



OBČINA VOJNIK

Keršova ulica 8

3212 Vojnik

Urejanje prostora

tel.: 00386 3 78 00 620

fax: 00386 3 78 00 637

Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, ki jo zastopa župan Branko Petre, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 78/23 - ZORR, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1), v povezavi s 16. in 17. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter v skladu z Načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik in krajevnih skupnosti v Občini Vojnik za leto 2025, objavlja

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Vojnik na območju Pot v Konjsko

objavljeno na spletni strani Občine Vojnik <https://www.vojnik.si/> od 25. 4. 2025 do 18. 5. 2025.

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena

2.1. Predmet:

zap. št.	katastrska občina	parcela	ID znak	površina
1.	1066 Vojnik okolica	15/6	3879905	1390 m ²
2.	1066 Vojnik okolica	5/36	5222240	251 m ²

2.2. Opis predmeta

Nepremičnina s parcelno številko 15/6 k.o. 1066 Vojnik okolica v izmeri 1390 m² in nepremičnina s parcelno številko 5/36 v izmeri 251 m², ki sta v lasti Občine Vojnik, se nahajata ob javni poti JP-965452 in se prodajata kot celota. Nepremičnini sta delno komunalno opremljeni stavbni zemljišči (EUP – KO-4, naziv namenske rabe – stanovanjske površine), prosti vseh zemljiškoknjižnih bremen, ki v naravi predstavljata funkcionalno zemljišče k objektoma Pot v Konjsko 10 in 10a. Nepremičnini ležita znotraj zazidale soseske ZN Konjsko. Za nepremičnino s parc. št. 15/6 k.o. 1066 Vojnik okolica velja varstveni režim kulturne dediščine (TIP: profana stavbna dediščina, režim: dediščina priporočilo).

Prostorski akt: Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (v nadaljevanju OPN), Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017 in Odlok o zazidalnem načrtu Konjsko (Uradni list RS št. 108/01, 16/04, 64/08).

2.3. Ponudbena – izhodiščna cena

Ponudbena – izhodiščna cena je 67.281,00 EUR oziroma 41,00 EUR/m².

Ponudbena cena za nepremičnini ne sme biti nižja od izhodišče cene, pri čemer ponudbena – izhodiščna cena predstavlja znesek kupnine brez davka na promet nepremičnin, ki ga, poleg kupnine, plača kupec.

Ponudbena – izhodiščna cena je določena na podlagi Poročila št. 07 OV/2025 z dne 7. 4. 2025 o oceni tržne vrednosti nepremičninskih pravic za delno komunalno opremljeno stavbno zemljišče parc. št. 15/6 in 5/36 k.o. 1066 Vojnik okolica, izdelano s strani sodne cenilke in izvedenke gradbene stroke.

3. Pogoji prodaje

3.1. V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1 na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

3.2. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

3.3. V roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb bo najugodnejšemu ponudniku vročen sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika; v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če ponudnik v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Vojnik pravico zadržati vplačano varščino.

3.4. Prepozno prispеле ponudbe (nepravočasne ponudbe), ponudbe pod izhodiščno ceno (nepravilne ponudbe) in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev (nepopolne ponudbe), ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov, o čemer bo Občina Vojnik obvestila ponudnike. Ponudbe, ki bodo prispеле po roku za oddajo ponudb iz 5. 2. točke, bodo neodprte vrnjene ponudniku.

3.5. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi pogodbe na transakcijski račun Občine Vojnik, odprt UJP Žalec SI56 01339-0100003082, je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

3.6. Kupec je poleg kupnine dolžan plačati še 2 % davek na promet nepremičnin, stroške overitve podpisa na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

3.7. Nepremičnini se prodajata po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake nepremičnin, ki sta predmet prodaje.

3.8. Stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu nosijo ponudniki sami.

4. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

4.1 Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin, kar

preveri vsak ponudnik zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javnega zbiranja ponudb, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec.

5. Popolna ponudba v postopku javnega zbiranja ponudb

5.1 Za popolno ponudbo v postopku zbiranja ponudb se šteje pravočasno oddana ponudba, ki vsebuje: a) zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu Priloga št. 1, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisano s strani ponudnika, pri čemer mora ponudnik v ponudbo zapisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine; b) izpolnjen obrazec Priloga št. 2 (zbir dokumentov), ki je sestavni del razpisne dokumentacije, skupaj z označenimi obveznimi prilogami; c) vse originalne obvezne in označene priloge iz Priloge št. 2.

5.2 Svoje ponudbe (z dokazili in prilogami) morajo ponudniki poslati priporočeno po pošti na naslov: Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, v zaprti ovojnici z oznako »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin na območju Pot v Konjsko«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika, najkasneje do 18. 5. 2025 do 23.59 ure ali oddati osebno v sprejemni pisani Občine Vojnik najkasneje do 18. 5. 2025 v poslovnem času Občine Vojnik.

6. Varščina

6.1. Ponudniki morajo plačati varščino v višini 10% ponujene cene, na transakcijski račun Občine Vojnik, odprt UJP Žalec SI56 01339-0100003082, BIC banke BSLJSI2X, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb – varščina za nakup nepremičnin na območju Pot v Konjsko, najkasneje do 16. 5. 2025 do 24.00.

6.2. Ponudbi se priloži potrdilo o plačani varščini.

6.3. Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena najkasneje v roku 30 dni po javnem odpiranju ponudb.

7. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

7.1. Odpiranje ponudb bo izvedla komisija za vodenje postopka javnega zbiranja ponudb 20. 5. 2025 ob 9. 00. Odpiranje bo javno in bo potekalo v prostorih Občine Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik.

7.2. Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe.

7.3. V kolikor bosta dva ali več ponudnikov za nepremičnino ponudila enako ceno, ki bo predstavljala najvišjo ponujeno ceno, se bo nepremičnina prodala s pogajanjem, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo v postopku pogajanja ponudil najvišjo ceno.

8. Posebne določbe o postopku javnega zbiranja ponudb

8.1. Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe, bodo izločene in ne bodo obravnavane.

8.2. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje brez odškodnine kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Razloge za ustavitev postopka Občini Vojnik ni potrebno obrazložiti.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

9. Razpisna dokumentacija

9.1. Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb,
- Priloga št. 1 - izjava s ponudbo za nakup nepremičnine na podlagi javnega zbiranja ponudb,
- Priloga št. 2 - zbir dokumentov,
- Priloga št. 3 - orto foto prikaz stanja nepremičnine.

10. Dodatne informacije

Dodatne podrobnejše informacije o postopku javnega zbiranja ponudb in podatke o nepremičninah, ki sta predmet javnega zbiranja ponudb, dobijo interesenti na Občini Vojnik pri Tanji Golec Prevorsek, tel. št. 051-326-730, ali pri Urški Koželj, tel. št. 051-633-847.

Številka: 478-0047/2024/19

Datum: 23. 4. 2025



Občina Vojnik
Branko Petre, župan

K