



**OBČINA LITIJA
ŽUPAN**

OBČINA LITIJA
Jerebova 14
1270 LITIJA
Tel.: 01-89-63-420
Fax.: 01-89-63-460
Matična številka: 5874246
Davčna številka: 18369529
TR:01260-0100002491
<http://www.litija.si>
E-maill: obcina.litija@litija.si

Številka: 478-25/2026-5

Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, 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 34. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17) ter sprejetega Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Litija za leto 2026 objavlja

1. SPLETNO JAVNO DRAŽBO

za prodajo nepremičnega premoženja Občine Litija v letu 2026

Spletna javna dražba bo potekala na spletnem portalu <https://edrazbe.si/>.

1. Naziv in sedež organizatorja spletne javne dražbe

Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, ki jo zastopa župan Franci Rokavec; matična številka: 5874246, identifikacijska številka za DDV: 18369529; telefon 01/896-34-20, e-pošta: obcina.litija@litija.si (v nadaljevanju: prodajalec oziroma organizator spletne javne dražbe).

2. Predmet spletne javne dražbe

Predmet prodaje je enajst stanovanjskih enot v k. o. 1842 Dole pri Litiji, ki se prodajajo v desetih ločenih spletnih javnih dražbah: devet posameznih delov stavbe št. 1842-260 na naslovu Dole pri Litiji 27 (vsak kot samostojen predmet dražbe) 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 spletnih javnih dražbah, pri čemer se mora na vsako dražbo prijaviti posebej in za vsak predmet posebej vplačati varščino.

Št.	Predmet – ID znak	Naslov	Površina (m ² NTP)	Izklicna cena (EUR)	Varščina (EUR)	Zaključek spletne dražbe
1	1842-260-1	Dole pri Litiji 27	55,1	45.022,00	4.502,20	30. 9. 2026 ob 9:20
2	1842-260-3	Dole pri Litiji 27	64,3	53.751,00	5.375,10	30. 9. 2026 ob 9:50
3	1842-260-7	Dole pri Litiji 27	65,6	53.751,00	5.375,10	30. 9. 2026 ob 10:20
4	1842-260-8	Dole pri Litiji 27	55,0	45.022,00	4.502,20	30. 9. 2026 ob 10:50
5	1842-260-9	Dole pri Litiji 27	61,1	60.000,00	6.000,00	30. 9. 2026 ob 11:20
6	1842-260-10	Dole pri Litiji 27	65,2	53.751,00	5.375,10	30. 9. 2026 ob 11:50
7	1842-260-12	Dole pri Litiji 27	39,1	42.000,00	4.200,00	2. 10. 2026 ob 9:20
8	1842-260-17	Dole pri Litiji 27	33,9	34.000,00	3.400,00	2. 10. 2026 ob 9:50
9	1842-260-18	Dole pri Litiji 27	34,0	20.000,00	2.000,00	2. 10. 2026 ob 10:20
10	1842-228 – »stanovanje 1« in »stanovanje 2«	Dole pri Litiji 21	84,4	84.500,00	8.450,00	2. 10. 2026 ob 10:50
SKUPAJ – 10 spletnih dražb (11 stanovanjskih enot)				491.797,00	49.179,70	

2.1 Stanovanja na naslovu Dole pri Litiji 27 (stavba št. 1842-260)

Objekt je 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. Vsi posamezni deli stavbe so v lasti Občine Litija do celote (1/1).

Dražba št. 1: ID znak – del stavbe 1842-260-1 (neprofitno stanovanje)

- Naslov: Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji; 2. etaža; površina 55,1 m² NTP.
- Talne obloge: plastične talne obloge in keramika. Stene so ometane in slikopleskarsko obdelane, v kopalnici je položena keramika, stropi so ometani in beljeni.
- Ogrevanje: klimatska naprava.
- Stanje: Stanovanje je v dobrem stanju, v funkciji in primerno vzdrževano, brez posebnosti, zasedeno za nedoločen čas.
- Izklicna cena: 45.022,00 EUR; varščina: 4.502,20 EUR; zaključek dražbe: sreda, 30. 9. 2026 ob 9:20 uri.

