



OBČINA VELIKE LAŠČE

Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, t: 01/781 03 70
e: obcina@velike-lasce.si, www.velike-lasce.si

Št. zadeve: 478-0052/2026-1

Datum: 20. 5. 2026

Občina Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnin Občine Velike Lašče
v Poslovni coni Ločica



1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE

Predmet javne dražbe je prodaja petih nepremičnin v Poslovni coni Ločica na območju Občine Velike Lašče, v katastrski občini 1711 Turjak. Poslovna cona leži ob glavni cesti Škofljica – Kočevje in je od središča naselja Turjak oddaljena 0,5 km. Vsa zemljišča imajo predviden uvoz.

Predmet prodaje so naslednja zemljišča:


| | NEPREMIČNINA k.o. 1711 Turjak | POVRŠINA (m ²) | OBMOČJE POZIDAVE (m ²) | IZKLICNA CENA (EUR) |
|----------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| F | 1920/13 | 2254 | 1070,72 | 225.400,00 |
| G | 1920/4 | 3218 | 1367,08 | 321.800,00 |
| I | 1920/6 | 2345 | 495,04 | 207.532,50 |
| J | 1920/7 | 2135 | 647,36 | 188.947,50 |
| K | 1920/8 | 1424 | 410,04 | 126.024,00 |

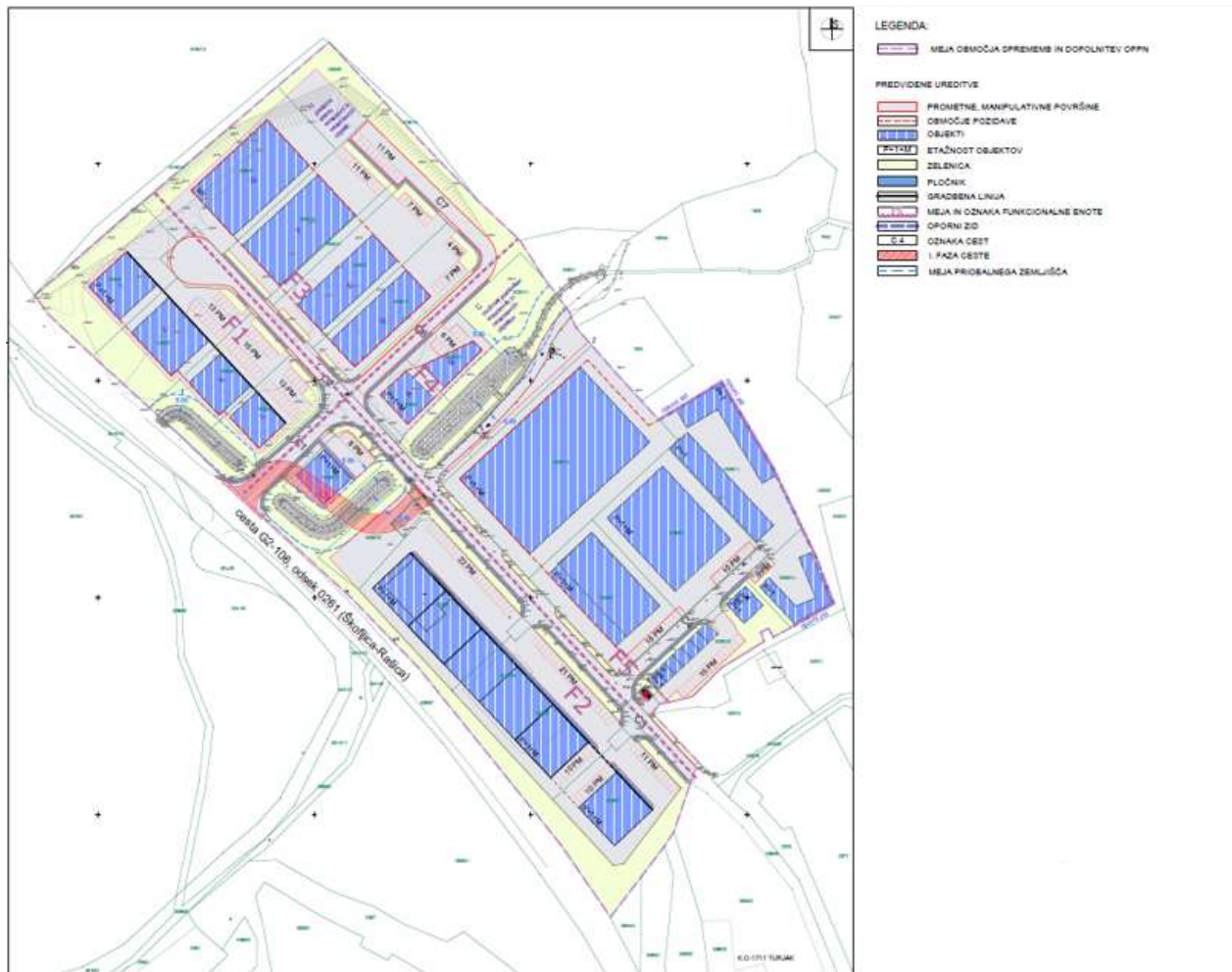
Po izboru najugodnejših ponudnikov bodo s kupci sklenjene prodajne pogodbe.

