

Občina Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje, 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) ter 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

D R A Ž B O

1. Naziv in sedež razpisnika dražbe

Občina Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje, MŠ: 5880734000, ID št. za DDV: SI14067765 (v nadaljevanju »razpisnik« oz. »prodajalec«)

2. Dražbeni predmet

Nepremičnina parc. št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje, površine 207 m², ki je razvidna iz izpisa s portala Prostor Geodetske uprave Republike Slovenije.

3. Izklicna cena in znesek draženja, davek

3.1 Izklicna cena je 97.497,00 EUR.

3.2 Znesek draženja je 1.000,00 EUR.

3.3 Navedena cena je brez davka (neto). V prodajni pogodbi bo obračunan še 22% davek, ki ga plača kupec.

3.4 Dražbeni predmet bo prodan dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

4. Varščina in posledice vplačila varščine

4.1 Kdor namerava kot dražitelj nastopiti na dražbi, mora najpozneje do vključno 13. 7. 2026 vplačati varščino v višini najmanj 9.800,00 EUR.

4.2 Vplačilo varščine pomeni, da je vplačnik pristopil k dražbi.

4.3 Uspelemu dražitelju se vplačana varščina vračuna kot delno plačilo kupnine.

4.4 Za uspelega dražitelja se šteje tudi edini vplačnik varščine, ki se udeleži dražbe in ne draži.

4.5 Če več dražiteljev hkrati ponudi višjo dražitveno vrednost, nato pa je nobeden od njih ne poviša več oziroma v kolikor nobeden izmed dražiteljev ne zviša izklicne cene, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, ki je prvi vplačal varščino.

4.6 Z vplačilom varščine se šteje, da vplačnik - dražitelj sprejema vse pogoje tega razpisa in predlog prodajne pogodbe.

5. Transakcijski račun za vplačilo varščine

Varščino se vplača na račun Občine Grosuplje, številka računa: SI56 011000100003250, sklic na številko 478-0284/2026. Kot namen plačila se navede »varščina za dražbo 478-0284/2026«.

6. Vračilo varščine

Vplačniku varščine, ki na dražbi ne bo uspešen, bo varščina brez obresti vrnjena v 60-ih dneh po dnevu dražbe na račun, s katerega je bila plačana.

7. Razlog za zadržanje varščine

Varščina se zadrži, če se vplačnik varščine ne udeleži dražbe ter v primerih iz točk 9., 15.6, 15.8 in 15.9 tega razpisa.

8. Način in rok plačila kupnine

8.1 Uspeli dražitelj (kupec) mora kupnino po prodajni pogodbi plačati v 8-ih dneh od izdaje računa. Kupnino bo treba plačati na račun Občine Grosuplje, številka računa: SI56 011000100003250, sklic na številko pa je isti, kot za vplačilo varščine. Namen vplačila: »kupnina po pogodbi 478-0284/2026«.

8.2. Na podlagi morebitnih predhodnih sklenjenih dogovorov z najugodnejšim dražiteljem glede nadomestila za ustanovitev služnostne pravice na dražbenem predmetu, ki šteje kot delno plačilo kupnine, se kupnina zmanjša za znesek že plačanega nadomestila.

9. Plačilo kupnine – bistvena sestavina pravnega posla

Plačilo kupnine je bistveni sestavni del prodajne pogodbe, zato prodajna pogodba brez dolžnosti opozorila na plačilo preneha veljati, če kupec ne plača, kot se je zavezal s prodajno pogodbo. V tem primeru se varščina zadrži.

10. Kraj in čas dražbe

Dražba bo v četrtek, 15. 7. 2026 na Občini Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje, v sejni sobi v pritličju, z začetkom ob 9.00 uri.

11. Prepoved udeležbe na dražbi

Na dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.

12. Predkupne pravice in bremena

12.1 Na dražbenem predmetu ni predkupnih pravic.

12.2 Na nepremičninah so vknjižena naslednja bremena:

- na nepremičnini parc. št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje, je v zemljiški knjigi pod ID pravice / zaznambe 24338198, ID 24309600, ID 24316527, ID 24407345, ID 24401905, ID vknjižena neprava stvarna služnost, pod ID pravice / zaznambe ID 23221778 pa vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

12.3. Občina Grosuplje načrtuje izvedbo vodnogospodarske ureditve Grosupeljščice, in sicer po projektu, ki ga je izdelala družba IB-KOM Inženirski biro Kobe Mlaker d.o.o., Drofenikova ulica 16, 3230 Šentjur, številka projekta 50-2205-00-2020, november 2023 (v nadaljevanju: Projekt), v sklopu katerega je med drugim načrtovana ureditev pločnika za pešce, ki bo potekal po delu nepremičnine parc. št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje.

