



Občina

ODRANCI

Panonska ul. 33, 9233 Odranci

☎ 02 577-34-80

✉ obcina@odraci.si

<https://www.odraci.si>

ID za DDV: SI20765762

OBČINSKA UPRAVA - ŽUPANJA

Znak: Ž – 060/2026

Datum: 3. 8. 2026

Občina Odranci na podlagi 50. člena in 53. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Odranci za leto 2026, ki ga je na svoji 26. redni seji, dne 15. 1. 2026 sprejel Občinski svet Občine Odranci, objavlja razpis za

RAZPIS ZA JAVNO DRAŽBO

za prodajo nepremičnin v Odrancih, parc. št. 1584/1 k. o. 137 Odranci in 1585/1 k. o. 137 Odranci, lokacija Panonska ulica 20, ki bo v ponedeljek, 31. 8. 2026, ob 13.30 uri

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALKE IN ORGANIZATORKE DRAŽBE:

OBČINA ODRANCI, Panonska ulica 33, 9233 Odranci, telefon 02/577 34 80, elektronska pošta: obcina@odraci.si.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA:

Predmet javne dražbe sta nepremičnini parcela št. 1584/1 k. o. 137 Odranci, v skupni izmeri 765 m², na kateri se nahaja stanovanjska hiša na naslovu Panonska ulica 20, 9233 Odranci, z gospodarskim poslopjem in pripadajočim stavbnim zemljiščem in parcela št. 1585/1 k. o. 137 Odranci, v skupni izmeri 492 m², kar v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče.

Nepremičnina parc. št. 1584/1 k. o. 137 Odranci, v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče, parc. št. 1585/1 k. o. 137 Odranci pa nezazidano stavbno zemljišče, v Odrancih, na Panonski ulici 20.

Nepremičnini sta locirani v sredini naselja Odranci ob republiški asfaltni cesti Murska Sobota – Lendava.

Občina Odranci je do celote (1/1) lastnica predmetnih nepremičnin.

Vrsta in kraj nepremičnine	Površina v m ² (skupna)	Izklicna cena v EUR	Varščina v EUR
k. o. 137 – ODRANCI parc. št. 1584/1 (zazidano stavbno zemljišče)	765	37.849,00	3.784,90

Izklicna cena ne vsebuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga je zavezan plačati kupec.

Vrsta in kraj nepremičnine	Površina v m ² (skupna)	Izklicna cena v EUR	Varščina v EUR
k. o. 137 – ODRANCI parc. št. 1585/1 (nezazidano stavbno zemljišče)	492	5.166,00	516,60

Občina Odranci, kot prodajalka, je identificirana za namene DDV. V primeru prodaje nezazidanega stavbnega zemljišča, kar predstavlja nepremičnina parc. št. 1585/1 k. o. 137 Odranci, **se na neto ceno nepremičnine odmeri davek na dodatno vrednost po stopnji 22%**, ki ga plača kupec.

Občina Odranci želi s prodajo navedenih nepremičnin omogočiti iskalcem gradbenih parcel osnovne pogoje za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš oz. preureditev objekta za stanovanjsko rabo.

3. POGOJI JAVNE DRAŽBE:

Nepremičnina parc. št. 1584/1 k. o. 137 Odranci, v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče, parc. št. 1585/1 k. o. 137 Odranci pa nezazidano stavbno zemljišče, v Odrancih, na Panonski ulici 20, **se prodajata skupaj kot celota enemu kupcu**, zato je potrebno plačati zahtevano varščino za obe parceli.

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki v skladu s pravnim redom RS lahko postanejo lastniki nepremičnin ter pred začetkom javne dražbe predložijo komisiji naslednje dokumente:

- fotokopijo osebnega dokumenta in davčno številko za fizične osebe, izpisek iz ustrezne evidence AJPES ali izpisek iz sodnega registra za pravne osebe, ki ne sme biti starejši od 30 dni,
- **potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % od izklicne cene za obe nepremičnini, ki se bosta dražili skupaj, vplačano najpozneje 3 dni pred začetkom javne dražbe, tj. vključno do 28. 8. 2026 na podračun Občine Odranci SI56 0128 6010 0013 245 UJP M. Sobota, z namenom nakazila:**

Varščina za javno dražbo nepremičnin – Panonska ulica 20,

- pooblašenci fizičnih in pravnih oseb morajo predložiti overjeno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi,
- na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe opredeljene v 50. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18 in 79/18).

Glede na to, da se parceli prodajata skupaj kot celota enemu kupcu, se parceli dražita z zviševanjem cene, ki je končna, ko jo imenovana komisija trikrat izkliče. Zadnjega dražitelja se kot uspešnega pozove, da na zapisniku podpiše potrditev cene, ki jo je ponudil skupaj za obe parceli.

Nepremičnini sta naprodaj po načelu videno – kupljeno, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake posamičnega predmeta prodaje, kasnejše reklamacije se ne upoštevajo.

Najnižji znesek, za katerega dražitelj viša ceno je 500,00 EUR.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki bo ponudil najvišjo ceno skupaj za obe nepremičnini, ki sta predmet dražbe. Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

Uspešni dražitelj je dolžan v 15 dneh po javni dražbi skleniti prodajno pogodbo in kupnino poravnati v 15 dneh po prejetju računa, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi prodajne pogodbe. Plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

Plačana varščina se bo uspelemu dražitelju vračunala v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa vrnila brez obresti v roku osmih dni po izvedeni dražbi. V primeru, da dražitelj,

ki bo vplačal varščino, ne bo pristopil k javni dražbi ali uspeli dražitelj odstopi od pridobitve nepremičnin in ne sklene pogodbe, zapade vplačana varščina v korist Občine Odranci.

Dražba je končana, ko vodja dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

V izklicni ceni nepremičnin niso zajeti še neporavnani stroški komunalne opreme, ki jih uspešen dražitelj plača v obliki komunalnega prispevka pred izdajo gradbenega dovoljenja.

V izklicni ceni prav tako niso vključene preostale davščine, stroški pogodbe in zemljiškoknjižnega urejanja pri čemer prodajalec plača stroške notarske overitve podpisa na prodajni pogodbi in naknadno izročenem zemljiškoknjižnem dovolilu, kupec pa nosi stroške v zvezi z vpisom v zemljiško knjigo.

Občina Odranci lahko na podlagi tega razpisa postopek prodaje predmetnih nepremičnin ustavi do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti.

Javna dražba bo izvedena v ponedeljek, dne 31. 8. 2026, ob 13.30 uri v sejni sobi Občine Odranci, Panonska ulica 33, v Odrancih. Komisija bo javno dražbo izvedla v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 31/18).

Kupec se obvezuje, da bo najkasneje v roku dveh (2) let od sklenitve pogodbe na predmetnima nepremičninama pričel z gradnjo objekta oz. preureditvijo objekta za stanovanjsko rabo. V kolikor kupec z gradnjo objekta za stanovanjsko rabo ne bo pričel v roku dveh let od sklenitve pogodbe, pogodba za prodajo zemljišč velja za razvezano, saj sta rok in pogoj, da prične z gradnjo objekta oz. preureditvijo objekta za stanovanjsko rabo bistveni sestavini pogodbe, pri čemer kupec občini izroči nepremičnini v last in posest, občina pa kupcu vrne 70 % kupnine, preostanek pa si zadrži kot pogodbeno kazen in kot garancijo za škodo in stroške, ki ji je z nerealiziranim projektom nastala.

Ogled nepremičnin in druge dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru. Vsa morebitna pojasnila in informacije lahko zainteresirani dražitelji dobijo na Občini Odranci, Panonska ulica 33, 9233 Odranci, od ponedeljka do petka od 9.00 do 13.00 ure na tel. št. 02/577 34 80.



Županja Občine Odranci
Barbara Ferenčak

Priloge:

- fotografija parcel,
- lokacija.