



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN  
www.logatec.si  
e: obcina.logatec@logatec.si  
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec  
t: 01 759 06 00

Številka: 478-25/2024-4

Datum: 13.5.2024

Občina Logatec, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec, 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) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter na podlagi Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženja Občine Logatec za leto 2024 objavlja

## ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin

### 1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

**Občina Logatec, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec**, ki jo zastopa župan Berto Menard, matična številka: 5874661000, ID št. za DDV: SI55512844

### 2. PREDMET JAVNE DRAŽBE

- parc. št. 1003/2 k.o. 2017 Dolenji Logatec, zemljišče v izmeri 766 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1,
- parc. št. 1009/5 k.o. 2017 Dolenji Logatec, zemljišče v izmeri 14.800 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1,
- parc. št. 1009/28 k.o. 2017 Dolenji Logatec, zemljišče v izmeri 1.645 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1,
- parc. št. 1010/42 k.o. 2017 Dolenji Logatec, zemljišče v izmeri 2.385 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1,
- parc. št. 1010/44 k.o. 2017 Dolenji Logatec, zemljišče v izmeri 5.032 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1,
- parc. št. 1010/119 k.o. 2017 Dolenji Logatec, zemljišče v izmeri 702 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1,
- parc. št. 1010/184 k.o. 2017 Dolenji Logatec, zemljišče v izmeri 12.945 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1.

skupna površina zemljišč za prodajo znaša 38.275 m<sup>2</sup>.

Vsa zgoraj navedena zemljišča se po Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 5/21 - uradno prečiščeno besedilo, 11/23, 4/24) nahajajo v območju zemljišč z namensko rabo PO – ostale prometne površine.

Zemljišča, ki so predmet prodaje so zemljiškoknjižno urejena in so bremen prosta, prodajajo se izključno kot celota.

Opravljen je bil cenitev zemljišč s strani sodnega cenilca dr. Bojana Gruma, univ. dipl. inž. gradb., cenitveno poročilo št. 2839/1 – C/23, z dne 31.7.2023 (Priloga 1).

Več podatkov o zemljiščih je razvidno iz priložene Lokacijske informacije št. 351-299/2024-2, z dne 23.4.2024 (Priloga 2).

#### OPOMBA:

**Podatki o zemljiščih, ki so objavljeni v tem besedilu, so prevzeti iz uradnih evidenc in se bodo upoštevali v sklenjeni kupoprodajni pogodbi. Meje posameznih zemljišč niso urejene in v**

**primeru odstopanj med površini prevzetimi iz uradnih evidenc in dejansko odmerjenih površin, poračun vrednosti ne bo možen.**

### 3. IZKLICNA VREDNOST IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Izklicna cena za vsa navedena zemljišča skupaj znaša: 1.263.075,00 EUR (33,00 EUR/m<sup>2</sup>).  
(en milijon dvesto triinšestdeset tisoč petinsedemdeset EUR in 00/100)

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno 22 % DDV.

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 EUR.

### 4. VARŠIČNA

Pogoj za sodelovanje na javni dražbi je vplačana varščina, v najnižjem znesku 126.307,50 EUR (sto šestindvajset tisoč tristo sedem EUR 50/100), ki mora biti nakazana najpozneje pet dni pred začetkom javne dražbe, na podračun št. 01264-0100001228 odprt pri Upravi za javna plačila Republike Slovenije.

Po končani javni dražbi, v roku 30 dni, bo varščina v celoti vrnjena tistim, ki na javni dražbi ne bodo uspešni.

Vplačana varščina dražitelja, ki se javne dražbe ne udeleži ali k javni dražbi ne pristopi, se zadrži. Vplačana varščina uspešnega dražitelja se v primeru sklenitve kupoprodajna pogodbe všteje v kupnino.

### 5. OSTALI POGOJI PRODAJE

Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem, **v roku 15 dni po prejetju soglasja k sklenitvi kupoprodajne pogodbe s strani Občinskega sveta.** V kolikor dražitelj ne podpiše pogodbe v določenem roku, se mu rok podpisa pogodbe lahko podaljša, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino.

Celotno kupnino mora kupec nakazati v roku 8 dni od prejema računa s strani prodajalke na podračun št. 01264-0100001228 odprt pri Upravi za javna plačila Republike Slovenije. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 22 % DDV, stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi.

V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) bo zemljiškooknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo, kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.

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

- 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 neskljenjeni partnerski zvezi ali v svaštvo 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 cenilec 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.

Pred sklenitvijo prodajne pogodbe mora najugodnejši dražitelj podati pisno izjavo, da ni povezana oseba, skladno z zgoraj navedenim.

## 6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Izvede se elektronska javna dražba dne **21.6.2024** ob **10.00** na portalu <https://obcinalogatec.mojedrazbe.com/drazba/prodaja-parcela-zazidljiva-ljubljana-okolica-logatec-5232>.

Na dražbi bodo lahko sodelovali le dražitelji, ki bodo izpolnjevali pogoje skladno s 7. točko te objave.

## 7. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI in POSTOPEK ELEKTRONSKE JAVNE DRAŽBE

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase.

Javna dražba poteka izključno elektronsko, preko portala na spletnem naslovu <https://obcinalogatec.mojedrazbe.com/drazba/prodaja-parcela-zazidljiva-ljubljana-okolica-logatec-5232>.

