Podpisnik: NUŠKA GAJŠEK
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Številka certifikata: 771935ED00000000572B1135
Potek veljavnosti: 10. 01. 2029
Čas podpisa: 16. 11. 2026 10:48
Št. dok.: 4780-48/2026-15

MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 4780-48/2026-15
Datum: 16. 11. 2026

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, na podlagi 50. člena 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), 13. člena 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

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnine katastrska občina
390 Mestni Vrh parcela 264/6

1. Naziv in sedež organizatorja:

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 5883598000, ID za DDV: SI85675237.
Postopek javne dražbe vodi komisija, ki jo pooblasti županja.

2. Predmet prodaje:

- Nepozidano stavbno zemljišče, katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 264/6 (ID 7365419, v nadaljevanju: predmetna nepremičnina), površine 773 m²,
  na lokaciji:
  https://www.google.com/maps/place/46%C2%B027'15.8%22N+15%C2%B051'08.6%22E/@46.4542483,15.8522012,19z/.

- Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, in sicer v območju razpršene gradnje (A), manjša gručasta naselja, enota urejanja prostora: OP01 Gričevnato območje severno od Ptuja.
- Na območju predmetne nepremičnine za posege v prostor velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (https://www.ptuj.si/objave/107).
- Podrobni podatki o območjih varovanj in omejitev ter obrazložitve dopustnih dejavnosti, so razvidni iz priložene Lokacijske informacije *(priloga 1 – lokacijska informacija)*, ki jo je izdala Skupna občinska uprava, dne 13. 4. 2026.
- Do nepremičnine je možen dostop preko zemljišč v lasti Republike Slovenije, Mestne občine Ptuj in v zasebni lasti, vendar služnost dostopa ni urejena.
- Iz uradnih evidenc izhaja, da na nepremičnini ni evidentiranih linijskih, poligonskih ali točkovnih objektov gospodarske javne infrastrukture *(priloga 2 – PISO prikaz).*
- Zemljišče je razgibano in deloma nagnjeno. Neposredna okolica objektov je pretežno zatravljena in urejena kot dvorišče oziroma zelenica, preostali deli pa se uporabljajo kmetijsko, predvsem kot njivske in travniške površine.
- Območje je erozijsko, kjer so predvideni zahtevni zaščitni ukrepi. Na območju je majhna do srednja verjetnost pojavljanja plazov.

- Iz vpogleda v zemljiško knjigo, na dan 13. 11. 2026, je razvidno, da je predmetna nepremičnina v lasti Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, v deležu do celote (1/1) in da ni vknjiženih nobenih pravic ali pravnih dejstev, ki bi omejevale lastninsko pravico na tej nepremičnini.
- Iz nadaljnjega vpogleda je razvidno, da je na nepremičnini vknjižena:
  - zaznamba - urejanje prostora (ID omejitve 12146818) in
  - neprava stvarna služnost (ID omejitve 14522753).

3. Izklicna cena nepremičnine:

katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 264/6 znaša – **14.609,70 EUR;**
(z besedo: štirinajst tisoč šeststo devet evrov 70/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na dodano vrednost (22%), ki ga plača kupec.
Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

4. 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 predmetne nepremičnine, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini 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.
- Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba v 15 dneh po končani javni dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, Mestna občina Ptuj odstopi od sklenitve pravnega posla.
- V skladu s šestim in sedmim odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti na javni dražbi kot dražitelj ne more sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.
- Najugodnejši dražitelj predmetne nepremičnine, 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 kupnine se opravi v roku 30 dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Mestna občina Ptuj izstavila po sklenitvi pogodbe. Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec ne plača kupnine v določenem roku, Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino, pravni posel pa se šteje kot razvezan po samem zakonu;
- Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo.
- Kupec je dolžan poleg kupnine plačati še davek na dodano vrednost, stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

5. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino bo kupec nepremičnine poravnal na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka: 01100-0100009652 v roku tridesetih (30) dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Mestna občina Ptuj izstavila po sklenitvi pogodbe, v enkratnem znesku.

6. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba za opisano nepremičnino se bo vršila v petek **11. 12. 2026,** v veliki sejni sobi, soba 8 (1.nadstropje) Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, **s pričetkom ob 9.00 uri**.

Kandidati se 15 min pred začetkom termina za javno dražbo izkažejo z dokazili iz 7.1. točke te objave.

7. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

7.1. 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 plačilu varščine za nepremičnino, ki jo draži;
- v primeru, da se v imenu ponudnika, javne dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik je potrebno predložiti overjeno pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe;
- predloži izpisek iz sodnega oziroma poslovnega registra (pravne osebe in samostojni podjetniki), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- na vpogled predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list/osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenci pravnih oseb;
- predložiti je potrebno tudi izpolnjen obrazec 1 *(priloga 3).*

7.2. 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.

7.3. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

8. Varščina:

Dražitelji morajo najpozneje **do torka, 8. 12. 2026** plačati varščino, ki znaša: **1.460,97 EUR**, na transakcijski račun Mestne občine Ptuj, odprt pri Banki Slovenije, številka SI56 01100-0100009652. Nakazilo mora biti **dejansko izvršeno** do vključno **8. 12. 2026** (npr. zgolj podan nalog banki dne 8. 12. 2026 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Pri vplačilu varščine **se navede** namen plačila:

»plačilo varščine – parcela 264/6«

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

9. Dodatne informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z izvedbo javne dražbe dobijo interesenti na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, pisarna št. 47, tel. 02/748-29-17, e-pošta: ursa.simonic@ptuj.si, kontaktna oseba: Urša Simonič. Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

10. Ustavitev postopka:

Organizator lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla pričet postopek prodaje brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

11. 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

Priloge:
priloga 1 – lokacijska informacija,
priloga 2 – PISO prikaz,
priloga 3 – obrazec 1,
obvestilo po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR).