

Na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1, Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) Krajevna skupnost Ozeljan - Šmihel

objavlja

## **JAVNO DRAŽBO ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM**

**A. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:** Krajevna skupnost Ozeljan-Šmihel, Ozeljan 92, 5261 Šempas, matična številka: 5032075000, davčna številka: 64762963.

**B. Predmet javne dražbe:** Predmet javne dražbe je oddaja v najem poslovnega prostora na naslovu Ozeljan 49 b, v skupni izmeri 106,85 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v stavbi št. 221, stoječi na parceli št. 4173/6, k.o. 2310 Ozeljan, z možnostjo souporabe skupnega parkirišča ob stavbi.

### **C. Pogoji javne dražbe:**

1. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom RS lahko postanejo najemniki nepremičnine. Fizična oseba se na javni dražbi izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenca pravnih oseb pa s pooblastilom za licitiranje.
2. Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezane osebe se štejejo:
  - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne;
  - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja;
  - pravna oseba v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež višji od 50 odstotkov in
  - druge osebe s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja sum o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.
3. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba iz predhodne točke.
4. Izklicna cena najema nepremičnine je 512,00 € mesečno. Najnižji znesek višanja je 20,00 €.
5. Dražitelji morajo v odprtem razpisnem roku oz. najkasneje do ponedeljka, 23. 3. 2026 do 17. ure, plačati varščino v višini 55,00 € na TRR Krajevne skupnosti Ozeljan-Šmihel št. 01284-6450831584. Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje na javni dražbi.
6. Z najugodnejšim dražiteljem bo Krajevna skupnost Ozeljan-Šmihel sklenila najemno

pogodbo za obdobje pet let. Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v najemnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli se že vplačana varščina vrne brez obresti v 8-ih dneh po končani javni dražbi.

7. Z najugodnejšim dražiteljem mora biti sklenjena najemna pogodba najkasneje v roku 15 dni po končani dražbi. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v navedenem roku, lahko Krajevna skupnost Ozeljan-Šmihel podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, se bo štelo, da od pogodbe odstopa varščina pa zapade v korist Krajevne skupnosti Ozeljan-Šmihel.
8. Organizator javne dražbe lahko brez kakršne koli odškodninske odgovornosti ustavi začetni postopek najema do sklenitve najemne pogodbe brez navedbe razloga oz. se odloči, da ne bo izbral nobenega od dražiteljev, pri čemer se dražiteljem že vplačana varščina vrne brez obresti.
9. Nepremičnina se oddaja v najem po načelu videno-najeto, zato najemodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta najema.
10. Oglad nepremičnine, ki je predmet javne dražbe je možen po predhodnem dogovoru. Kontaktna oseba za vse informacije v zvezi z javno dražbo je predsednica Sveta KS Ozeljan-Šmihel, Tina Simonič, tel.: 031511416.

**D. Javna dražba bo v petek, 26. 3. 2026 ob 17:00 uri v prostorih stavbe Krajevne skupnosti Ozeljan-Šmihel, Ozeljan 92, 5261 Šempas.**

Datum objave javne dražbe: 4. 3. 2026

Krajevna skupnost Ozeljan-Šmihel

PRESEDNICA  
Tina Simonič

