



**Občina Ribnica**

**Oddelek za splošne zadeve**

Gorenjska cesta 3  
1310 Ribnica

t: 01 837 20 00  
e: [obcina@ribnica.si](mailto:obcina@ribnica.si)  
[www.ribnica.si](http://www.ribnica.si)

Številka:478-0022/2024

Datum: 15. 10. 2025

Občina Ribnica, Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 61/20 – ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS), Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ribnica za leto 2025, ki ga je na svoji 13. redni seji, dne 24. 10. 2024 sprejel Občinski svet Občine Ribnica objavlja

## **JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN**

### 1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Občina Ribnica, Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica.

### 2. Predmet prodaje:

#### **Pet stavbnih zemljišč:**

- a) parcela 1781 k.o. 1631 Grčarice v izmeri 650 m<sup>2</sup>
- b) parcela 1784 k.o. 1631 Grčarice v izmeri 450 m<sup>2</sup>
- c) parcela 548/4 k.o. 1631 Grčarice v izmeri 616 m<sup>2</sup>
- d) parcela \*51 k.o. 1631 Grčarice v izmeri 998 m<sup>2</sup>
- e) parcela 1791/2 k.o. 1631 Grčarice v izmeri 1.133 m<sup>2</sup>



Nepremičnine imajo status stavbnega zemljišča in se nahajajo v naselju Grčarice. Naselje Grčarice je manjše vaško naselje, ki je pozidano z individualnimi stanovanjskimi hišami, kmetijskimi objekti in ostalimi gospodarskimi poslopji. Po veljavnih prostorskih aktih se nepremičnine nahajajo v območju stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja, mešane kmetije in stanovanjske hiše. V neposredni bližini vseh navedenih nepremičnin se nahaja javno elektro, vodovodno in telekomunikacijsko omrežje. Podatke o možnosti priključitve poda upravljavalec teh vodov (Telekom, Hydrovod in Elektro LJ). Fekalne kanalizacije ni, predvidene so male komunalne čistilne naprave (MKČN).

Dostop z javne ceste (javna pot JP odsek 853271 Grčarice-center) je možen do vseh nepremičnin, razen do parcel 1781 in 1784 obe k.o. 1631 Grčarice. Na nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico na njih. Meje parcel niso urejene.

3. Izklicna cena in najnižji znesek njenega višanja:

- izklicna cena za nepremičnino parcela 1781 k.o. 1631 Grčarice je **13.000,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za nepremičnino parcela 1784 k.o. 1631 Grčarice je **9.000,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za nepremičnino parcela 548/4 k.o. 1631 Grčarice je **12.320,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za nepremičnino parcela \*51 k.o. 1631 Grčarice je **19.960,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR
- izklicna cena za nepremičnino parcela 1791/2 k.o. 1631 Grčarice je **22.660,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 200 EUR

Izklicne cene ne vključujejo zakonsko določenega 22 % davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

4. Način in rok plačila kupnine:

Uspešni dražitelj je dolžan kupnino poravnati v roku 30 dni od dneva izdaje računa oziroma podpisa prodajne pogodbe na transakcijski račun Občine Ribnica, št. SI56 0110 0010 0010 428. Vplačani znesek varščine se všteje v kupnino.

Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za vse predmete prodaje pod točko 2. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku. Plačana varščina se v tem primeru ne vrne.

5. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo potekala v **četrtek 13. novembra 2025**, v prostorih Občine Ribnica, Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica, s pričetkom ob **9.30 uri**.

Na dražbi se bo najprej prodajala nepremičnina, za katero bo največje število prijavljenih interesentov, sledila bo nepremičnina, za katero bo drugo največje število prijavljenih in nazadnje nepremičnina, za katero bo prijavljenih najmanj interesentov.

6. Višina varščine:

Dražitelji morajo plačati **varščino v višini 10% izklicne cene** nepremičnine, ki jo bodo dražili, zadnji rok za plačilo varščine je 7. 11. 2025. Varščino je treba nakazati na transakcijski račun Občine Ribnica, št. SI56 0110 0010 0010 428, sklic 00 478-0022/2024. Plačana varščina bo brez obresti po končani javni dražbi vrnjena tistim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, in sicer v roku 10 delovnih dni od dneva izvedbe javne dražbe.

7. Podrobnejši pogoji javne dražbe in ogled predmetov javne dražbe:

Izklicna vrednost in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po zneskih, objavljenih v objavi razpisa o javni dražbi. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno, v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

Vplačane varščine ponudnikov, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo. Kadar to terja načelo gospodarnosti se lahko vplačane varščine vrnejo tudi v primeru, da se ponudniki dražbe ne udeležijo ali ne pristopijo k dražbi.