Dražba št. 2: ID znak – del stavbe 1842-260-3 (neprofitno stanovanje)

- Naslov: Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji; 4. etaža; površina 64,3 m² NTP.
- Talne obloge: plastične talne obloge in keramika. Stene so ometane in slikopleskarsko obdelane, v kopalnici je položena keramika, stropi so ometani in beljeni.
- Ogrevanje: klimatska naprava in radiatorji.
- Stanje: Stanovanje je v dobrem stanju, v funkciji in primerno vzdrževano. Potrebna je sanacija plesni. Zasedeno za nedoločen čas.
- Izklicna cena: 53.751,00 EUR; varščina: 5.375,10 EUR; zaključek dražbe: sreda, 30. 9. 2026 ob 9:50 uri.

Dražba št. 3: ID znak – del stavbe 1842-260-7 (neprofitno stanovanje)

- Naslov: Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji; 5. etaža; površina 65,6 m² NTP.
- Talne obloge: plastične talne obloge in keramika. Stene so ometane in slikopleskarsko obdelane, v

kopalnici je položena keramika, stropi so ometani in beljeni. Zasedeno za nedoločen čas.

- Ogrevanje: centralno ogrevanje, ogrevala so radiatorji.
- Stanje: Stanovanje je v dobrem stanju, v funkciji in primerno vzdrževano.
- Izklicna cena: 53.751,00 EUR; varščina: 5.375,10 EUR; zaključek dražbe: sreda, 30. 9. 2026 ob 10:20 uri.

Dražba št. 4: ID znak – del stavbe 1842-260-8 (neprofitno stanovanje)

- Naslov: Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji; 5. etaža; površina 55,0 m² NTP.
- Talne obloge: plastične talne obloge in keramika. Stene so ometane in slikopleskarsko obdelane, v kopalnici je položena keramika, stropi so ometani in beljeni.
- Ogrevanje: klimatska naprava.
- Stanje: Stanovanje je v dobrem stanju, primerno vzdrževano in v funkciji. Potrebna je sanacija plesni. Zasedeno za nedoločen čas.
- Izklicna cena: 45.022,00 EUR; varščina: 4.502,20 EUR; zaključek dražbe: sreda, 30. 9. 2026 ob 10:50 uri.

Dražba št. 5: ID znak – del stavbe 1842-260-9

- Naslov: Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji; 5. etaža; površina 61,1 m² NTP.
- Talne obloge: parket in keramika. Stene so ometane in slikopleskarsko obdelane, v kopalnici je položena keramika, stropi so ometani in beljeni.
- Ogrevanje: klimatska naprava in IR paneli.
- Stanje: Stanovanje je v dobrem stanju, v funkciji in primerno vzdrževano. Ob ogledu niso bile ugotovljene posebnosti, ki bi bistveno vplivale na ocenjeno tržno vrednost. Zasedeno za določen čas.
- Izklicna cena: 60.000,00 EUR; varščina: 6.000,00 EUR; zaključek dražbe: sreda, 30. 9. 2026 ob 11:20 uri.

Dražba št. 6: ID znak – del stavbe 1842-260-10 (neprofitno stanovanje)

- Naslov: Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji; 5. etaža; površina 65,2 m² NTP.
- Talne obloge: plastične talne obloge in keramika. Stene so ometane in slikopleskarsko obdelane, v kopalnici je položena keramika, stropi so ometani in beljeni.
- Ogrevanje: klimatska naprava.
- Stanje: Stanovanje je v dobrem stanju, v funkciji in primerno vzdrževano. Zasedeno za nedoločen čas.
- Izklicna cena: 53.751,00 EUR; varščina: 5.375,10 EUR; zaključek dražbe: sreda, 30. 9. 2026 ob 11:50 uri.

