



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 4780-85/2026-1  
Datum: 06. 08. 2026

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2026, objavlja

**Javna dražba za prodajo nepremičnine Mestne občine Ptuj, ki bo v četrtek, 27. 8. 2026**

**I. Naziv in sedež organizatorja:**

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 5883598000, ID za DDV: SI85675237.  
Lastnica nepremičnine, ki je predmet prodaje je Mestna občina Ptuj.

**II. Predmet javne dražbe:**

**Prodaja stanovanja katastrska občina 400 Ptuj stavba 3083 del stavbe 36, na naslovu Slovenski trg 1, 2250 Ptuj**

Predmetno stanovanje se nahaja v peti etaži, v skupni izmeri 72,10 m<sup>2</sup> (stanovanje v izmeri 61,00 m<sup>2</sup>, kletna shramba izmeri 11,10 m<sup>2</sup>), Leto izgradnje stavbe po podatkih GURS: 1900. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini.

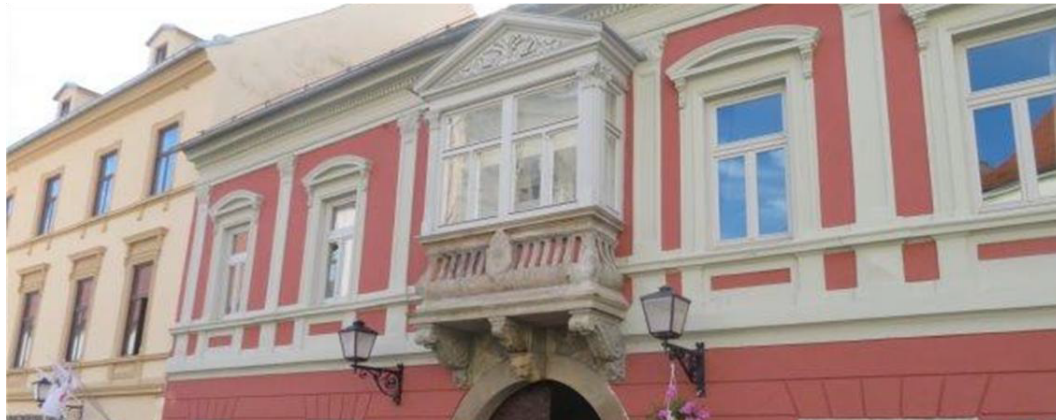
Večstanovanjska stavba št. 400-3083 leži na zemljišču s parc. št. 1207/1, k.o. 400 Ptuj, v izmeri 493 m<sup>2</sup> tj. zemljišče pod stavbo. Na parceli ni vpisanih v zemljiško knjigo obligacijskih in/ali stvarnih pravic oziroma bremen.

Na parc. št. 1207/1, k.o. 400 Ptuj, so vpisane naslednje omejitve:

- zaznamba - urejanje prostora: Na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89) se zaznamuje spomenik: Ptuj, Slovenski trg 1 (ID pravice / zaznambe 12103732);
- zaznamba javnega dobra na podlagi Sklepa o določitvi javne infrastrukture na področju kulture (Ur. vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/03) in Sporazuma o razdelitvi premoženja občine Ptuj (Ur. l. RS, št. 38/03) se dovoli zaznamba javne infrastrukture na področju kulture (ID pravice / zaznambe 11601680);
- služnostna pravica graditve, obratovanja, vzdrževanja in dostopa do zgrajenega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture v korist družbe T – 2, naslov: Verovškova ulica 064A, 1000 Ljubljana (ID zaznambe: 11275045).

**Druge lastnosti nepremičnine:**

- stanovanje je prazno, predmetov in oseb prosto
- stavba št. 3083 k.o. 400 Ptuj ima pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po zakonu (odločba UE Ptuj štev.: 351-1775/2025-6237-3 z dne 18. 11. 2025)
- energetska izkaznica za stavbo št. 400-3083, je izdelana in velja do 13. 2. 2034
- nepremičnina se nahaja v območju varstva kulturne dediščine



### **Izklicna cena in najnižji znesek višanja:**

Izklicna cena za stanovanje **stanovanja katastrska občina 400 Ptuj stavba 3083 del stavbe 36, znaša 52.000,00 EUR** (z besedo: dvainpetdesettisoč evrov 00/100).

Najnižji znesek višanja izklicne cene je **1.000,00 EUR** (z besedo: tisoč evrov 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin (2 %), ki ga plača kupec.