Pogoj za prijavo na elektronsko javno dražbo je registracija na portalu.

**S prijavo na elektronsko javno dražbo dražitelji izrecno in nepreklicno izjavljajo, da sprejemajo vse pogoje iz te objave.**

**Z oddajo prijave v postopek javne dražbe posameznik skladno z določili 1. odst. 6. člena Zakona o varstvu osebnih podatkov (ZVOP-2) izrecno soglaša z obdelavo posredovanih osebnih podatkov za namen in potrebe izvedbe postopka javne dražbe, ki se izvede s strani Občine Logatec in družbe 100kvadratov d.o.o., kot tehničnega izvajalca postopka javne dražbe.**

Na dražbo lahko pristopijo le dražitelji oziroma tretje osebe, ki izpolnjujejo pogoje, določene v tej objavi javne dražbe, so v celotnem znesku pravočasno vplačali varščino in ob pristopu na dražbo predložijo ustrezne dokumente.

Navodila za prijavo ter izvedbo elektronske javne dražbe so dostopna na povezavi <https://www.youtube.com/watch?v=fK4YNI6ZZQw>.

V prijavi dražitelj označi vlogo (dražitelj, zakoniti zastopnik ali pooblaščenec). Prijava je potrebna najmanj 5 delovnih dni pred izvedbo postopka elektronske javne dražbe.

Pri prijavi na dražbo je potrebno v sistem predložiti naslednje dokumente:

- v primeru, da v imenu dražitelja dražbe zanj draži tretja oseba, k ni njen zakoniti zastopnik, je potrebno priložiti overjeno pisno pooblastilo;
- potrdilo o plačilu varščine;
- izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;

- izvornik osebne 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).

Najnižji znesek višanja cene v postopku je 1.000,00 EUR. Dražiteljem bo ves čas ob izvedbi elektronske javne dražbe naveden preostali čas do zaključka postopka, morebitna podaljšanja postopka ter trenutno najvišja ponujena vrednost.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo vse dokler ni podana višja ponudba. Od dane ponudbe dražitelj ne more odstopiti.

Na podlagi popolne prijave na dražbo in pravočasnega vplačila varščine se šteje, da dražitelj sprejema izklicno ceno, ne glede na to ali dražitelj dejansko pristopi k elektronski javni dražbi.

Izklicna vrednost in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po zneskih, objavljenih v tej objavi. V primeru, da varščino vplača le en dražitelj se šteje, da z vplačilom varščine draži z izklicno ceno. V primeru, da varščine ne vplača noben ponudnik, se bo elektronska javna dražba štela za neuspešno.

V primeru večjega števila dražiteljev se elektronska javna dražba šteje za uspešno, če vsaj eden od dražiteljev poda v sistem vsaj eno ponudbo, pri čemer je prvo draženje mogoče za izklicno ali višjo ceno. V primeru, da noben dražitelj na portalu ne odda niti izklicne cene, se šteje, da je uspešen tisti med njimi, ki je prvi vplačal varščino.

O zaključku postopka javne dražbe bodo tako uspešni kot neuspešni dražitelji obveščeni preko elektronske pošte.

Postopek javne dražbe vodi komisija, ki jo sestavljajo najmanj trije člani in jo imenuje župan Občine Logatec. Določena je bila s Sklepom št. 478-25/2024-3, z dne 19.4.2024.

## 8. OSTALE INFORMACIJE

Zemljišča se prodajajo po načelu: »vidno – kupljeno«. V primeru naknadne ugotovitve, da je na prodajanih zemljiščih zgrajena gospodarska javna infrastruktura, prodajalka pridržuje pravico stvarne služnosti za že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture. Kupcu v tem primeru nadomestilo ne pripada.

Podrobnejše informacije glede zemljišč lahko prejmete na Občini Logatec, Oddelku za investicije, gospodarstvo, okolje in prostor, kontaktna oseba **Janja Masle**, [janja.masle@logatec.si](mailto:janja.masle@logatec.si), **030/461-386**.

Občina Logatec se na podlagi Sklepa Občinskega sveta Občine Logatec, št. 011-9/2024-1, z dne 11.4.2024 (Priloga 3), ki je podal soglasje k osnutku besedila pravnega posla (Priloga 4) zavezuje, da ne bo sklenila kupoprodajne pogodbe z nobenim od ponudnikov, dokler Občinski svet ne odloči ali se pogodba z najugodnejšim ponudnikom po prejemu ponudb v postopku prodaje sklene ali ne. Kupoprodajna pogodba bo tako sklenjena le v primeru, da to potrdi Občinski svet.

Občina Logatec si pridržuje pravico, da lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se dražiteljem povrne vplačana varščina, brez zamudnih obresti.

Javna dražba se objavi na spletni strani Občine Logatec - od **30.5.2024** do **21.6.2024**.

**Berto MENARD**  
Župan

Priloge:

- Priloga 1 - Cenitveno poročilo št. 2839/1 – C/23, z dne 31.7.2023,
- Priloga 2 – Lokacijska informacija št. 351-299/2024-2, z dne 23.4.2024,
- Priloga 3 - Sklep Občinskega sveta št. 011-9/2024-1, z dne 11.4.2024,
- Priloga 4 - Osnutek besedila pravnega posla, potrjen s strani Občinskega sveta Občine Logatec in
- Priloga 5 - Grafična priloga zemljišč.