

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**

Solastniški idealni delež 1/3 od celote na nepremičnini parc. št. 1687/49, k.o. 1783 Grosuplje naselje, površine 643 m<sup>2</sup>, in solastniški idealni delež 1/3 od celote na nepremičnini parc. št. 1687/52, k.o. 1783 Grosuplje naselje, površine 9 m<sup>2</sup>. Nepremičnini sta razvidni iz izpisa s portala Prostor Geodetske uprave Republike Slovenije.

Nepremičnini se prodajata nerazdelno v celoti.

### **3. Izklicna cena in znesek draženja, davek**

**3.1** Izklicna cena je 102.362,00 EUR.

**3.2** Znesek draženja je 1.100,00 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.

**3.5.** V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičninah, ki sta predmet javne dražbe, lahko predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu obvestila o uspešno izvedeni javni dražbi.

**3.6.** V roku 15 dni od dneva javne dražbe oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba.

### **4. Varščina in posledice vplačila varščine**

**4.1** Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo najpozneje do vključno dne 20. 7. 2026 vplačati varščino v višini najmanj 10.300,00 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 478-0147/2026. Kot namen plačila se navede »varščina za dražbo 478-0147/2026«.

### **6. Vračilo varščine**

Vplačniku varščine, ki na dražbi ne bo uspešen, bo varščina brez obresti vrnjena v roku 60 dni 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 roku 8 dni 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 478-0147/2026«.

## **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 sredo, dne 22. 7. 2026 na Občini Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje, v sejni sobi v pritličju, s pričetkom 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 obstoji zakonita predkupna pravica solastnika v idealnem deležu 2/3 od celote, SEN-SEN podjetje za gostinstvo in storitve d.o.o., Rožna dolina 5B, 1290 Grosuplje, matična št.: 3413624000, ki jo lahko skladno z določbo tretjega odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika (SPZ, Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) in prvim odstavkom 508. člena Obligacijskega zakonika (OZ, Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16- odl. US in 20/18 – OROZ631) uveljavlja v roku 30 dni po prejemu obvestila o uspešno izvedeni javni dražbi ali jo uveljavlja na sami javni dražbi.

**12.2.** V roku 15 dni od dneva javne dražbe oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba.

**12.3.** Na nepremičninah so vknjižena naslednja bremena:

- na nepremičnini parc. št. 1687/49, k.o. 1783 Grosuplje naselje, je v zemljiški knjigi pod ID pravice / zaznambe: 24673894, 24673888, 24659234 in 24786371 vknjižena nepravna stvarna služnost;
- na nepremičnini parc. št. 1687/52, k.o. 1783 Grosuplje naselje, je v zemljiški knjigi pod ID pravice / zaznambe 24820848 vknjižena nepravna stvarna služnost.

## **13. Informacije o predmetu dražbe**

Informacije o stvarnem in pravnem stanju dražbenega predmeta ter o podrobnejših pogojih dražbe interesenti 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** Nepremičnini sta 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 pooblaščenici 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 nepremičnini 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: 30. 6. 2026  
Štev.: 478-0147/2026



**OBČINA GROSUPLJE**  
župan  
**dr. Peter Verlič**

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