izvede v dogovorjenem roku, se pogodba razdre, varščina pa zadrži.

Kupec nosi vse stroške v zvezi s prodajo nepremičnin (stroške postopka, strošek cenitve, plačilo davka, stroški notarskih storitev, vknjižba lastninske pravice na svoje ime).

8. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE:

Javna dražba se bo vršila **dne, 02.07.2026, v sejni sobi Občine Vodice, Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice, s pričetkom ob 10.00 uri**. Kandidati se bodo morali 30 minut pred začetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz 6. točke te objave.

Če udeleženec javne dražbe ne predloži zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje vseh navedenih pogojev, ne more sodelovati na javni dražbi.

9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo ustna in se bo opravila v slovenskem jeziku.

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo mogoče. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki izpolnjuje vse pogoje in ponudi najvišjo ceno.

Če dražitelj, ki je izdal nepremičnino na dražbi, ne sklene oz. odstopi od sklenitve pogodbe, si Občina Vodice pridrži pravico pogodbo skleniti z naslednjim najugodnejšim dražiteljem – to je tisti dražitelj, ki je ponudil drugo najugodnejšo ceno.

Občina Vodice si na nepremičnini, ki je predmet dražbe oziroma prodaje, v svojo korist obdrži neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe morebitne izgradnje, uporabe in vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture.

Javno dražbo bo izvedla Komisija za izvedbo javne dražbe (v nadaljevanju: komisija) ter je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo za nepremičnino. Takrat komisija ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.

Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

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

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

10. ZAKONSKA PODLAGA

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe ZSPDSLS-1 ter določbe Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

11. PODROBNEJŠE INFORMACIJE

Zainteresirani kupci lahko prejmejo podrobnejše informacije v času uradnih ur občine pri kontaktni osebi Tini Vrhovec (tel. št. 01/833 26 12, mail: obcina@vodice.si in tina.vrhovec@vodice.si).



Občina Vodice
župan Aco Franc Šuštar