Dražba št. 7: ID znak – del stavbe 1842-260-12

- Naslov: Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji; 6. etaža; površina 39,1 m² NTP.
- Talne obloge: parket, plastične talne obloge in keramika. Stene so ometane in slikopleskarsko obdelane, v kopalnici je položena keramika, stropi so ometani in beljeni.
- Ogrevanje: peč na drva.
- Stanje: Stanovanje je v dobrem stanju, v funkciji in primerno vzdrževano. Zasedeno za določen čas.
- Izklicna cena: 42.000,00 EUR; varščina: 4.200,00 EUR; zaključek dražbe: petek, 2. 10. 2026 ob 9:20 uri.

Dražba št. 8: ID znak – del stavbe 1842-260-17

- Naslov: Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji; 1. etaža; površina 33,9 m² NTP.
- Talne obloge: plastične talne obloge in keramika. Stene so ometane in slikopleskarsko obdelane, v kopalnici je položena keramika, stropi so ometani in beljeni. Prazno (ni zasedeno).
- Ogrevanje: klimatska naprava.

- Stanje: Stanovanje je v dobrem stanju, v funkciji in primerno vzdrževano. Potrebna je sanacija plesni.
- Izklicna cena: 34.000,00 EUR; varščina: 3.400,00 EUR; zaključek dražbe: petek, 2. 10. 2026 ob 9:50 uri.

Dražba št. 9: ID znak – del stavbe 1842-260-18

- Naslov: Dole pri Litiji 27, 1273 Dole pri Litiji; 1. etaža; površina 34,0 m² NTP.
- Talne obloge: plastične talne obloge in keramika. Stene so ometane in slikopleskarsko obdelane, v kopalnici je položena keramika, stropi so ometani in beljeni.
- Ogrevanje: klimatska naprava.
- Stanje: Stanovanje je v slabem stanju in je potrebno celovite prenove: obnove talnih površin, sten in stropov ter sanacije vlage. Zasedeno za določen čas.
- Izklicna cena: 20.000,00 EUR; varščina: 2.000,00 EUR; zaključek dražbe: petek, 2. 10. 2026 ob 10:20 uri.

2.2 Stanovanji na naslovu Dole pri Litiji 21 (stavba št. 1842-228) – prodaja v kompletu

Objekt na naslovu Dole pri Litiji 21 je poslovno-stanovanjska stavba, zgrajena leta 1960, gabarita K + P + M, masivno zidana, z večkapno streho z lesenim ostrešjem, opečnato kritino in frčadami. Objekt ni etažiran (registrski vpis) in stoji na več parcelah (parcele št. 4/17, 4/19, 4/20, 4/21, 5/5 in 15/3, vse k. o. 1842 Dole pri Litiji), na katerih je v zemljiški knjigi vknjižena solastnina; solastniški delež Občine Litija znaša 3731/10000. V naravi delež Občine Litija predstavljata dve stanovanji v mansardi objekta (v cenitvenem poročilu označeni kot »stanovanje 1« in »stanovanje 2«) ter dostopni del do stanovanj – stopnišče in skupna komunikacijska površina. Za objekt je izdelana energetska izkaznica, ki objekt uvršča v razred D. Za objekt sta bili izdani gradbeno dovoljenje št. 351-71/74-4/4 z dne 18. 9. 1978 in uporabno dovoljenje št. 351-71/74-4/4 z dne 28. 1. 1980, obe za dve mansardni stanovanji.

Dražba št. 10: stavba št. 1842-228 – solastniški delež 3731/10000 (»stanovanje 1« in »stanovanje 2« skupaj)

- Naslov: Dole pri Litiji 21, 1273 Dole pri Litiji; mansarda; skupna površina 84,4 m² NTP (»stanovanje 1« 33,5 m² in »stanovanje 2« 50,9 m²).
- »Stanovanje 1«: talne obloge parket in keramika, leseno stavbno pohištvo z dvoslojno zasteklitvijo, ogrevanje z električnim radiatorjem. Stanovanje je v dobrem stanju, primerno vzdrževano in v funkciji.
- »Stanovanje 2«: talne obloge parket in keramika, stavbno pohištvo PVC izvedbe z dvoslojno zasteklitvijo, ogrevanje s pečjo na drva. Stanovanje je v dobrem stanju, primerno vzdrževano in v funkciji.
- Lastniških parkirnih mest ni; parkiranje je na funkcionalnem zemljišču objekta. Dostop je urejen preko parcele št. 1842 5/10, ki je v lasti Občine Litija.
- Izklicna cena: 84.500,00 EUR; varščina: 8.450,00 EUR; zaključek dražbe: petek, 2. 10. 2026 ob 10:50 uri.

