



OBČINA IG

Prejeto: 13 -01- 2026	Sig.z.: 001
Šifra zadeve: 478-0024/2019	Taksa:
	Opomba:

## ***Poročilo o oceni tržne vrednosti pravic in koristi vezanih na lastništvo nepremičnine »tržna vrednost«***

*Vrednotenje zemljišča p. št. 1642/147 v k. o. 1707 Iška vas za potrebe naročnika ma dan 10.jan.2026 .*

*Iška vas, Ig , 10.1.2026*



Prosto zem. s p. št. 1642/147 v  
k.o.1707 Iška vas.  
Datum vrednotenja: 10.1.2026

Opis	Ocenjevalni nep.	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7
ID Posla	674136	738295	747636	748094	756310	811529	756310	756310
Datum sklenitve pogodbe	18.10.2022	12.04.2023	19.06.2023	31.05.2023	26.09.2023	20.12.2023	14.07.2023	14.07.2023
Skupna pogodbenna cena	4.600,00 €	210.000,00 €	77.200,00 €	66.000,00 €	80.000,00 €	4.940,00 €	7.300,00 €	7.300,00 €
Cena na kvadratni meter [€/m <sup>2</sup> ]	52,27 €/m <sup>2</sup>	139,44 €/m <sup>2</sup>	119,50 €/m <sup>2</sup>	114,38 €/m <sup>2</sup>	153,26 €/m <sup>2</sup>	65,00 €/m <sup>2</sup>	100,00 €/m <sup>2</sup>	100,00 €/m <sup>2</sup>
Skupna površina zemljišč [m <sup>2</sup> ]	88,00 m <sup>2</sup>	1.506,00 m <sup>2</sup>	646,00 m <sup>2</sup>	577,00 m <sup>2</sup>	522,00 m <sup>2</sup>	76,00 m <sup>2</sup>	73,00 m <sup>2</sup>	73,00 m <sup>2</sup>
Delež prodaje	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
Vrsta predmeta pravnega posla	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno
Občina	IG	IG	IG	IG	IG	IG	IG	IG
Sifra KO	1702	1702	1702	1702	1702	1702	1700	1707
Ime KO	IŠKA VAS	TOMIŠEJU	IŠKA LOKA	TOMIŠEJU	TOMIŠEJU	TOMIŠEJU	IG	IŠKA VASA
St. Parcele	1642/147	34/4	1377/22	804/83	13/4	116/5	116/6	116/6
Površina zemljišča [m <sup>2</sup> ]	496	88	646	577	522	76	76	73
Vrednostna cena - model	STAVBNA ZEMLIŠČA	STAVBNA ZEMLIŠČA	STAVBNA ZEMLIŠČA	STAVBNA ZEMLIŠČA	STAVBNA ZEMLIŠČA	STAVBNA ZEMLIŠČA	STAVBNA ZEMLIŠČA	STAVBNA ZEMLIŠČA
Vrednostna cena - raven	14	14	14	14	14	14	14	14

**PRILAGODITEV**

Sprememba cena na trgu-das transakcije	18.10.2022	12.04.2023	19.06.2023	31.05.2023	26.09.2023	20.12.2023	14.7.2023
faktor prilagoditve	1,3254	1,2570	1,2411	1,2490	1,2173	1,1934	1,2331
Lokacija - na k.o.	TOMIŠEJU	TOMIŠEJU	IŠKA LOKA	TOMIŠEJU	TOMIŠEJU	IG	IŠKA VASA
Lokacija	boljša	boljša	boljša	boljša	boljša	boljša	enaka
faktor prilagoditve	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,85	1
Skupna prilagoditev	1,1928	1,1313	1,1170	1,1241	1,0955	1,0144	1,2331
Prilagoditev cene	62,35 €/m <sup>2</sup>	157,75 €/m <sup>2</sup>	133,49 €/m <sup>2</sup>	128,58 €/m <sup>2</sup>	167,90 €/m <sup>2</sup>	65,94 €/m <sup>2</sup>	123,31 €/m <sup>2</sup>
Povprečna ocena :	119,90 €/m <sup>2</sup>						
Mediana	128,58 €/m <sup>2</sup>						