12.4. Kupec in/ali služnostni zavezanec se zavezuje podeliti prodajalcu in/ali služnostnemu upravičencu na nepremičnini parc. št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje, služnost za izvedbo Projekta, ki se daje na delu služnega zemljišča, in sicer na projektno ocenjeni površini 30 m². Kupec in/ali služnostni zavezanec kot lastnik daje prodajalcu in/ali služnostnemu upravičencu dovoljenje, da v skladu z izdelanim projektom zakoliči traso predvidene gradnje preko služnega zemljišča ter da na zakoličeni trasi izvede vsa gradbena in druga dela, povezana z gradnjo. Kupec in/ali služnostni zavezanec soglaša, da se točna površina zemljišča, uporabljenega za gradnjo, ugotovi v postopku geodetske odmere, ki se izvede po končani gradnji, Občina Grosuplje kot investitor projekta pa bo kupila v prej omenjenem geodetskem postopku nastalo parcelo, ki bo obsegala tisti del zemljišča, ki ga bo investitor uporabil za izgradnjo oz. izvedbo Projekta, po ceni, kot je določena s predmetno pogodbo.

13. Informacije o predmetu dražbe

Informacije o stvarnem in pravnem stanju dražbenega predmeta ter o podrobnejših pogojih dražbe zainteresirani dobijo na Občini Grosuplje, Urad za splošne zadeve, Nastja Okorn (tel. 01 7888 754, e-pošta: nastja.okorn@grosuplje.si) in Mateja Barukčič (tel. 01 7888 790, e-pošta: mateja.barukcic@grosuplje.si).

14. Pridržek

Razpisnik si pridržuje pravico, da do sklenitve prodajne pogodbe delno ali v celoti ustavi ta postopek ter razveljavi dražbo brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

15. Drugi pogoji

15.1 Dražba je javna in se bo opravila v slovenskem jeziku.

15.2 Dražbeni predmet se prodaja v lastninskem, dejanskem in posestnem stanju, v kakršnem je. Dražitelji imajo možnost informacije in podatke o predmetu dražbe pridobiti pred dražbo, zato so vsi morebitni naknadni ugovori ali zahtevki izključeni.

15.3 Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«. Razpisnik ne jamči za izmere površin pri nepremičninah, niti za njihov namen uporabe. Razpisnik ne prevzema nobene odgovornosti pri morebitnih spremembah namembnosti rabe nepremičnin. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmetov prodaje.

15.4 Na dražbi lahko kot dražitelji sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom RS lahko postanejo lastniki nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase, ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščeneci pravnih oseb ter
- davčno številko (samo za fizične osebe).

15.5 Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

15.6 Plačilo varščine pomeni, da je dražitelj v celoti sprejel besedilo prodajne pogodbe iz tega razpisa, zato se o vsebini pogodbe ne da pogajati. Dražiteljeva odklonitev podpisa pogodbe iz tega razloga ima za posledico izgubo varščine.

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

15.8 Uspeli dražitelj mora prodajno pogodbo podpisati v roku 8 dni po dnevu dražbe. Če pogodbe ne podpiše ali če ne plača v roku celotne kupnine, lahko razpisnik v upravičenih primerih ta rok podaljša za največ 8 dni ali pa zadrži varščino.

15.9 Uspeli dražitelj mora kupnino po prodajni pogodbi plačati v roku iz računa, izdanega po sklenitvi te pogodbe. Če ne plača pravočasno, sme razpisnik, ne pa mora, ta rok podaljšati rok za največ 8 dni. Če kupnina ni plačana v roku razpisnik zadrži varščino.

15.10 Če uspeli dražitelj ne sklene pogodbe, ne plača kupnine ali pride v plačilno zamudo, je prodajno pogodbo dolžan skleniti in plačati kupnino drugi najuspešnejši dražitelj, in sicer vse na način in v rokih iz točk 15.6 in 15.8. Uvedba tega postopka zadrži vračilo varščine temu dražitelju. Vse, kar je prej veljalo za najuspešnejšega dražitelja, v tem postopku velja zanj, vključno z izgubo varščine.

15.11 V skladu z 2. odst. 48. člena ZSPDSLS-1, bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo kupcu izročena po prejemu celotne kupnine oz. bo do plačila celotne kupnine prodajalka zadržala overjeni izvod prodajne pogodbe.

15.12 Dražbeni postopek bo vodila s strani župana imenovana komisija.

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

15.14 Ta razpis in prodajna pogodba se objavita na spletni strani in oglasni deski Občine Grosuplje (<http://www.grosuplje.si/>).

Datum: 23. 6. 2026

Štev.: 478-0284/2026

OBČINA GROSUPLJE

župan

dr. Peter Verlič

PO POOBLASTILU
Direktorica občinske uprave
ZDENKA GROZDE, univ. dipl. prav.