Solastniški delež se prodaja izključno kot celota – obeh stanovanj ni mogoče dražiti ali kupiti ločeno.

3. Zasedenost nepremičnin z najemniki

Nepremičnine, ki so predmet spletnih javnih dražb, so zasedene – zanje so sklenjena najemna razmerja. Kupec z dnem prehoda lastninske pravice vstopi v obstoječa najemna razmerja kot najemodajalec in prevzame vse pravice in obveznosti iz sklenjenih najemnih pogodb. Nepremičnine se prodajajo zasedene, kar je upoštevano tudi pri oblikovanju izklicne cene.

4. Predkupne pravice

Iz izpisov iz zemljiške knjige, ki so sestavni del cenitvenih poročil, izhaja, da na nobeni od nepremičnin, ki so predmet te prodaje, ni vpisana pogodbeni predkupna pravica niti druga pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico Občine Litija.

Dole pri Litiji 27 (dražbe št. 1–9): posamezni deli stavbe št. 1842-260 so v lasti Občine Litija do celote (1/1); v zemljiški knjigi ni vpisanih bremen ali predkupnih pravic. Prodajalec bo pred sklenitvijo prodajne pogodbe za posamezno enoto preveril, ali najemniku pripada zakonita predkupna pravica po Stanovanjskem zakonu (SZ-1), zlasti po 176. členu SZ-1 (predkupna pravica najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice). Če taka pravica obstaja, se prodajna pogodba z najugodnejšim dražiteljem sklene po poteku roka, v katerem lahko predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico pod pogoji, doseženimi na spletni javni dražbi.

Dole pri Litiji 21 (dražba št. 10): predmet prodaje je solastniški delež 3731/10000 na nepremičninah, na katerih je vknjižena solastnina, zato imajo drugi solastniki pri prodaji zakonito predkupno pravico po 66. členu Stvarnopravnega zakonika (SPZ). Spletna javna dražba za ta predmet se izvede pod razveznim pogojem, da predkupni upravičenec pod pogoji, doseženimi na spletni javni dražbi, ne uveljavi zakonite predkupne pravice. Prodajalec bo po zaključku dražbe predkupnemu upravičencu poslal pisno ponudbo z na dražbi doseženo ceno in ostalimi pogoji prodaje; predkupni upravičenec se mora o sprejemu ponudbe izjaviti v 30 dneh od prejema ponudbe (smiselna uporaba 507. in 508. člena Obligacijskega zakonika). Če predkupno pravico uveljavi, se prodajna pogodba sklene s predkupnim upravičencem, najugodnejšemu dražitelju pa se varščina vrne brez obresti v 15 dneh, brez pravice do odškodnine ali drugih zahtevkov do prodajalca. Dražitelji z oddajo ponudbe na spletni javni dražbi ta pogoj izrecno sprejemajo.

5. Izklicna cena, korak draženja in davek

Izklicne cene posameznih predmetov prodaje so navedene v tabeli v 2. točki tega razpisa in ne vsebujejo davka. Skupna izklicna cena vseh predmetov prodaje znaša 491.797,00 EUR.

Najmanjši možni korak višanja cene znaša 500,00 EUR. Prvo draženje je lahko draženje za izklicno ceno ali višjo.