Casovna prilagoditev:	18.10.2022	12.04.2023	19.06.2023	31.05.2023	26.09.2023	20.12.2023	14.7.2023
2021-2022	0,17	1,02833	1	1	1	1	1
2022-2023	0,08	1,0533	1,04	1,0466	1,02	1,17	1,033
2023-2024	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17
2024-20251 kv.	0,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02
	1,32585744	1,25700822	1,241136	1,24901244	1,217268	1,1934	1,23314022

#### 4.4 Rekapitulacija vrednotenja

Rekapitulacija vrednotenja 10.01.2026

Opis	p.št.	k.o.	pov. (m2)	ocena vred. po mediani./m2	ocenjena vrednost
Nepozidano prosto zemljišče	1642/147	1707 Iška vas	496,00 m2	128,58 €/m2	63.776,26 €

**Tržna vrednost pravic na predmetni nepremičnini je na dan 10.01.2026 ocenjena na znesek 63.776,30 €.**

Ljubljana, 10.01.2026

BEVK Maksimiljan, dipl. ing.gr.  
izvedenec in cenilec gradb. stroke

Priloge:

- Izpis iz zemljiške knjige
- Izpis podatkov za parcelo
- Lokacijska informacija
- Podaljšana Licenca št. GR 077





**OBČINA IG**  
**Župan**  
Govekarjeva cesta 6  
1292 Ig

**telefon:** 01/2802-300  
**faks:** 01/2802-322  
**e-pošta:** info@obcina-ig.si  
www.obcina-ig.si

Na podlagi 49. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 29. člena Statuta Občin Ig (Uradni list RS št. 39/16 in 28/25) izdajam

#### SKLEP

o imenovanju Komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Ig - izvedba javne dražbe za prodajo zemljišč parc. št.1642/147 k.o. 1707 Iška vas

v sestavi:

Predsednik: odvetnik Matej Verce, Dunajska 41, 1000 Ljubljana  
Član: Janez Miklič, Pot terencev 2, 1351 Brezovica  
Članica: Marjetka Pintarič Župec, Jarška cesta 13, 1000 Ljubljana

Številka: 478-0024/2019-7  
Datum: 2.2.2026

Zlatko Usenik  
ŽUPAN



Sklep prejmejo:

- Imenovani
- Arhiv TU

## OBČINA IG

Na podlagi 49. in 50.člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018, 79/2018 in 28/2023 – v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in 13.člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/2018-v nadaljevanju Uredba), ter Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2026, ki je bil potrjen na občinskem svetu občine Ig na 30. redni seji dne 22.12.2025, objavlja Občina Ig

### javno dražbo

za prodajo nepremičnine ID znak parcela 1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas parcela 1642/147 (ID 7347435)

1. Naziv in sedež prodajalca: Občina Ig, Govekarjeva 6, 1292 Ig, tel.št. 01/28 02 300, e mail: [info@obcina-ig.si](mailto:info@obcina-ig.si)
2. Opis predmeta prodaje: predmet prodaje je nepremičnina ID znak parcela 1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas parcela 1642/147 (ID 7347435). Predmetna nepremičnina predstavlja nepozidano prosto stavbno zemljišče, v središču naselja Iška vas z dostopom, ravne trikotne oblike, površine 496 m<sup>2</sup> z namembnostjo vaše pozidave. V bližini se nahaja vsa potrebna infrastruktura, okolica je komunalno urejena. Nepremičnina je bremen prosta.
3. Na podlagi lokacijske informacije z dne 21.11.2025, št. 3510-0300/2025, velja za navedeno parcelo Odlok o strategiji prostorskega razvoja občine Ig (UL RS št. 35/2012) in Odlok o prostorskem redu občine Ig (UL RS št. 35/2012, 77/2012, 8/2015, 51/2018, 107/2020, 68/2025). Osnovna namenska raba parcele je območje stanovanj, podrobnejša namenska raba pa je SS-spolšne stanovanjske površine, ki so pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, izjemoma pa tudi stavbam za nemotečo proizvodno obrtno dejavnost.
4. Zakonite predkupne pravice na navedeni parceli ni.
5. Izklicna cena znaša 63.776,26 EUR + 22 % DDV, ki znaša znesek 14.030,77 EUR, skupaj tako znaša izklicna cena znesek 77.807,04 EUR. Dražitelji lahko višajo izklicno ceno za znesek najmanj 1.000,00 EUR.
6. Javna dražba navedenih nepremičnin se bo vršila dne 11.3.2026 v prostorih Občine Ig, in sicer ob 16.00 uri.
7. Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati kupnino v 15 dneh po izstavitvi računa občine Ig, ki ga bo občina Ig izstavila na podlagi sklenjene prodajne pogodbe. Prodajna pogodba se bo sklenila v roku največ 15 dni od zaključka javne dražbe in poteka roka za uveljavitev predkupne pravice. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec

kupcu izstavil overjeno zemljiškoknjižno dovolilo, za vknjižbo solastninske pravice kupca v zemljiško knjigo. Šteje se, da je kupnina plačana, ko v celoti prispe na račun prodajalca. V kolikor kupec ne plača kupnine v postavljenem roku, se šteje pogodba za razdrto, varščina pa zapade v korist prodajalca.

8. Vsak dražitelj nepremičnine, ki bo sodeloval na javni dražbi mora najkasneje en dan pred javno dražbo nakazati varščino v višini 10 % cene, torej znesek 7.780,70 EUR in sicer na račun prodajalca Občine Ig številka računa 01237-0100000320, sklic 00 722100-020226, s pripisom javna dražba za nepremičnino ID znak parcela 1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas parcela 1642/147 (ID 7347435) ter se na javni dražbi izkazati z originalnim bančnim potrdilom o plačilu varščine. Neuspešnim dražiteljem bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 8 dni od javne dražbe. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino. Varščina se bo uspelemu dražitelju vstela v kupnino. V primeru, da v roku 15 dni ne pride do podpisa pogodbe po krivdi uspelega dražitelja, se šteje, da je odstopil od nakupa, plačana varščina pa zapade prodajalcu.
9. Prenos lastninske pravice na nepremičnini se bo opravil po popolnem plačilu kupnine ter drugih obveznosti. DDV, stroške overovitve pogodb ter vse druge stroške v zvezi z nakupom ter prenosom lastninske pravice plača kupec. Občina Ig bo kupcu po plačilu kupnine izstavila overjeno zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega bo kupec dosegel bremen prost vpis lastninske pravice na svoje ime ter kupcu omogočila nemoteno posest nepremičnine.
10. Pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, iz razlogov, ki so na strani dražitelja, prodajalec zadrži njegovo vplačano varščino.
11. Na javni dražbi lahko sodelujejo vse fizične osebe in pravne osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije. Dražitelji se morajo pred začetkom javne dražbe osebno zglasiti na kraju javne dražbe ter predložiti kopije naslednjih dokumentov in originale na vpogled ob prijavi:
  - potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila varščine,
  - potrdilo pristojnega organa FURS, iz katerega je razvidno, da ima dražitelj plačane davke in prispevke določene z zakonom, ki je staro največ 15 dni, šteto od dneva objave razpisa, velja za pravne osebe, s.p. in fizične osebe (tujec mora priložiti potrdilo, ki ga izda institucija v njegovi državi, ki je enakovredna instituciji, od katere se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane vse davke in prispevke),
  - dokazilo pristojnega sodišča, ki ni starejše od 15 dni, šteto od dneva objave razpisa, da dražitelj ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, če je dražitelj pravna oseba ali s.p.,
  - da dražitelj ni v postopku osebnega stečaja, če je dražitelj fizična oseba,
  - potrdilo banke, da dražitelj v zadnjih šestih mesecih pred javno dražbo ni imel blokirane TRR (velja samo za pravne osebe in s.p.). V kolikor ima dražitelj odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila vseh bank.
  - potrdilo o državljanstvu (državljeni RS in državljani držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS (velja za tujce), če gre za fizične osebe,
  - izjavo, da dražitelj v celoti soglaša s pogoji javne dražbe iz tega razpisa,
  - izjavo, da dražitelj ni povezana oseba po 7. odstavku 50.čl. ZSPDSLS-1,

-morebitni pooblaščenec pravnih oseb morajo predložiti overjeno (zadostuje upravne overovitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka. Sklep se vpiše v zapisnik javne dražbe.

Ne glede na navedeno, kot dražitelj na javni dražbi ne more sodelovati cenilec, ki je ocenil vrednost predmetnih nepremičnin in člani komisije za vodenje javne dražbe ter z njimi povezana osebe (6. in 7. odstavek 50.člena ZSPDSLS-1).

