



OBČINA LITIJA · SPLETNA JAVNA DRAŽBA 2026

Prodaja 11 stanovanj Dole pri Litiji

1. spletna javna dražba za prodajo nepremičnega premoženja Občine Litija v letu 2026 · edrazbe.si

11

stanovanjskih enot v 10
dražbah

557,7 m²

skupna neto tlorisna
površina

od 20.000 €

najnižja izklicna cena

30. 9. in 2.

10. 2026

zaključki spletnih dražb



OBČINA LITIJA

Jerebova ulica 14, 1270 Litija · 01/896-34-20 · obcina.litija@litija.si

Kontakt za dražbo: Ivan Matijević, 01/8963-427, ivan.matijevic@litija.si

Pregled ponudbe

Občina Litija prodaja enajst stanovanjskih enot v naselju Dole pri Litiji, in sicer v **desetih ločenih spletnih javnih dražbah na portalu edrazbe.si**: devet posameznih delov stavbe št. 1842-260 na naslovu Dole pri Litiji 27 (večstanovanjski objekt, zgrajen leta 1984) ter solastniški delež Občine Litija na stavbi št. 1842-228 na naslovu Dole pri Litiji 21, ki v naravi predstavlja dve stanovanji v mansardi objekta in se prodaja **kot celota - v enem kompletu**. Dražitelj lahko sodeluje na eni ali več dražbah, pri čemer se mora na vsako prijaviti posebej in za vsak predmet posebej vplačati varščino. Zasedenost je navedena pri vsaki enoti posebej: neprofitna stanovanja so zasedena za nedoločen čas pod neprofitnimi pogoji, del enot je zasedenih za določen čas, ena enota (1842-260-17) pa je prazna. Kupec zasedene enote s prehodom lastninske pravice vstopi v obstoječe najemno razmerje kot najemodajalec. Izklicne cene so oblikovane na podlagi cenitvenih poročil pooblaščenih ocenjevalke vrednosti nepremičnin in so enake cenam, objavljenim v pogojih draženja na portalu edrazbe.si.

Št.	ID znak - del stavbe	Naslov	Etaža	m ² NTP	Zasedenost	Izklicna cena (€)	Varščina (€)	Zaključek dražbe
1	1842-260-1	Dole pri Litiji 27	2. etaža	55,1	nedoločen čas, neprofitni pogoji	45.022	4.502	sre, 30. 9. 2026 ob 9:20
2	1842-260-3	Dole pri Litiji 27	4. etaža	64,3	nedoločen čas, neprofitni pogoji	53.751	5.375	sre, 30. 9. 2026 ob 9:50
3	1842-260-7	Dole pri Litiji 27	5. etaža	65,6	nedoločen čas, neprofitni pogoji	53.751	5.375	sre, 30. 9. 2026 ob 10:20
4	1842-260-8	Dole pri Litiji 27	5. etaža	55,0	nedoločen čas, neprofitni pogoji	45.022	4.502	sre, 30. 9. 2026 ob 10:50
5	1842-260-9	Dole pri Litiji 27	5. etaža	61,1	določen čas	60.000	6.000	sre, 30. 9. 2026 ob 11:20
6	1842-260-10	Dole pri Litiji 27	5. etaža	65,2	nedoločen čas, neprofitni pogoji	53.751	5.375	sre, 30. 9. 2026 ob 11:50
7	1842-260-12	Dole pri Litiji 27	6. etaža	39,1	določen čas	42.000	4.200	pet, 2. 10. 2026 ob 9:20
8	1842-260-17	Dole pri Litiji 27	1. etaža	33,9	prazno	34.000	3.400	pet, 2. 10. 2026 ob 9:50
9	1842-260-18	Dole pri Litiji 27	1. etaža	34,0	določen čas	20.000	2.000	pet, 2. 10. 2026 ob 10:20
10	1842-228 - »stanovanje 1« in »stanovanje 2« (komplet)	Dole pri Litiji 21	mansarda	84,4	določen čas (obe stanovanji)	84.500	8.450	pet, 2. 10. 2026 ob 10:50
SKUPAJ - 10 dražb (11 enot)					557,7	491.797	49.179	

Potek spletne javne dražbe

Dražbe potekajo izključno elektronsko na portalu <https://edrazbe.si/>. Posamezna dražba traja 20 minut; če kdo zviša ceno v zadnjih dveh minutah, se samodejno podaljša za dve minuti, in tako dalje.

1. dražbeni dan - sredo, 30. 9. 2026
zaključki od 9:20 do 11:50 (enote 1-6, Dole pri Litiji 27)

2. dražbeni dan - petek, 2. 10. 2026
zaključki od 9:20 do 10:50 (enote 7-9 in komplet Dole pri Litiji 21)

Najnižji korak višanja: **500,00 €**. Uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno; za uspešno dražbo mora vsaj en dražitelj potrditi izključno ceno.