### **III. Pogoji prodaje:**

- Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno - kupljeno«, zato morebitne reklamacije ne bodo upoštevane. Kupec bo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetnih nepremičnin, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo, bo najugodnejšemu dražitelju – kupcu, izročeno po prejemu celotne kupnine. Z dnem vročitve zemljiškoknjižnega dovolila najugodnejši dražitelj – kupec prevzema tudi neposredno posest na predmetni nepremičnini.
- V roku 15 dni po končani dražbi oz. v primeru predkupnih upravičenj, po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Mestna občina Ptuj pravico zadržati vplačano varščino.
- V skladu s 6. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter 11. točko 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti na javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.
- Za nepremičnine, ki so predmet prodaje je oceno vrednosti opravila pooblaščen ocenjevalka vrednosti nepremičnin, mag. Lidija Kavalarič, univ. dipl. inž. gr.
- Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravnava kupnine na določen način v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razdrto.
- Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo.
- Kupec je dolžan poleg kupnine plačati še stroške cenilnega poročila, davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

#### IV. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino za nakup nepremičnin bo kupec poravnal na transakcijski račun naveden v prodajni pogodbi v roku tridesetih (30) dni po podpisu prodajne pogodbe, v enkratnem znesku.

#### V. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba za opisano nepremičnino se bo vršila **v četrtek, 27. 8. 2026** v veliki sejni sobi, soba št. 8 (1. nadstropje) Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, s pričetkom ob **13.00**.

**Kandidati se morajo 15 minut pred začetkom termina za javno dražbo, izkazati z dokazili iz VI. 1. točke te objave.**

#### VI. Pogoji udeležbe na javni dražbi:

1. Na javno dražbo lahko pristopi domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:
  - predloži dokazilo o pravočasnem plačilu varščine v celotnem znesku za nepremičnino, ki jo draži in priloži celotno številko TRR računa (za primer vračila varščine);
  - v primeru, da se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta predložiti notarsko overjeno pooblastilo (izvirnik) dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe, in katero se hkrati nanaša na predmet javne dražbe. Pri pravnih osebah se lahko javne dražbe udeleži in draži brez pooblastila zgolj zakoniti zastopnik;
  - predloži potrjeni (oz. veljavno podpisani) izpisek iz sodnega ali poslovnega registra (pravne osebe ali samostojni podjetniki), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
  - na vpogled predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list/osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki oz. pooblaščenca pravnih oseb;
  - predloži izpolnjen in podpisan Obrazec št. 1, ki je priloga tega razpisa, v katerem so navedeni identifikacijski in kontaktni podatki v zvezi z dražiteljem;
  - na podlagi pisnega soglasja osebe, ki je vplačala varščino, se lahko na izdraženi nepremičnini vpiše solastninska pravica več oseb. Obvezna je predhodna izpolnitev obrazca ob prijavi na javno dražbo, pri čemer se navedejo vsi identifikacijski podatki solastnikov (ime, priimek oziroma firma, naslov stalnega prebivališča oziroma sedež, EMŠO oziroma matična številka) in njihovih solastniških deležev ter njihov podpis. Podatki se vpišejo na Obrazcu št. 1.
2. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Če ne bodo izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi.
3. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

#### VII. Varščina:

Dražitelji morajo **najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe tj. do vključno ponedeljka, 24. 8. 2026** vplačati varščino, ki znaša **5.200,00 EUR** na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01100 - 0100009652.

Nakazilo (oz. priliv na račun) mora biti **dejansko izvršeno** do vključno s 24. 8. 2026 (npr. zgolj podan nalog banki dne 24. 8. 2026 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Pri vplačilu varščine je potrebna **obvezna** navedba namena plačila: **»Plačilo varščine – Slovenski trg 1, del 36«**.

Plačana varščina bo najugodnejšemu dražitelju vračunana v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa bo brez obresti vrnjena v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi.

## VIII. Ogled

Ogled nepremičnine bo **v ponedeljek, 17. 8. 2026**, ob **10.00** na mestu samem.

## IX. Dodatne informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z izvedbo javne dražbe dobijo interesenti na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj; pisarna številka 47, tel. 02/748 29 71, e-naslov: [merima.zenunovic@ptuj.si](mailto:merima.zenunovic@ptuj.si), kontaktna oseba: Merima Zenunović.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ptuj (<https://www.ptuj.si/objave/58>).

## X. Ustavitev postopka:

Organizator lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla pričet postopek prodaje brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem vrne varščina brez obresti.

## XI. Drugi pogoji:

- Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če nobeden dražitelj navedene 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 bila nepremičnina prodana in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.
- Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- Dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno.
- Na javni dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti, 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.
- Če izklicna vrednost ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe.
- Javno dražbo bo izvedla komisija, ki jo pooblasti županja.

Nuška Gajšek  
županja

Priloga:

- Obrazec št. 1