12. Izbira najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Izbran je tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Izbrani dražitelj po zaključku javne dražbe sporoči podatke o svoji davčni številki oz. ID številki za DDV, EMŠO oziroma matično številko ter telefonsko ter e-mail številko, kar se vpiše v zapisnik javne dražbe.
13. Če je dražitelj zgolj en, se javna dražba kljub temu opravi. Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno 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 ni nobenega dražitelja oziroma če na javno dražbo ne pristopi noben dražitelj, je javna dražba neuspešna.
14. Župan občine Ig lahko postopek prodaje ustavi vse do sklenitve prodajne pogodbe.
15. Javna dražba se izvaja skladno z določili ZSPDSLS-1 in določili Uredbe.
16. Za vse dodatne informacije v zvezi s prodajo lastniškega deleža na predmetni nepremičnini, zainteresirani dražitelji lahko pokličejo na tel. št. 01/28 02 300 in sicer v času uradnih ur od dneva objave javne dražbe dalje.

Ig, dne 2.2.2026

Občina Ig

Župan Zlatko Usenik



## Javne dražbe

Ob-1235/26

Na podlagi 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 28/23 – v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 – v nadaljevanju Uredba), ter Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2026, ki je bil potrjen na občinskem svetu Občine Ig na 30. redni seji dne 22. 12. 2025, objavlja Občina Ig

### javno dražbo

**za prodajo nepremičnine ID znak parcela  
1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas  
parcela 1642/147 (ID 7347435)**

1. Naziv in sedež prodajalca: Občina Ig, Govekarjeva 6, 1292 Ig, tel. št. 01/280-23-00, e-mail: info@obcina-ig.si.

2. Opis predmeta prodaje: predmet prodaje je nepremičnina ID znak parcela 1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas parcela 1642/147 (ID 7347435). Predmetna nepremičnina predstavlja nepozidano prosto stavbo zemljišče, v središču naselja Iška vas z dostopom, ravne trikotne oblike, površine 496 m<sup>2</sup> z namembnostjo vaške pozidave. V bližini se nahaja vsa potrebna infrastruktura, okolica je komunalno urejena. Nepremičnina je bremen prosta.

3. Na podlagi lokacijske informacije z dne 21. 11. 2025, št. 3510-0300/2025, velja za navedeno parcelo Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Ig (Uradni list RS, št. 35/12) in Odlok o prostorskem redu Občine Ig (Uradni list RS, št. 35/12, 77/12, 8/15, 51/18, 107/20, 68/25). Osnovna namenska raba parcele je območje stanovanj, podrobnejša namenska raba pa je SS-spolne stanovanjske površine, ki so pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, izjemoma pa tudi stavbam za nemotečo proizvodno obrtno dejavnost.

4. Zakonite predkupne pravice na navedeni parceli ni.

5. Izklicna cena znaša 63.776,26 EUR + 22 % DDV, ki znaša znesek 14.030,77 EUR, skupaj tako znaša izklicna cena znesek 77.807,04 EUR. Dražitelji lahko višajo izklicno ceno za znesek najmanj 1.000,00 EUR.

6. Javna dražba navedenih nepremičnin se bo vršila dne 11. 3. 2026 v prostorih Občine Ig, in sicer ob 16. uri.

7. Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati kupnino v 15 dneh po izstavitvi računa Občine Ig, ki ga bo Občina Ig izstavila na podlagi sklenjene prodajne pogodbe. Prodajna pogodba se bo sklenila v roku največ 15 dni od zaključka javne dražbe in poteka roka za uveljavitev predkupne pravice. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec kupcu izstavil overjeno zemljiškoknjižno dovolilo, za vknjižbo solastninske pravice kupca v zemljiško knjigo. Šteje se, da je kupnina plačana, ko v celoti prispe na račun prodajalca. V kolikor kupec ne plača kupnine v postavljenem roku, se šteje pogodba za razdrto, varščina pa zapade v korist prodajalca.

8. Vsak dražitelj nepremičnine, ki bo sodeloval na javni dražbi mora najkasneje en dan pred javno dražbo nakazati varščino v višini 10% cene, torej znesek 7.780,70 EUR, in sicer na račun prodajalca Občine Ig

številka računa 01237-0100000320, sklic 00 722100-020226, s pripisom javna dražba za nepremičnino ID znak parcela 1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas parcela 1642/147 (ID 7347435) ter se na javni dražbi izkazati z originalnim bančnim potrdilom o plačilu varščine. Neuspešnim dražiteljem bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 8 dni od javne dražbe. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino. Varščina se bo uspelemu dražitelju vštela v kupnino. V primeru, da v roku 15 dni ne pride do podpisa pogodbe po krivdi uspelega dražitelja, se šteje, da je odstopil od nakupa, plačana varščina pa zapade prodajalcu.

9. Prenos lastninske pravice na nepremičnini se bo opravil po popolnem plačilu kupnine ter drugih obveznosti. DDV, stroške overovitve pogodb ter vse druge stroške v zvezi z nakupom ter prenosom lastninske pravice plača kupec. Občina Ig bo kupcu po plačilu kupnine izstavila overjeno zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega bo kupec dosegel bremen prost vpis lastninske pravice na svoje ime ter kupcu omogočila nemoteno posest nepremičnine.

10. Pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, iz razlogov, ki so na strani dražitelja, prodajalec zadrži njegovo vplačano varščino.

11. Na javni dražbi lahko sodelujejo vse fizične osebe in pravne osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije. Dražitelji se morajo pred začetkom javne dražbe osebno zglasiti na kraju javne dražbe ter predložiti kopije naslednjih dokumentov in originale na vpogled ob prijavi:

– potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila varščine,

– potrdilo pristojnega organa FURS, iz katerega je razvidno, da ima dražitelj plačane davke in prispevke določene z zakonom, ki je staro največ 15 dni, šteto od dneva objave razpisa, velja za pravne osebe, s.p. in fizične osebe (tujec mora priložiti potrdilo, ki ga izda institucija v njegovi državi, ki je enakovredna instituciji, od katere se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane vse davke in prispevke),

– dokazilo pristojnega sodišča, ki ni starejše od 15 dni, šteto od dneva objave razpisa, da dražitelj ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, če je dražitelj pravna oseba ali s.p.,

– da dražitelj ni v postopku osebnega stečaja, če je dražitelj fizična oseba,

– potrdilo banke, da dražitelj v zadnjih šestih mesecih pred javno dražbo ni imel blokiranega TRR (velja samo za pravne osebe in s.p.). V kolikor ima dražitelj odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila vseh bank,

– potrdilo o državljanstvu (državljeni RS in državljani držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS (velja za tujce), če gre za fizične osebe,

– izjavo, da dražitelj v celoti soglaša s pogoji javne dražbe iz tega razpisa,

- izjavo, da dražitelj ni povezana oseba po sedmem odstavku 50. člena ZSPDSLS-1,
- morebitni pooblaščenca pravnih oseb morajo predložiti overjeno (zadostuje upravne overovitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka. Sklep se vpiše v zapisnik javne dražbe.

Ne glede na navedeno, kot dražitelj na javni dražbi ne more sodelovati cenilec, ki je ocenil vrednost predmetnih nepremičnin in člani komisije za vodenje javne dražbe ter z njimi povezana osebe (šesti in sedmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1).

12. Izbira najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Izbran je tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Izbrani dražitelj po zaključku javne dražbe sporoči podatke o svoji davčni številki oziroma ID številki za DDV, EMŠO oziroma matično številko ter telefonsko ter e-mail številko, kar se vpiše v zapisnik javne dražbe.

13. Če je dražitelj zgolj en, se javna dražba kljub temu opravi. Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno 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 ni nobenega dražitelja oziroma če na javno dražbo ne pristopi noben dražitelj, je javna dražba neuspešna.

14. Župan Občine Ig lahko postopek prodaje ustavi vse do sklenitve prodajne pogodbe.

15. Javna dražba se izvaja skladno z določili ZSPDSLS-1 in določili Uredbe.

16. Za vse dodatne informacije v zvezi s prodajo lastniškega deleža na predmetni nepremičnini, zainteresirani dražitelji lahko pokličejo na tel. št. 01/280-23-00, in sicer v času uradnih ur od dneva objave javne dražbe dalje.