Predmet prodaje so nezazidana stavbna zemljišča, po namenski rabi IG – gospodarske cone, kjer velja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje VP 25/1 Ločica - območje za proizvodne dejavnosti (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 3/09, 3/16, 3/17, 1/18, 2/18; Uradni list RS, št. 1/09, 3/19, 111/21, 85/24; v nadaljevanju OPPN). Za območje občine Velike Lašče velja tudi Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velike Lašče (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 7/13, 5/16, Uradni list RS, št. 52/22, 121/23, 34/24).



Slika 1: Nepremičnine, ki so predmet prodaje (označene z modro barvo)

Posamezni kupec lahko kupi eno ali več nepremičnin. V primeru da isti kupec kupi več sosednjih zemljišč, lahko združi objekte v območju črtkane črte ( OBMOČJE POZIDAVE).



Slika 2: Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom

Občina je trenutno v fazi izgradnje prometne in komunalne infrastrukture, katere zaključek je po sklenjeni gradbeni pogodbi z izvajalcem predviden do 31. 8. 2026.

Ko bo komunalna oprema zgrajena in zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje bo Občina za prodana zemljišča odmerila akontacijo komunalnega prispevka v skladu s takrat veljavno zakonodajo. Plačani znesek akontacije se bo upošteval pri kasnejši odmeri komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta.

Prodaja nepremičnin je vključena v letni načrt razpolaganja s premoženjem Občine Velike Lašče za leto 2026 in 2027, št.410-0019/2025-2 z dne 2. 12. 2025.

Občina Velike Lašče si na nepremičninah pridržuje odkupno pravico, na podlagi katere je upravičena v roku petih let od sklenitve prodajne pogodbe in vpisa lastništva v zemljiško knjigo zahtevati od kupca prodajo nepremičnine, v kolikor kupec v navedenem roku na nepremičnini, ki jo je kupil, ne zgradi poslovnega objekta vsaj do III. gradbene faze. Odkup se izvrši po ceni, ki je bila dosežena na javni dražbi. Morebitna vlaganja kupca v nepremičnino se mu povrnejo v vrednosti, kot jo bo ugotovil cenilec gradbene stroke, ki ga določi Občina. Odkupna pravica se vpiše v zemljiško knjigo. Po poteku petletnega roka se Občina Velike Lašče v primeru, da ne bodo realizirani pogoji za odkup, zaveže kupcu na njegovo zahtevo izdati izbrisno dovoljenje.

Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča:

- **F: parc. št. 1920/13 k.o. 1711 Turjak**

| Površina | Območje pozidave | Dopustna etažnost objekta¹ |
|---------------------|-------------------------|--|
| 2254 m ² | 1070,72 m ² | pP oziroma P + 1 |

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: proizvodne in predelovalne dejavnosti ter klavno predelovalna dejavnost, trgovska dejavnost, dejavnosti vezane na promet in transport (vzdrževanje cestišč, javnih površin, parkiranje tovornih vozil, vzdrževanje in popravila vozil, strojev in naprav), zbirni center za ravnanje z odpadki, gostinska dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo, poslovne in skladiščne dejavnosti, storitvene dejavnosti.

Izklicna cena: 225.400,00 EUR za skupno 2254 m² oz. 100,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)



Slika 3: Območje pozidave zemljišča F: parc. št. 1920/13 k.o. 1711 Turjak

¹ Izrazi za dopustno etažnost objekta pomenijo:

pP – pritličje proizvodne višine (višina zaključnega venca do 8,0 m),
P+1 – pritličje in eno nadstropje,

➤ **G: parc. št. 1920/4 k.o. 1711 Turjak**

| Površina | Območje pozidave | Dopustna etažnost objekta² |
|---------------------|-------------------------|--|
| 3218 m ² | 1367,08 m ² | pP oziroma P + 1 |

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: proizvodne in predelovalne dejavnosti ter klavno predelovalna dejavnost, trgovska dejavnost, dejavnosti vezane na promet in transport (vzdrževanje cestišč, javnih površin, parkiranje tovornih vozil, vzdrževanje in popravila vozil, strojev in naprav), zbirni center za ravnanje z odpadki, gostinska dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo, poslovne in skladiščne dejavnosti, storitvene dejavnosti.

Izklicna cena: 321.800,00 EUR za skupno 3218 m² oz. 100,00 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)



Slika 4: Območje pozidave zemljišča G: parc. št. 1920/4 k.o. 1711 Turjak

*Opomba: Občina opozarja, da se na zemljišču parc. št. 1920/4 k.o. 1711 Turjak, ob nabrežini, nahaja odloženi material, ki ni predmet prodaje in bo uporabljen za ureditev zelenih površin v sklopu gradnje komunalne infrastrukture v Poslovni coni Ločica. Občina se zavezuje navedeni material iz zemljišča umakniti najkasneje do 31. 8. 2026, ko je predviden zaključek gradnje prometne in komunalne infrastrukture v poslovni coni.

² Izrazi za dopustno etažnost objekta pomenijo:

pP – pritličje proizvodne višine (višina zaključnega venca do 8,0 m),
P+1 – pritličje in eno nadstropje,

➤ I: parc. št. 1920/6 k.o. 1711 Turjak

| Površina | Območje pozidave | Dopustna etažnost objekta ³ |
|---------------------|-----------------------|--|
| 2345 m ² | 495,04 m ² | P + 1 + M |

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: trgovske, gostinske, druge storitvene dejavnosti in zdravstvena dejavnost; ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo, poslovne in skladiščne dejavnosti.

Izklicna cena: 207.532,50 EUR za skupno 2345 m² oz. 88,50 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)



Slika 5: Območje pozidave zemljišča I: parc. št. 1920/6 k.o. 1711 Turjak

*Opomba: Občina opozarja, da se na zemljišču parc. št. 1920/6 k.o. 1711 Turjak, ob nabrežini, nahaja odloženi material, ki ni predmet prodaje in bo uporabljen za ureditev zelenih površin v sklopu gradnje komunalne infrastrukture v Poslovni coni Ločica. Občina se zavezuje navedeni material iz zemljišča umakniti najkasneje do 31. 8. 2026, ko je predviden zaključek gradnje prometne in komunalne infrastrukture v poslovni coni.

³ Izraz za dopustno etažnost objekta pomeni:

P+1+M – pritličje, eno nadstropje in mansarda.