Promet z nepremičninami, ki so predmet te prodaje, je oproščen plačila DDV, zato se od dosežene prodajne cene obračuna 2 % davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

6. Kraj, datum in čas spletne javne dražbe

Spletne javne dražbe potekajo izključno elektronsko, preko portala <https://edrazbe.si/>. Postopek poteka v slovenskem jeziku. Posamezna spletna javna dražba traja 20 minut z možnostjo podaljševanja: če katerikoli dražitelj znotraj zadnjih dveh minut uspešno zviša ceno, se dražba samodejno podaljša za nadaljnji dve minuti, in tako dalje, dokler traja interes dražiteljev.

Predvideni zaključki posameznih spletnih javnih dražb:

1. dražbeni dan – sredo, 30. september 2026:

- ob 9:20 – 1842-260-1, Dole pri Litiji 27, 55,1 m² (izklicna cena 45.022,00 EUR)
- ob 9:50 – 1842-260-3, Dole pri Litiji 27, 64,3 m² (izklicna cena 53.751,00 EUR)
- ob 10:20 – 1842-260-7, Dole pri Litiji 27, 65,6 m² (izklicna cena 53.751,00 EUR)
- ob 10:50 – 1842-260-8, Dole pri Litiji 27, 55,0 m² (izklicna cena 45.022,00 EUR)
- ob 11:20 – 1842-260-9, Dole pri Litiji 27, 61,1 m² (izklicna cena 60.000,00 EUR)
- ob 11:50 – 1842-260-10, Dole pri Litiji 27, 65,2 m² (izklicna cena 53.751,00 EUR)

2. dražbeni dan – petek, 2. oktober 2026:

- ob 9:20 – 1842-260-12, Dole pri Litiji 27, 39,1 m² (izklicna cena 42.000,00 EUR)
- ob 9:50 – 1842-260-17, Dole pri Litiji 27, 33,9 m² (izklicna cena 34.000,00 EUR)
- ob 10:20 – 1842-260-18, Dole pri Litiji 27, 34,0 m² (izklicna cena 20.000,00 EUR)
- ob 10:50 – 1842-228 – »stanovanje 1« in »stanovanje 2«, Dole pri Litiji 21, 84,4 m² (izklicna cena 84.500,00 EUR)

Navedeni časi so predvideni zaključki spletnih javnih dražb in se lahko zaradi podaljševanja iz prejšnjega odstavka podaljšajo. **Točni podatki o poteku posamezne dražbe so razvidni na portalu edrazbe.si.**

7. Varščina

Dražitelj mora za vsak predmet, za katerega draži, vplačati varščino v višini 10 % izklicne cene (zneski so navedeni v tabeli v 2. točki) na transakcijski račun Občine Litija pri Banki Slovenije, št. SI56 0110 0010 0006 063 (SWIFT: BSLJSI2X), s pripisom »varščina – ID« (navede se ID znak predmeta dražbe).

Varščina mora biti vidna na računu prodajalca najkasneje v petek, 25. 9. 2026, do 11:59:59 ure. Do tega roka mora prodajalec prejeti tudi popolno elektronsko prijavo na spletno javno dražbo.

Varščina, dana s strani najugodnejšega dražitelja, ima naravo are in se uspelemu dražitelju vračuna v kupnino. Neuspelim dražiteljem se varščina vrne brez obresti najpozneje v 15 dneh po zaključeni spletni javni dražbi. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ne sklene prodajne pogodbe oziroma ne pristopi k podpisu pogodbe na poziv prodajalca, varščina zapade v korist prodajalca. Če bo več dražiteljev vplačalo varščino, pa nihče ne bo dražil, se šteje, da je dražba neuspešna.

8. Prijava na spletno javno dražbo

Za sodelovanje je potrebna predhodna registracija na portalu <https://edrazbe.si/> ter prijava na posamezno spletno javno dražbo z uporabniškim imenom in geslom. Organizator mora popolno prijavo in priliv varščine prejeti najkasneje do roka iz 7. točke tega razpisa.