**Občina Ig**

**OBČINA IG**  
Govekarjeva cesta 6  
1292 IG  
el.pošta: [obcina-ig@siol.net](mailto:obcina-ig@siol.net)  
ID za DDV:SI47731206 Matična št.: 5874769  
Telefon: 01/2802-300

---

**ZAPISNIK O JAVNI DRAŽBI  
V PROSTORIH OBČINE IG dne 11.3.2026**

1. Javna dražba se opravlja v prostorih Občine Ig, dne 11.3.2026 ob 16.00 uri.
2. Prisotni so člani komisije Janez Miklič, Marjetka Pintarič Župec in odvetnik Matej Verce.
3. Predmet prodaje je sledeča nepremičnina:  
-ID znak parcela 1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas parcela 1642/147 (ID 7347435), last Občine Ig do celote 1/1.
4. Javna dražba je bila objavljena na spletnem portalu Občine Ig z dne 6.2.2026.
5. Izklicna cena za nepremičnino znaša znesek 77.807,04 EUR.
6. Najnižji znesek višanja znaša 1.000,00 EUR.
7. Na javno dražbo pristopijo:  
- GAL KUŠAR, ki je varščino v znesku 7.780,70 EUR nakazala dne 12.2.2026.  
- \_\_\_\_\_, ki je varščino v znesku 7.780,70 EUR nakazal dne \_\_\_\_\_.  
Na javno dražbo pristopi tudi LYA VBSKES.
8. Ker so izpolnjeni pogoji za začetek javne dražbe, skladno z 11. in 12. točko odredbe o javni dražbi, se javna dražba ob 16.00 uri začne.
9. Kupec GAL KUŠAR ponudi ceno 77.807,04 EUR,
10. Kupec \_\_\_\_\_ ponudi ceno \_\_\_\_\_ EUR,
11. Kupec \_\_\_\_\_ ponudi ceno \_\_\_\_\_ EUR,
12. Kupec \_\_\_\_\_ ponudi ceno \_\_\_\_\_ EUR,
13. Kupec \_\_\_\_\_ ponudi ceno \_\_\_\_\_ EUR.
14. Ugotovi se, da je najuspešnejši kupec GAL KUŠAR.
15. Kupca GAL KUŠAR se poziva, da skladno z odredbo o javni dražbi sklene kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni, šteto od danes naprej, in da nato v roku nadaljnjih 15 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe plača celotno dogovorjeno kupnino, saj sicer izgubi vplačano varščino.
16. Končano ob 16<sup>10</sup> uri.

Na Igu, dne 11.3.2026

Odvetnik Matej Verce

KUPEC: GAL KUŠAR

*gol d...  
[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

## KUPOPRODAJNA POGODBA

ki sta jo sklenila in dogovorila:

1. OBČINA IG, ki jo zastopa župan Zlatko Usenik, Govekarjeva 6, 1292 Ig, identifikacijska številka za DDV SI47731206, matična številka 5874769000, kot prodajalec,

in

2. GAL KUŠAR, [REDACTED] Ljubljana, [REDACTED] kot kupec,

kot sledi,

### 1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je prodajalec Občina Ig zemljiškoknjižni in dejanski lastnik do celote 1/1 sledeče nepremičnine:

-ID znak parcela 1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas parcela 1642/147 (ID 7347435).

Pogodbeni stranki nadalje ugotavljata, da je prodajalec v Uradnem listu RS št. 8 z dne 6.2.2026 objavil javno dražbo za prodajo navedene nepremičnine in da je kupec Gal Kušar na javni dražbi, ki je bila v prostorih prodajalca občine Ig opravljena dne 11.3.2026, kot edini kupec ponudil izklicno ceno 77.807,04 EUR, skladno z objavljenimi pogoji javne dražbe, ki so sestavni del tudi te kupoprodajne pogodbe.

Prodaja predmetne nepremičnine s strani občine Ig je uvrščena v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine Ig za leto 2026, ki ga je sprejel občinski svet občine Ig na 30. redni seji dne 22.12.2025.

### 2. člen

Iz lokacijske informacije za promet z zemljišči št. 3510-0337/2025, z dne 05.01.2026 izhaja oznaka prostorske enote MV-1/SS – Iška mala vas, osnovna namenska raba S – območja stanovanj in podrobnejša namenska



raba SS – splošne stanovanjske površine, pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, izjemoma tudi stavbam za nemotečo obrtno dejavnost. Za nepremičnino velja Odlok o strategiji prostorskega razvoja občine Ig (UL RS 35/2012) in Odlok o prostorskem redu občine Ig (UL RS 35/2012, 77/2012, 8/2015 in 51/2018,107/20202, 68/2025).

### 3. člen

Prodajalec občina Ig proda zase in za svoje pravne naslednike, kupec Gal Kušar pa kupi nepremičnino:

-ID znak parcela 1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas parcela 1642/147 (ID 7347435) za kupnino, ki je bila dosežena na javni dražbi, torej za kupnino v znesku 63.776,26 EUR neto, 22 % DDV znaša znesek 14.030,77 EUR, skupaj pa torej kupnina znaša znesek 77.807,04 EUR.