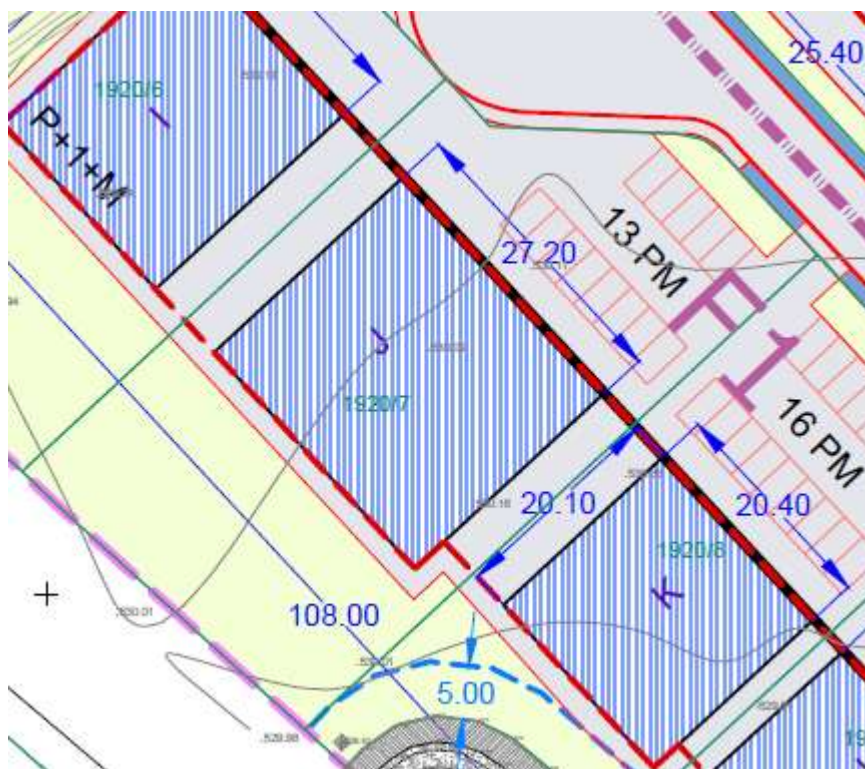
➤ J: parc. št. 1920/7 k.o. 1711 Turjak

| Površina | Območje pozidave | Dopustna etažnost objekta ⁴ |
|---------------------|-----------------------|--|
| 2135 m ² | 647,36 m ² | P + 1 + M |

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: trgovske, gostinske, druge storitvene dejavnosti in zdravstvena dejavnost; ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo, poslovne in skladiščne dejavnosti.

Izklicna cena: 188.947,50 EUR za skupno 2135 m² oz. 88,50 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)



Slika 6: Območje pozidave zemljišča J: parc. št. 1920/7 k.o. 1711 Turjak

⁴ Izraz za dopustno etažnost objekta pomeni:

P+1+M – pritličje, eno nadstropje in mansarda.

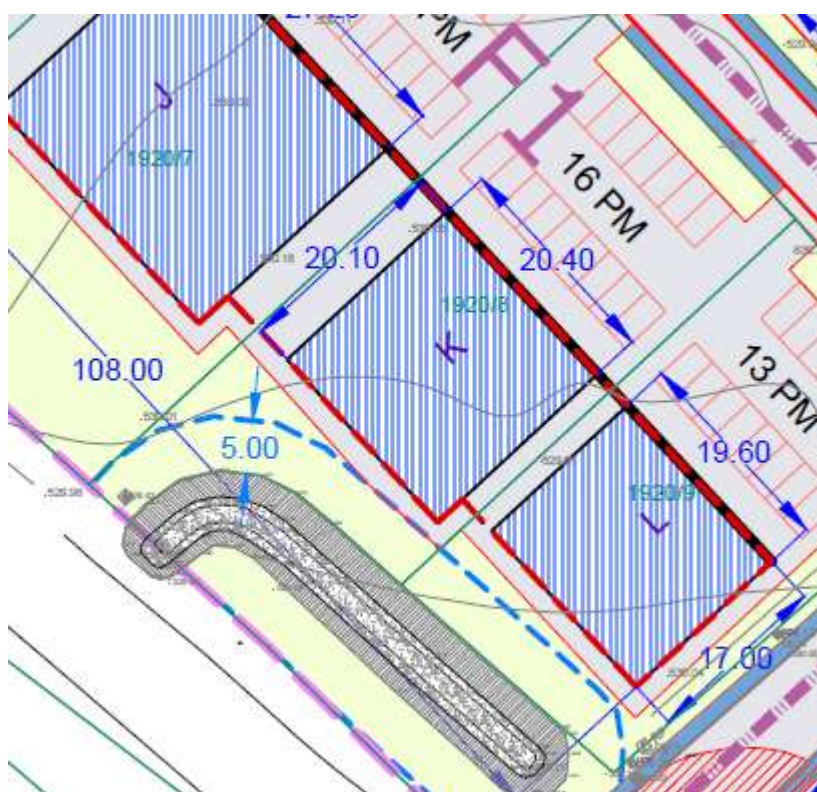
➤ **K: parc. št. 1920/8 k.o. 1711 Turjak**