Ob prijavi dražitelj označi svojo vlogo (dražitelj, zastopnik, pooblaščenec) in priloži:

- veljaven identifikacijski dokument (osebna izkaznica ali potni list) v obliki PDF, JPG ali PNG – za fizične osebe,
- izpisek iz ePRS (AJPES) oziroma sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni – za pravne osebe in samostojne podjetnike,
- pisno pooblastilo oziroma dokazilo o zastopstvu, če dražitelja zastopa pooblaščenec ali zakoniti zastopnik,
- izpolnjen obrazec »Izjava s podatki o solastnikih«, če se bo ob uspehu na dražbi na nepremičnini vpisala solastnina.

Po prejemu prijave organizator preveri izpolnjevanje pogojev in dražitelja potrdi (status »Potrjen«) oziroma zavrne (status »Zavrnjen«), najkasneje en delovni dan pred začetkom dražbe. Na spletni javni dražbi lahko sodelujejo izključno potrjeni dražitelji. Potek draženja je anonimiziran – vsak dražitelj je označen z enoličnim znakom.

Organizator si pridržuje pravico, da po lastni presoji in brez navedbe razloga ter brez odškodninske odgovornosti ne potrdi posameznega prijavljenega dražitelja oziroma ga do začetka dražbe naknadno zavrne, kakor tudi pravico, da spletno javno dražbo pred začetkom prekliče ali jo med potekom prekine.

9. Pogoji za sodelovanje na spletni javni dražbi

Na spletni javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki predmetne nepremičnine in ki:

- se pravočasno elektronsko prijavijo na posamezno spletno javno dražbo in predložijo zahtevana dokazila,
- pravočasno vplačajo varščino in je ta v roku vidna na računu prodajalca,
- jih organizator spletne javne dražbe potrdi za sodelovanje.

Tujci lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah skladno s pogoji, ki veljajo za pridobitev nepremičnine glede na zakonodajo Republike Slovenije.

Na spletni javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilka in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- 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 nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu 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 cenilcem 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.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba (Obrazec 1).

10. Ogled nepremičnin

Ogled nepremičnin bo možen na sami lokaciji, in sicer v torek, 15. 9. 2026, in v četrtek, 17. 9. 2026, med 10. in 12. uro, po predhodni uskladitvi ure ogleda vsaj en delovni dan pred ogledom na telefonski številki 01/8963-427 ali na e-naslovu ivan.matijevic@litija.si (Ivan Matijević, Občina Litija). Ker so nepremičnine zasedene, je ogled mogoč le v soglasju z najemniki.

Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru, da si dražitelj predmeta prodaje pred nakupom ne ogleda.

11. Pravila draženja

- dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba; ponudba veže do zaključka spletne javne dražbe in je dražitelj do tedaj ne more preklicati ali razveljaviti,
- na spletni javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno,
- da bo dražba štela za uspešno, mora vsaj en dražitelj v informacijskem sistemu potrditi vsaj izklicno ceno; če tega ne stori nihče, se dražba zaključi kot neuspešna,
- neposredno po zaključku dražbe portal vsem prijavljenim dražiteljem izpiše anonimizirano poročilo o poteku spletne javne dražbe,
- izbor najugodnejšega dražitelja še ne pomeni sprejema ponudbe s strani prodajalca; prodajalec ni zavezan k sklenitvi prodajne pogodbe in lahko postopek do podpisa pogodbe ustavi brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je takoj vrniti varščino brez obresti,
- za tehnično izvedbo veljajo pravila delovanja portala edrazbe.si; tehnična pomoč je dosegljiva preko »Pomoči v živo« na portalu, navodila pa na <https://edrazbe.si/help>.

12. Sklenitev pogodbe, plačilo kupnine in stroški

Z najugodnejšim dražiteljem se prodajna pogodba sklene v 15 dneh po izvedeni spletni javni dražbi, za predmet iz dražbe št. 10 pa po poteku roka za uveljavitev zakonite predkupne pravice solastnika. Izbrani dražitelj mora po zaključku dražbe predložiti še dodatne podatke in dokazila skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma.

Kupnino je kupec dolžan plačati v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe na transakcijski račun Občine Litija, št. SI56 0110 0010 0006 063. Rok za plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe; če kupec v tem roku ne plača, se šteje, da je pogodba razvezana, prodajalec pa zadrži vplačano varščino.

