

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice, na podlagi devetega člena in drugega odstavka 49. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti¹, 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti² in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za zemljišča kot dela Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2026, št. 478-47/2025, sprejetega na 22. redni seji Občinskega sveta Občine Jesenice dne 22. 10. 2025 in 3. Dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za zemljišča, sprejetega na 27. redni seji Občinskega sveta Občine Jesenice dne 17. 6. 2026, objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE S STAVBO
ID znak parcela 2175 1165

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.

II. PREDMET PRODAJE:

Predmet javne dražbe je solastniški delež do 1/2 na nepremičnini z ID znakom parcela 2175 1165, na kateri stoji stavba št. 1219. Nepremičnina v naravi predstavlja starejšo stavbo na naslovu Industrijska ulica 3, Jesenice.

Zemljišče ima urejen dejanski dostop, ki pa ni zemljiškoknjižno urejen ter komunalno opremljenost v neposredni bližini. Po namenski rabi se nepremičnina nahaja v območju stanovanjskih površin.

III. VRSTA PRAVNEGA POSLA:

Prodaja stvarnega nepremičnega premoženja – Prodajna pogodba v pisni obliki.

IV. IZKLICNA VREDNOST IN NAJNIŽJI ZNESEK NJENEGA VIŠANJA

Izklicna cena znaša 19.365,50 EUR (z besedo: devetnajst tisoč tristo petinšestdeset evrov in petdeset centov), v katero ni vključen davek na promet nepremičnin (DPN), ki bremeni najugodnejšega dražitelja oziroma kupca.

Dražitelji lahko višajo izklicno ceno najmanj za 50,00 EUR.

V. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati kupnino v roku 30 dni od izdaje računa. Šteje se, da je kupnina plačana, ko v celoti dospe na račun prodajalke. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Položena varščina se všteje v kupnino. Po plačilu celotne kupnine bo prodajalka kupcu izstavila zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

VI. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:

¹ Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju ZSPDLS-1.

² Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju Uredba.

Javna dražba bo potekala **6. 8. 2026 ob 10:00 uri v mali sejni sobi, klet Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.**

VII. VIŠINA VARŠČINE:

Najkasneje do vključno 3. 8. 2026 morajo dražitelji, ki želijo sodelovati na javni dražbi, plačati varščino v višini 1.936,55 EUR (z besedo: tisoč devetsto šestintrideset evrov in petinpetdeset centov), na podračun EZR Občine Jesenice, odprt pri Banki Slovenije, št. SI56 0124 1010 0007 593, sklic na št. SI 18 75400-7221002-47859225 s pripisom »varščina za javno dražbo – nepremičnina ID znak parcela 2175 1165«.

Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspešni, se varščina brez obresti vrne v roku 15 dni od zaključka javne dražbe, na njihov transakcijski račun. Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se lahko zadržijo.

VIII. PREDKUPNA PRAVICA

Na nepremičnini ima obstoječi solastnik zakonito predkupno pravico. Predkupni upravičenec lahko sodeluje na javni dražbi pod enakimi pogoji kot drugi dražitelji.

Če je predkupni upravičenec udeleženec javne dražbe in ni najugodnejši dražitelj, ga komisija po zaključku dražbe pozove, da se izjavi na zapisnik javne dražbe, ali uveljavlja predkupno pravico pod enakimi pogoji, kot jih je ponudil najugodnejši dražitelj. Če predkupni upravičenec predkupno pravico uveljavi, se prodajna pogodba sklene z njim.

Če predkupni upravičenec na javni dražbi ne sodeluje, ga prodajalka po zaključku javne dražbe pisno obvesti o doseženi najvišji ceni in drugih bistvenih pogojih prodaje ter mu določi 30-dnevni rok od prejema obvestila za uveljavitev predkupne pravice. Če predkupni upravičenec v tem roku predkupne pravice ne uveljavi, se prodajna pogodba sklene z najugodnejšim dražiteljem.

Prodajna pogodba z najugodnejšim dražiteljem se ne sklene pred potekom 30-dnevnega roka za uveljavitev predkupne pravice, če predkupni upravičenec na javni dražbi ni bil prisoten.