O javni dražbi se vodi zapisnik. Dražitelji, ki pristopijo k dražbi prejmejo izvod zapisnika. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler zapisnik o poteku dražbe ni končan.

#### 8. Dodatne informacije:

Interesenti se lahko na Občini Ribnica seznanijo z dodatnimi informacijami o vseh predmetih prodaje, kontaktna oseba Ana Lesar Oražem, tel. 01/837 20 10, elektronska pošta: [ana.lesar@ribnica.si](mailto:ana.lesar@ribnica.si).

#### 9. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin.

Dražitelji morajo pred začetkom dražbe komisiji predložiti:

- identifikacijski dokument (osebna izkaznica, potni list),
- pooblastilo overjeno s strani notarja ali upravne enote, v primeru, da fizična oseba za udeležbo na dražbi pooblasti drugo pravno ali fizično osebo,
- dokazilo o plačilu varščine s priloženo številko računa za primer vračila varščine,
- davčno številko, EMŠO in telefonsko številko.

Interesenti, ki ne bodo dokazali izpolnjevanja pogojev iz prvih treh alinej te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

#### 9. Izjava skladno s sedmo točko 50. člena ZSPDSLS-1:

Na javni dražbi ne morejo sodelovati cenilci predmetnih nepremičnin, člani dražbene komisije in z njimi povezane osebe (krvno sorodstvo v ravni vrsti, v stranski do tretjega kolena, zakonec oz. zunajzakonski partner, svaštvo do drugega kolena, skrbništvo ali posvojiteljstvo, pravna oseba, v kateri ima cenilec ali član komisije več kot 50% delež).

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po prejšnjem odstavku.

Vrednost je bila določena izkustveno. Člani komisije so Kristjan Kozina, Mateja Rus in Ana Lesar Oražem. Zaradi nepredvidljivih okoliščin se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirane osebe obveščene z objavo na spletni strani, pod objavo dražbe.

#### 10. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:

Z najugodnejšim dražiteljem se po pozivu organizatorja javne dražbe sklene prodajna pogodba najkasneje v roku 15 dni po zaključku dražbe. Če dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani dražitelja, Občina Ribnica zadrži že plačano varščino.

Zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega kupec v zemljiški knjigi pri kupljeni nepremičnini vknjiži lastninsko pravico na svoje ime, bo Občina Ribnica izdala najkasneje v roku 10 delovnih dni po plačilu celotne kupnine. Vknjižbo lastninske pravice na svoje ime predlaga sam kupec.

#### 11. Pravila javne dražbe:

Nepremičnine pod točko 2 se prodajajo v celoti po načelu videno-kupljeno, kasnejše reklamacije ne bodo upoštevane, prodajalec ne daje nikakršnih jamstev ali garancij za nepremičnine. Prodajalka ne jamči za izmere površin nepremičnin in njihovo stanje v naravi. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom prodaje ali morebitnih neusklajenosti med podatki v javnih evidencah in dejanskim stanjem.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitev in vknjižba lastninske pravice) vključno z davkom na dodano vrednost nosi kupec.

Javno dražbo bo izvajala dražbena komisija, imenovana s sklepom predstojnika v skladu z uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

12. Opozorilo:

Organizator javne dražbe lahko začeti postopek s soglasjem predstojnika ustavi do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se dražiteljem v roku 10 dni povrne plačana varščina in izkazani stroški.

13. Možnost financiranja za mlade in mlade družine:

Občina Ribnica ima sprejet Pravilnik o dodelitvi enkratne denarne pomoči mladim in mladim družinam pri reševanju prvega stanovanjskega problema v Občini Ribnica (Uradni list RS, št. 94/21), na podlagi katerega vsako leto objavi javni razpis za dodelitev enkratne denarne pomoči mladim (do 35 let starosti) in mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega problema na območju občine Ribnice, in sicer za prvo gradnjo stanovanjske stavbe (hiša), nakup hiše ali stanovanja, ureditev nove stanovanjske enote znotraj obstoječe stanovanjske stavbe ali opremljanje najemniškega stanovanja.

14. Objava javne dražbe:

Ta javna dražba se objavi na uradni spletni strani občine [www.ribnica.si](http://www.ribnica.si) in na oglasni deski Občine Ribnica.

**Občina Ribnica**