



OBČINA DRAVOGRAD

Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, tel.: +386 2 872 35 60, faks: +386 2 872 35 74
<http://www.dravograd.si>; e-mail: obcina@dravograd.si

Številka: 478-0023/2022-16
Datum: 09.02.2026

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd na podlagi 54. in 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/18; v nadaljevanju: Uredba), objavlja:

NAMERO O PRODAJI nepremičnin po metodi neposredne pogodbe

1. Naziv ter sedež upravljavca oz. organizatorja, ki sklepa pravni posel razpolaganja (prodaje):

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, matična št.: 5880351000.

Postopek prodaje se vodi na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in skladno s 4. odstavkom 52. člena ZSPDSLS-1, kot faza: pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla z zainteresiranimi kupci zaradi sklenitve neposredne pogodbe, zato organizator vabi zainteresirane kupce k oddaji ponudbe za nakup.

2. Opis predmeta neposredne pogodbe oz. prodaje:

Predmet prodaje sta nepremičnini: **parc. št. 169/1 in 1355/4, obe k.o. 829 Dravograd**, skupne površine 120 m²:

ID ZNAK	izmera (podatki GURS)	delež
Parcela 829 169/1	76 m ²	1/1
Parcela 829 1355/4	44 m ²	1/1

Predmetni nepremičnini se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 4/2015) nahajata na območju stavbnih zemljišč, območju stanovanjskih površin, površin za eno in dvostanovanjske stavbe (SSe-DRA-2) in predstavljata nepozidani (nezazidani) stavbni zemljišči.

Cena nepremičnin je določena po vrednosti, določeni v evidenci vrednotenja nepremičnin, ki jo upravlja Geodetska uprava RS ter z metodo primerljivih prodaj. Nepremičnini se prodajata v kompletu, kot celota. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno. Preko zemljišča **parc. št. 169/1, k.o. 829 Dravograd** poteka javni kanalizacijski vod, javni

vodovodni vod, javni plinovod in telekomunikacijski vod, služnostna pravica v zemljiški knjigi ni vknjižena.

Preko zemljišča **parc. št. 1355/4, k.o. 829 Dravograd** poteka javni kanalizacijski vod, služnostna pravica v zemljiški knjigi ni vknjižena.

Zemljiškoknjižno stanje je urejeno.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnin se izvaja po metodi sklenitve neposredne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se pogodba lahko sklene z naslednjim najugodnejšim ponudnikom ali pa organizator odstopi od sklenitve posla.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo ni sestavni del prodajne pogodbe, prodajalka pa ga izroči kupcu v roku 8 delovnih dni **po prejemu celotne kupnine**.

4. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, **ne sme biti nižja od 24,59 EUR/m² brez 22% DDV** oziroma od 30,00 EUR z 22% DDV, kar skupaj (za površino 120 m²) znaša od 2.950,80 EUR brez DDV.

Najugodnejši ponudnik je zavezan za plačilo 22% DDV, ker gre v konkretnem primeru za (nezazidani) stavbni zemljišči.

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh od dneva sklenitve pogodbe oziroma od izdaje računa.

Kupec poravna kupnino na transakcijski račun prodajalca Občine Dravograd, št: SI56 0122 5010 0009 832 odprt pri Banki Slovenije, sklic – referenca: SI00 478-0023-2022.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu.

6. Sklenitev pogodbe:

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo s temi ponudniki organizirano dodatno pogajanje.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni z oddano ponudbo in na pogajanjih, so zavezujoči.

7. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba ter rok za prejem ponudbe, ali izjave o interesu:

Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge št. 1 te objave.

Ponudnik pisno namero o nakupu (ponudbo) na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave posreduje v ZAPRTI KUVERTI najkasneje do **dne 02.03.2026** na naslov Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd ali na elektronski naslov: obcina@dravograd.si, z nazivom zadeve »ponudba za nakup v zadevi 478-0023/2022«.

Veljavnost elektronske ponudbe ni pogojena z elektronskim podpisom.

Ponudba je lahko do navedenega roka, v poslovnem delovnem času organa, oddana tudi osebno, v sprejemni pisarni Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd.