Prodajalec bo kupcu notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice izdal najkasneje v roku 5 delovnih dni po pridobitvi davčno potrjene pogodbe. Prenos lastništva se izvede po plačilu celotne kupnine in izpolnitvi drugih obveznosti kupca.

Davek na promet nepremičnin v višini 2 %, stroške overitve podpisa prodajalca, vpisa v zemljiško knjigo in vse druge stroške v zvezi s prenosom lastništva plača kupec.

13. Prodaja po načelu videno – kupljeno

Prodaja poteka po načelu »videno – kupljeno«. Dražitelj s prijavo potrjuje, da je seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine ter s pogoji spletne javne dražbe. Poznejša grajanja napak ne bodo upoštevana. Morebitna razlika med zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem v površini pogodbenega predmeta in morebitni kasneje ugotovljeni drugačni podatki ne vplivajo na kupnino, zato se kupec izrecno odpoveduje vsem zahtevkom iz naslova stvarnih in pravnih napak. Prodajalec jamči samo za verodostojnost dokumentacije, ki jo da na razpolago oziroma na vpogled ob ogledu.

14. Objava razpisa in dodatne informacije

Ta razpis je objavljen na spletni strani Občine Litija (<http://www.litija.si>) in na oglasni deski Občine Litija. Podrobni pogoji draženja za vsak posamezni predmet prodaje so objavljeni pri posamezni spletni javni dražbi na portalu <https://edrazbe.si/>, kjer so objavljene tudi neposredne povezave do posameznih dražb.

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo, razpisno dokumentacijo in ogledom nepremičnin lahko zainteresirani dobijo na Občini Litija na tel. št. 01/8963-427 – Ivan Matijević, ali na e-naslovu: ivan.matijevic@litija.si.

Občina Litija
Franci Rokavec
Župan

Priloge:

Obrazec 1 – Izjava dražitelja;

Obrazec 2 – Pooblastilo za zastopanje na spletni javni dražbi.

OBRAZEC 1 – IZJAVA DRAŽITELJA

1. spletna javna dražba za prodajo nepremičnega premoženja Občine Litija v letu 2026 (Dole pri Litiji 27 in Dole pri Litiji 21)

Spodaj podpisani/-a _____, naslov/sedež _____, pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavljam:

- da nisem povezana oseba s cenilcem oziroma s člani komisije, ki vodi javno dražbo, v smislu 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;
- da sem seznanjen/-a z dejstvom, da so nepremičnine zasedene z najemniki in da s prehodom lastninske pravice vstopim v obstoječa najemna razmerja;
- da sem seznanjen/-a z morebitnimi zakonitimi predkupnimi pravicami iz 4. točke razpisa in z razveznim pogojem, pod katerim se izvede spletna javna dražba št. 10;
- da sem seznanjen/-a s stanjem nepremičnine, ki jo kupujem po načelu videno – kupljeno, ter da se odpovedujem zahtevkom iz naslova stvarnih in pravnih napak;
- da lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije pridobim lastninsko pravico na nepremičnini v Republiki Sloveniji.

Predmet(-i) dražbe, na katere se izjava nanaša (ID znak): _____

Kraj in datum: _____

Podpis: _____

OBRAZEC 2 – POOBLASTILO ZA ZASTOPANJE NA SPLETNI JAVNI DRAŽBI

Spodaj podpisani/-a _____, naslov/sedež _____,
_____, EMŠO/matična številka _____,
pooblašcam:

_____ (ime in priimek pooblaščenca), naslov _____,
_____, EMŠO _____,

da me zastopa na spletnih javnih dražbah za prodajo nepremičnega premoženja Občine Litija v letu 2026, ki bodo dne 30. 9. 2026 in 2. 10. 2026 potekale na portalu <https://edrazbe.si/>, ter da v mojem imenu in za moj račun draži za predmete, navedene v prijavi, ter daje ponudbe.

Kraj in datum: _____ Podpis pooblastitelja: _____