

Termoelektrarna Brestanica d.o.o., Cesta prvih borcev 18, 8280 Brestanica dne 7. 4. 2026 objavlja na podlagi sklepa seje posloводства družbe št. 19/10.RS/2026 z dne 16. 3. 2026

javno dražbo
za prodajo nepremičnine Termoelektrarne Brestanica d.o.o.

objavljeno na spletni strani: <https://www.teb.si>, ki bo dne 17. 4. 2026, na sedežu družbe Cesta prvih borcev 18, 8280 Brestanica z začetkom ob 13. uri.

1. Naziv in sedež prodajalca

Prodajalec: Termoelektrarna Brestanica d.o.o., Cesta prvih borcev 18, 8280 Brestanica, matična številka: 5033772000, ID za DDV: SI49407783
Kontaktne podatke prodajalca: 07/48 16 370 ali e-mail naslov: info@teb.si

2. Predmet javne dražbe

Predmet javne dražbe: stanovanje št. 3, ID znak: del stavbe 1356-71-3 (ID 5551738), na naslovu Elektrarniška cesta 24, 8280 Brestanica, v neto tlorisni površini 56,9 m², skupaj z ustreznim solastniškim deležem etažnega lastnika na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah ter na funkcionalnem zemljišču. Stavba stoji na parcelni št. 164/7 k. o. 1356 – Stolovnik.

Na nepremičnini ni vpisana nobena izvedena pravica ali zaznamba.

3. Izklicna vrednost

Izklicna vrednost nepremičnine je 54.140,00 EUR.

Izklicna vrednost oziroma končna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača prodajalec.

Varščina: 5.414,00 EUR.

Najnižji znesek višanja kupnine je 500,00 EUR.

4. Pogoji prodaje in pravila javne dražbe

4.1. Pogoji prodaje

- a) Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznosti odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti pri morebitnih spremembah namembnosti rabe nepremičnine.
- b) Nepremičnina se proda dražitelju, ki ponudi najvišjo ceno.

- c) Če varščino vplača le en dražitelj, ki pristopi na dražbo, se šteje, da soglaša z nakupom nepremičnine po izklicni ceni.
- d) Kupoprodajna pogodba bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena po končani javni dražbi in po pridobitvi soglasja s strani nadzornega sveta TEB d.o.o.. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe, se bo štelo, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa bo zadržal vplačano varščino.
- e) Celotno kupnino mora kupec plačati najkasneje v roku 10 (deset) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe.
- f) Vplačana varščina se všteje v kupnino.
- g) Vplačane varščine neuspešnih dražiteljev se vrnejo brez obresti v roku 3 (treh) delovnih dni po zaključku javne dražbe.
- h) Kupec bo poleg kupnine dolžan plačati vse stroške notarja in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiško knjigo.
- i) Prodajalec bo kupljeno nepremičnino izročil kupcu v posest in uporabo v roku 3 (tri) dni po nakazilu celotne kupnine.

4.2. Pravila javne dražbe

- a) Javna dražba se bo izvedla dne 17. 4. 2026 ob 13. uri na sedežu družbe, v sejni sobi Termoelektrarne Brestanica.
- b) 15 minut pred začetkom javne dražbe izvajalec ugotovi pravilne in pravočasne prijave in ob začetku objavi in potrdi pravilne in pravočasne prijave na javno dražbo. Dražijo lahko le osebe, katerih prijava je bila potrjena.
- c) Javna dražba bo potekala v slovenskem jeziku. O poteku javne dražbe prodajalec vodi zapisnik.
- d) Javna dražba se bo vršila kot javna dražba z višanjem cene. Uspel bo dražitelj, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- e) Izklicna cena za nepremičnino je 5.414,00 EUR, najnižji znesek višanja kupnine znaša 500,00 EUR, kupnino za ta znesek vsakokrat zviša izvajalec javne dražbe.
- f) Javna dražba bo končana, ko organizator javne dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponujeno ceno. Organizator po uspešno končani javni dražbi razglasi najugodnejšega dražitelja oziroma kupca.
- g) Če se na dražbo ne prijavi nihče in nihče pravočasno ne vplača varščine, se šteje, da je javna dražba neuspešna in izvajalec razglasi, da je javna dražba neuspešna.
- h) Ugovore proti vodenju javne dražbe je mogoče oddati do konca javne dražbe na zapisnik. Ugovore rešuje prodajalec takoj, neposredno na dražbi. Odločitev o ugovoru se vnese v zapisnik.
- i) Zapisnik podpišejo prodajalec in dražitelji.

5. **Način in rok plačila kupnine**

Kupnino bo kupec poravnal na račun Termoelektrarne Brestanica d.o.o. SI56 0298 0001 5896 423 (NLB d. d.), v 10 (desetih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe.

6. **Pogoji za udeležbo na javni dražbi**

- a) Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom RS postane lastnik nepremičnine v RS, kar preveri vsak prijavitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:
- pravočasno vplača varščino na TRR prodajalca SI56 0298 0001 5896 423 pri NLB d. d. in prodajalcu predloži dokazilo o njenem plačilu;
 - če se javne dražbe udeleži pooblaščenec, predloži prodajalcu pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, overjeno pri notarju;
 - predloži prodajalcu izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a (samo za pravne osebe oz. samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
 - prodajalcu predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) za fizično osebo, samostojni podjetnik ter zastopnik in pooblaščenec pravnih oseb ter davčno številko (samo za fizične osebe).
- b) Vse pravilne in pravočasne prijave bo prodajalec potrdil skladno s točko 4.2. b)

7. Varščina

Prijavitelji morajo najkasneje do 17. 4. 2026 do 10. ure vplačati varščino, ki znaša 10 % izklicne cene, na TRR prodajalca z navedbo »vplačilo varščine – javna dražba za nepremičnino TEB d.o.o.«. Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim neuspešnim dražiteljem pa se vrne brez obresti v roku 3 delovnih dni po zaključku javne dražbe.

Varščino prodajalec ne vrne:

- če izbrani dražitelj ne sklene prodajne pogodbe;
- če kupec v roku ne plača kupnine;
- če oseba, ki je vplačala varščino, ne pristopi na javno dražbo;
- če edina oseba, ki je vplačala varščino, pristopi na javno dražbo, pa ne želi kupiti nepremičnine in tudi ne sklene prodajne pogodbe za izklicno ceno.

8. Ostale informacije

- a) Stanovanje, ki je predmet javne dražbe, uporablja najemnik, s katerim ima družba TEB d.o.o. sklenjeno najemno pogodbo.
- b) Ogljed nepremičnine na naslovu Elektrarniška cesta 24, 8280 Brestanica je možen po predhodnem dogovoru. Za točen termin ogljeda se je potrebno dogovoriti s prodajalcem na tel. št. 07 /48 16 370.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani prodajalca: <https://www.teb.si>.

Termoelektrarna Brestanica d.o.o.