| Površina | Območje pozidave | Dopustna etažnost objekta⁵ |
|---------------------|-------------------------|--|
| 1424 m ² | 410,04 m ² | P + 1 + M |

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: trgovske, gostinske, druge storitvene dejavnosti in zdravstvena dejavnost; ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo, poslovne in skladiščne dejavnosti.

Izklicna cena: 126.024,00 EUR za skupno 1424 m² oz. 88,50 EUR/m²

(Navedena izklicna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.)



Slika 7: Območje pozidave zemljišča K: parc. št. 1920/8 k.o. 1711 Turjak

⁵ Izraz za dopustno etažnost objekta pomeni:
P+1+M – pritličje, eno nadstropje in mansarda.

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe je 0,50 EUR/m².

4. POGOJI PRODAJE

V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

V roku 15 dni od dneva javne dražbe bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima občina pravico zadržati vplačano varščino.

Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.

Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na dodano vrednost, vse stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Velike Lašče odprtega pri Banki Slovenije SI56 0110 0010 0013 435, odprt pri EZR države, na sklic 00 720100-2026 v 30 dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo potekala **v četrtek, 18. 6. 2026 ob 13. uri v sejni sobi Levstikovega doma na naslovu Stritarjeva cesta 1, 1315 Velike Lašče.**

Kandidati se bodo morali 15 minut pred pričetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz 7. točke te objave.

7. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodeluje 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:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, komisiji za izvedbo javne dražbe predložiti pisno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe (podpis pooblastitelja mora biti overjen pri notarju);
- predloži izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike);
- predloži izvornik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb ter
- davčno številko (samo za fizične osebe).

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka oz. v postopku javne dražbe ne bodo mogli sodelovati.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

8. VARŠČINA

Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci **morajo vplačati varščino najkasneje do petka, 12. 6. 2026 do 24. ure**, ki znaša 10% izklicne cene posamezne nepremičnine, na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Velike Lašče, odprtega pri Banki Slovenije:

številka: SI56 0110 0010 0013 435, odprt pri EZR države, na sklic 00 720100-2026, z navedbo »plačilo varščine parc. št.... k. o....« (navedite parcelno številko in katastrsko občino).

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena kupiti predmeta javne dražbe, prodajalec obdrži varščino.

9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

V primeru naknadne ugotovitve, da je na prodajani nepremičnini vgrajena gospodarska javna infrastruktura, prodajalka pridrži pravico stvarne služnosti za že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture. Kupcu v tem primeru nadomestilo ne pripada.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

Javno dražbo bo izvedla komisija, imenovana s strani župana, v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

10. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetu dražbe dobijo zainteresirani na Občini Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, in sicer:

tel. št. : 01 7810 370 oz. e-mail: obcina@velike-lasce.si

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Velike Lašče:

<https://obcina.velike-lasce.si/si/>