IX. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. Na dražbo lahko pristopijo le dražitelji ali tretje osebe, ki:

- izpolnjujejo pogoje, določene v tej objavi;
- so v celotnem znesku pravočasno vplačale varščino;
- predložijo podpisano pisno izjavo o nepovezanosti po sedmem odstavku 50. člena ZSPDSLS-1. Izjava o nepovezanosti je priložena tej objavi;
- predložijo podpisano izjavo, da v celoti soglašajo s pogoji javne dražbe. Izjava o soglašanju je priložena tej objavi;
- ob pristopu na dražbo predložijo dokument, na podlagi katerega jih je mogoče identificirati;
- predložijo dokument, s katerim izkažejo državljanstvo Republike Slovenije³;
- predložijo pisno pooblastilo dražitelja, če se dražbe udeležijo v njegovem imenu.

2. Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Davek na promet nepremičnin (2 % od najvišje izklicane

³ Potrdilo o državljanstvu (državljeni RS in državljani držav članic EU), oziroma dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), če gre za fizične osebe.

cene), stroške sklenitve pravnega posla (notarska overitev podpisa prodajalke) in stroške zemljiškoknjižne realizacije plača kupec.

3. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

4. Rok sklenitve pogodbe:

Prodajna pogodba se sklene v roku 15 dni po zaključku javne dražbe oziroma po poteku 30-dnevnega roka za uveljavitev predkupne pravice, če predkupni upravičenec na javni dražbi ni bil prisoten in svoje pravice v navedenem roku ni uveljavil.

Če predkupni upravičenec, ki je sodeloval na javni dražbi in ni bil najugodnejši dražitelj, uveljavi predkupno pravico, se prodajna pogodba sklene z njim v roku 15 dni od njegove izjave o uveljavitvi predkupne pravice.

Če izbrani kupec iz razlogov, ki so na njegovi strani, ne sklene pogodbe v navedenem roku, prodajalka zadrži njegovo varščino.

5. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz VIII./1. in 5. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka. Sklep se vpiše v zapisnik javne dražbe.

Ugovor zoper potek postopka javne dražbe lahko dražitelj poda najkasneje do zaključka javne dražbe. O ugovoru komisija, ki vodi postopek, odloči takoj.

Ne glede na zgoraj navedeno kot dražitelj na javni dražbi ne more sodelovati cenilec, ki je ocenil vrednost predmetnih nepremičnin, in člani komisije za vodenje javne dražbe ter z njimi povezane osebe (šesti in sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-1).

6. Izbira najugodnejšega dražitelja:

Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Izbran je tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Izbrani dražitelj po zaključku javne dražbe sporoči podatke o davčni številki oz. ID številki za DDV, EMŠO oziroma matično številko in telefonsko številko, ki se vpišejo v zapisnik.

Če je dražitelj samo eden, se javna dražba kljub temu opravi. Če se dražbe udeležita dva ali več dražiteljev, ki bodo z draženjem višali ceno, nepremičnina ni prodana, če eden ne zviša cene. Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izklicne trikrat. Če izklicna cena ni dosežena, je javna dražba neuspešna.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni za predmetni nepremičnini. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti.

7. Ustavitev postopka:

Pristojna komisija lahko s soglasjem župana Občine Jesenice postopek prodaje ustavi vse do sklenitve prodajne pogodbe. Dražiteljem se povrnejo le stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

8. Pravila javne dražbe:

Javna dražba se izvaja v skladu z določili ZSPDSLS-1 in Uredbe.

IX. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI

Za vse dodatne informacije v zvezi s prodajo nepremičnine in njenim ogledom lahko pokličete na tel. št. (04) 5869 280 vsak delavnik med 8:00 in 12:00 uro ali pišete na elektronski naslov: obcina.jesenice@jesenice.si do vključno 2. 8. 2026.

Vzorec prodajne pogodbe, grafični prikaz nepremičnine in izjavi iz VIII. točke tega razpisa so dražiteljem na voljo v spodaj priloženih dokumentih.

Številka: 478-59/2025

Datum: 13. 7. 2026

mag. Peter Bohinec
ŽUPAN