Kupec Gal Kušar je kupnino v višini 77.807,04 EUR dolžan plačati prodajalcu občini Ig na sledeči način:

-kupec je v postopku javne dražbe dne 12.2.2026 že vplačal varščino v znesku 7.780,70 EUR, kar se mu v celoti všteje v kupnino,

-preostali del kupnine v znesku 70.026,34 EUR se kupec zavezuje plačati prodajalcu v roku 15 dni od dneva sklenitve te pogodbe, pri čemer bo prodajalec kupcu izstavil tudi ustrezen račun, s plačilom kupnine na račun prodajalca št. 01237-0100000320, ki je odprt pri UJP, v primeru zamude s plačilom skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva nastanka zamude dalje do plačila.

### 4. člen

Plačilo celotne kupnine v rokih, ki jih določa 3.čl. te pogodbe, je bistvena sestavina te kupoprodajne pogodbe.

V primeru, da kupec preostale še neplačane kupnine v znesku 70.026,34 EUR ne plača v pogodbeno dogovorjenem roku, lahko prodajalec po izteku 15 dnevnega roka za plačilo z navadno pisno izjavo, priporočeno poslano na naslov kupca iz te pogodbe, odstopi od te pogodbe, ali pa vztraja na izvršitvi te pogodbe s plačilom celotne kupnine spp. V primeru odstopa od pogodbe je prodajalec upravičen zadržati celotni znesek prejete varščine s strani kupca v višini 7.780,70 EUR.

### 5. člen

Kupec Gal Kušar pridobi lastninsko pravico na kupljeni nepremičnini:

-ID znak parcela 1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas parcela 1642/147 (ID 7347435),

s plačilom celotne kupnine. Prodajalec bo zato overil svoj podpis na tej pogodbi po plačilu celotne kupnine.

Kupec je v celoti seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine, ki je predmet te pogodbe in pogojih javne dražbe za prodajo navedene nepremičnine, z dne 6.2.2026, kar vse je sestavni del te kupoprodajne pogodbe, in na tako ugotovljeno pravno in dejansko stanje nepremičnine nima nikakršnih pripomb.

Kupec Gal Kušar ima pravico nastopiti posest kupljene nepremičnine po plačilu celotne kupnine.

#### 6. člen

Kupec Gal Kušar nosi od dneva prevzema nepremičnin v last in posest dalje vse javne dajatve in bremena, ki odpadejo na kupljeno nepremičnino.

#### 7. člen

Prodajalec Občina Ig, Govekarjeva 6, Ig, matična številka 5874769000, brezpogojno in izrecno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pristojnega sodišča pri nepremičnini

-ID znak parcela 1707 1642/147 katastrska občina 1707 Iška vas parcela 1642/147 (ID 7347435),

vknjiži lastninska pravica na osebo z imenom:

GAL KUŠAR, [REDACTED], 1000 Ljubljana, [REDACTED]

do celote 1/1.

#### 8. člen

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da bo prodajalec Občina Ig kupcu Galu Kušarju overjen izvod te kupoprodajne pogodbe izročil šele po plačilu celotne kupnine.

Vsaka pogodbeni stranka je samostojno upravičena podati zemljiškoknjižne predloge po tej pogodbi.

#### 9. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prodajalec pripravi navedeno kupoprodajno pogodbo, plača stroške notarske overovitve te kupoprodajne pogodbe, kupec pa plača stroške zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe ter vse ostale morebitne stroške, ki bi bili povezani z izvedbo te pogodbe.

## 10. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru se dogovorita za pristojnost stvarno pristojnega sodišča v Ljubljani.

## 11. člen

Ta pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Sklenjena in podpisana je v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod, en izvod je namenjen Finančni upravi, overjeni izvod pa bo prevzel kupec zaradi zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe.

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne samo, če so sklenjene v pisni obliki.

## 12. člen

Pogodbeni stranki potrjujeta, da sta pogodbo pred podpisom prebrali in da njena vsebina predstavlja dejansko in resnično pogodbeno voljo pogodbenih strank.

## 13. člen

### Protikorupcijska klavzula

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Ig, dne 16.3.2026

Številka: 478-0024/2019-87

Prodajalec:

Občina Ig

župan Zlatko Usenik



Kupec:

Gal Kušar