Če je ponudba poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in sicer najkasneje zadnji dan roka za prejem ponudbe. Če je prijava poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja najkasneje do 15:00 ure zadnjega dne roka za prejem ponudbe.

Če je ponudba poslana na objavljeni e-naslov se šteje, da je pravočasna, če prispe na e-naslov do izteka (do 24:00 ure) zadnjega dne roka za prejem ponudbe.

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Ponudnik mora organizatorju posredovati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga št. 1 te objave (če je obrazec poslan po E-pošti mora biti skeniran oz. pretvorjen v E-obliko -) ter
2. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Odpiranje ponudb **NE BO javno.**

Ponudniki bodo o rezultatih faze pogajanj oziroma prejetih ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov, oziroma njihov naslov najkasneje v roku 8 delovnih dni po zaključenem odpiranju ponudb.

8. Obstoj predkupne pravice:

Na predmetnih nepremičninah ne obstaja predkupna pravica (razen zakonita predkupna pravica Občine Dravograd, ki pa je prodajalec oz. organizator). V tem postopku se prodajata zgolj zemljišči, vsakršni morebitni objekti, ki bi bili postavljeni na predmetnih zemljiščih niso last prodajalca, zato tudi niso predmet prodaje.

9. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla:

Preko dela nepremičnine parc.št. 169/1, k.o. 829 Dravograd v naravi poteka obstoječa javna infrastruktura in sicer javna kanalizacija (kanalizacijski vod), javni vodovod (vodovodni vod) in javni plinovod. Občina Dravograd si zato na nepremičnini, parc.št. 169/1, k.o. 829 Dravograd, glede na stanje v naravi, pridržuje **neodplačno služnostno pravico gradnje, uporabe, vzdrževanja, upravljanja in popravila kanalizacijskega omrežja, vodovodne infrastrukture in plinovodnega omrežja.**

Preko dela nepremičnine parc.št. 169/1, k.o. 829 Dravograd poteka tudi telekomunikacijski vod, z upravljavcem katerega pa mora bodo kupec sam urediti premoženjskopravna razmerja. Preko zemljišča parc. št. 1355/4, k.o. 829 Dravograd v naravi poteka obstoječa javna infrastruktura in sicer javna kanalizacija (kanalizacijski vod).

Občina Dravograd si zato na nepremičnini, parc.št. 1355/4, k.o. 829 Dravograd, glede na stanje v naravi, pridržuje **neodplačno služnostno pravico gradnje, uporabe, vzdrževanja, upravljanja in popravila kanalizacijskega omrežja.**

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva in ustanovitvijo služnostnih pravic (davčne pristojbine, notarske overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Iz zemljiške knjige izhaja, da sta predmetni nepremičnini prosti bremen.

Nepremičnini bosta prodani po načelu **videno – kupljeno**, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površin, niti za namen uporabe zemljišč. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

10. Podrobnejše informacije o predmetu razpolaganja zaradi oblikovanja ponudbe in ogled nepremičnine

Podrobnejše informacije so dostopne na občinski upravi Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd. Kontaktna oseba: Črtomir Epšek, univ.dipl.prav., telefon 02 87 23 554, e-naslov: crtomir.epsek@dravograd.si

Ponudniki oziroma interesenti lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila ter se dogovorijo za morebiten ogled nepremičnine s kontaktno osebo Občine Dravograd.

Namera o sklenitvi neposredne pogodbe se objavi najmanj 20 dni pred nameravano sklenitvijo neposredne pogodbe in **mora biti objavljena najmanj 20 dni**.

11. Opozorilo:

Na podlagi 49. člena ZSPDSLS-1 lahko organizator (župan Občine Dravograd ali oseba, ki jo župan za to pooblasti) do sklenitve pravnega posla postopek ta postopek prodaje z metodo neposredne pogodbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

12. Objava obvestila posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR):

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Dravograd je objavljeno na spletni strani:

<https://www.dravograd.si/act/31737>

OBČINA DRAVOGRAD
ŽUPAN
Anton PREKSAVEC

Priloge:

- Priloga št. 1 - Obrazec ponudbe – vloge (izjave)
- Priloga št. 2 – Grafične situacije in podatki PISO
- Priloga 3 – ZK izpiska