Ključni roki in pogoji

- Registracija in prijava:** na portalu edrazbe.si, za vsako dražbo posebej
- Prijava in varščina 10 %:** najkasneje do petka, 25. 9. 2026, do 11:59 ure (varščina mora biti do tedaj vidna na računu prodajalca)
- Ogled:** torek, 15. 9. 2026, in četrtek, 17. 9. 2026, med 10. in 12. uro (po predhodni najavi)
- Kupnina:** v 15 dneh po sklenitvi pogodbe; pogodba v 15 dneh po dražbi
- Davek:** 2 % davek na promet nepremičnin plača kupec
- Prodaja:** po načelu videno-kupljeno; zasedenost je navedena pri vsaki enoti

Predkupne pravice

V zemljiški knjigi (izpisi z dne 25. 5. 2026) na nobeni od nepremičnin ni vpisana predkupna pravica ali drugo breme. Pri stanovanjih na Dole pri Litiji 27 bo prodajalec pred sklenitvijo pogodbe preveril morebitno zakonito predkupno pravico najemnika po Stanovanjskem zakonu (SZ-1, 176. člen).

Pri kompletu na Dole pri Litiji 21 gre za prodajo solastniškega deleža 3731/10000, zato imajo drugi solastniki zakonito predkupno pravico po 66. členu SPZ. Dražba za ta predmet se izvede pod razveznim pogojem, da predkupni upravičenec pod doseženimi pogoji predkupne pravice ne uveljavi; rok za izjavo je 30 dni od prejema ponudbe.

Prospekt je informativne narave in ne nadomešča besedila razpisa in pogojev draženja. Zavezujoči so izključno pogoji, objavljeni v razpisu 1. spletne javne dražbe Občine Litija za leto 2026 in v pogojih draženja posamezne dražbe na portalu edrazbe.si. Fotografije so iz cenitvenega poročila in prikazujejo stanje ob ogledu; oprema in premičnine niso predmet prodaje.

Enote v prodaji



1 **1842-260-1** NEPROFITNO STANOVANJE ZASEDENO

Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji · 2. etaža · 55,1 m² NTP

Ogrevanje	klimatska naprava
Talne obloge	plastične talne obloge in keramika
Zasedenost	Zasedeno za nedoločen čas pod neprofitnimi pogoji.
Stanje	Dobro stanje, v funkciji in primerno vzdrževano, brez posebnosti.
Zaključek dražbe	sre, 30. 9. 2026 ob 9:20

Izklicna cena

45.022 €

varščina 4.502 €



2 **1842-260-3** NEPROFITNO STANOVANJE ZASEDENO

Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji · 4. etaža · 64,3 m² NTP

Ogrevanje	klimatska naprava in radiatorji
Talne obloge	plastične talne obloge in keramika
Zasedenost	Zasedeno za nedoločen čas pod neprofitnimi pogoji.
Stanje	Dobro stanje, v funkciji in primerno vzdrževano. Potrebna sanacija plesni.
Zaključek dražbe	sre, 30. 9. 2026 ob 9:50

Izklicna cena

53.751 €

varščina 5.375 €



3 1842-260-7 NEPROFITNO STANOVANJE ZASEDENO

Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji · 5. etaža · 65,6 m² NTP

Ogrevanje	centralno ogrevanje – radiatorji
Talne obloge	plastične talne obloge in keramika
Zasedenost	Zasedeno za nedoločen čas pod neprofitnimi pogoji.
Stanje	Dobro stanje, v funkciji in primerno vzdrževano.
Zaključek dražbe	sre, 30. 9. 2026 ob 10:20

Izklicna cena

53.751 €

varščina 5.375 €



4 1842-260-8 NEPROFITNO STANOVANJE ZASEDENO

Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji · 5. etaža · 55,0 m² NTP

Ogrevanje	klimatska naprava
Talne obloge	plastične talne obloge in keramika
Zasedenost	Zasedeno za nedoločen čas pod neprofitnimi pogoji.
Stanje	Dobro stanje in primerno vzdrževano, v funkciji. Potrebna sanacija plesni.
Zaključek dražbe	sre, 30. 9. 2026 ob 10:50

Izklicna cena

45.022 €

varščina 4.502 €



5 1842-260-9 ZASEDENO

Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji · 5. etaža · 61,1 m² NTP

Ogrevanje	klimatska naprava in IR paneli
Talne obloge	parket in keramika
Zasedenost	Zasedeno za določen čas.
Stanje	Dobro stanje, v funkciji in primerno vzdrževano; brez ugotovljenih posebnosti.
Zaključek dražbe	sre, 30. 9. 2026 ob 11:20

Izklicna cena

60.000 €

varščina 6.000 €



6 1842-260-10 NEPROFITNO STANOVANJE

ZASEDENO

Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji · 5. etaža · 65,2 m² NTP

Ogrevanje	klimatska naprava
Talne obloge	plastične talne obloge in keramika
Zasedenost	Zasedeno za nedoločen čas pod neprofitnimi pogoji.
Stanje	Dobro stanje, v funkciji in primerno vzdrževano.
Zaključek dražbe	sre, 30. 9. 2026 ob 11:50

Izklicna cena

53.751 €

varščina 5.375 €



7 1842-260-12 ZASEDENO

Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji · 6. etaža · 39,1 m² NTP

Ogrevanje	peč na drva
Talne obloge	parket, plastične talne obloge in keramika
Zasedenost	Zasedeno za določen čas.
Stanje	Dobro stanje, v funkciji in primerno vzdrževano.
Zaključek dražbe	pet, 2. 10. 2026 ob 9:20

Izklicna cena

42.000 €

varščina 4.200 €



8 1842-260-17 PROSTO

Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji · 1. etaža · 33,9 m² NTP

Ogrevanje	klimatska naprava
Talne obloge	plastične talne obloge in keramika
Zasedenost	Prazno – ni zasedeno.
Stanje	Dobro stanje, v funkciji in primerno vzdrževano. Potrebna sanacija plesni.
Zaključek dražbe	pet, 2. 10. 2026 ob 9:50

Izklicna cena

34.000 €

varščina 3.400 €



9 1842-260-18 ZASEDENO

Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji · 1. etaža · 34,0 m² NTP

Ogrevanje	klimatska naprava
Talne obloge	plastične talne obloge in keramika
Zasedenost	Zasedeno za določen čas.
Stanje	Slabo stanje – potrebna celovita prenova: talne površine, stene, stropi in sanacija vlage.
Zaključek dražbe	pet, 2. 10. 2026 ob 10:20

Izklicna cena

20.000 €

varščina 2.000 €



10 1842-228 - »stanovanje 1« in »stanovanje 2« (komplet) ZASEDENO

Dole pri Litiji 21, 1273 Dole pri Litiji · mansarda · 84,4 m² NTP

Ogrevanje	električni radiator (st. 1) in peč na drva (st. 2)
Talne obloge	parket in keramika
Zasedenost	Obe stanovanji zasedeni za določen čas.
Stanje	Obe stanovanji sta v dobrem stanju, primerno vzdrževani in v funkciji. Energetska izkaznica: razred D. Prodaja se solastniški delež 3731/10000 – izključno kot celota.
Zaključek dražbe	pet, 2. 10. 2026 ob 10:50

Izklicna cena

84.500 €

varščina 8.450 €

Dole pri Litiji 21 - opis objekta

Objekt št. 1842-228 - prodaja v kompletu

Poslovno-stanovanjski objekt, zgrajen leta 1960, gabarita K + P + M, masivno zidan, z večkapno streho z lesenim ostrešjem, opečnato kritino in frčadami. Objekt **ni etažiran** (registrski vpis) in stoji na več parcelah, na katerih je v zemljiški knjigi vknjižena solastnina.

Solastniški delež Občine Litija znaša **3731/10000** in v naravi predstavlja dve stanovanji v mansardi objekta (skupaj predmet dražbe št. 10) ter dostopni del do stanovanj – stopnišče in skupno komunikacijsko površino.

Energetska izkaznica: razred D. Komunalna opremljenost: vodovod, elektrika, telekomunikacije, plin, kanalizacija, odvoz odpadkov. Lastniških parkirnih mest ni; parkiranje je na funkcionalnem zemljišču objekta.

Opozorilo: obe stanovanji se prodajata izključno skupaj, kot en predmet dražbe. Pri prodaji solastniškega deleža imajo ostali solastniki zakonito predkupno pravico (66. člen SPZ); dražba se izvede pod razveznim pogojem, da je ne uveljavijo.



Dole pri Litiji 27 - opis objekta



Stavba št. 1842-260

Večstanovanjska stavba, zgrajena leta 1984, gabarita K + K + P + 3N, vpisana v kataster stavb. Konstrukcija je opečna, streha večkapna z lesenim ostrešjem in opečno kritino, fasada je klasičen fasadni omet svetlo rjave barve, stavbno pohištvo je PVC izvedbe.

Objekt je komunalno opremljen (vodovod, elektrika, telekomunikacije, plin, kanalizacija, odvoz odpadkov), parkiranje je urejeno na funkcionalnem zemljišču objekta.

Vsakemu posameznemu delu stavbe pripada ustrezen solastniški delež na skupnih delih stavbe in na pripadajočem funkcionalnem zemljišču.

Informacije in ogledi

Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija · tel. 01/896-34-20 · obcina.litija@litija.si · www.litija.si
Kontaktna oseba za spletno javno dražbo: **Ivan Matijević** · tel. 01/8963-427 · ivan.matijevic@litija.si
Razpis z obrazci je objavljen na spletni strani Občine Litija, dražbe in pogoji draženja pa na **<https://edrazbe.si/>**.