

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 (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZORR), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in v skladu z Letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2025 in objavlja

**javno zbiranje ponudb
za prodajo več nepremičnin v lasti Občine Vojnik
na območju Konjsko**

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:
Predmet javnega zbiranja ponudb so naslednje nepremičnine:

-SKLOP 1: nepremičnina s parcelno št. 10/15 k.o. Vojnik okolica z ID znakom parcela 1066 10/15 v izmeri 1.034 m², namenska raba stavbno zemljišče-stanovanjske površine, parcela se prodaja v celoti (1/1), izhodiščna cena: 52.500,00 EUR;

-SKLOP 2: nepremičnina s parcelno št. 10/16 k.o. Vojnik okolica z ID znakom parcela 1066 10/16 v izmeri 1.074 m², namenska raba stavbno zemljišče-stanovanjske površine, parcela se prodaja v celoti (1/1), izhodiščna cena: 54.500,00 EUR;

Parceli sta zemljiškoknjižno urejeni. Pri obeh parcelah sta vpisani nepravi stvarni služnosti v korist Elektro Celje d.d. (ID pravice 15593720 in ID pravice 19573530) in neprava stvarna služnost v korist Telekom Slovenije d.d. (ID pravice 17916287).

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).

Oznaka EUP je KO-4; oznaka namenske rabe je SSe; naziv namenske rabe je stanovanjske površine; opis namenske rabe je stavbno zemljišče.

Podrobnejša namenska raba predmetnih zemljišč je stanovanjske površine, dejanska raba je kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov.

Na vsaki parceli je možna gradnja enodružinske stanovanjske hiše, skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu Konjsko (Uradni list RS št. 108/01, 16/04, 64/08) in pod pogoji in mnenji soglasodajalcev. Potrebno je upoštevati varovalni pas komunalne infrastrukture - vodovod, elektrika, javna pot, kanal (3m), cesta (4m).

Parceli sta delno komunalno opremljeni, možni so priključki na primarno komunalno infrastrukturo, ki je v bližini. Za obstoječo komunalno infrastrukturo je potrebno plačati komunalni prispevek. Investitor bo dolžan priključke na komunalno infrastrukturo zgraditi sam, skladno s pogoji soglasodajalcev oziroma upravljavcev gospodarske javne infrastrukture.

Izhodiščna cena za navedeni nepremičnini je določena za vsak sklop posebej. Izhodiščna cena ne vsebuje davka na dodano vrednost (DDV), ki ga plača kupec. Ponudba za navedene nepremičnine ne sme biti nižja od izhodiščne cene za vsak sklop posebej, pri čemer kupca bremeni še plačilo DDV.

Parceli se prodajata po sklopih, kot je navedeno zgoraj.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom sedmega in devetega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1:

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Vojnik v sestavi:

- Tanja Golec Prevorsek – predsednica,
- Jelka Gregorc – članica,
- Irena Špegel Jovan – član,
- Urška Koželj – nadomestni član.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Milka Leskošek, cenilka stvarnega premoženja.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilko v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1, po katerem se za povezano osebo štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni 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 večji 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 dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V primeru, da se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

4. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se mu lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa občina zadrži njegovo varščino. Če ponudnik niti v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, občina zadrži njegovo varščino.

5. Najnižja pogodbena cena:

Ponudbena cena za navedene nepremičnine ne sme biti nižja od izhodišče cene za vsak sklop posebej, pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez davka na dodano vrednost (DDV), ki ga, poleg kupnine, plača kupec.

6. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino bo kupec poravnal v enkratnem znesku na transakcijski račun Občine Vojnik št. 01339-0100003082 v roku 30 dni po sklenitvi pogodbe. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še DDV, stroške notarske overitve podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

7. Sklenitev pogodbe:

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno po posameznem sklopu.

V primeru, da bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površine, niti za njen namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti odstopi od pogajanj in ne sklene pravnega posla.

8. Varščina:

Varščina za predmet prodaje znaša:

SKLOP 1: 5.250,00 EUR

SKLOP 2: 5.450,00 EUR

Ponudniki morajo vplačati varščino najkasneje **do 21. 7. 2025 do 24. ure** na transakcijski račun Občine Vojnik št. 01339-0100003082 z navedbo »javno zbiranje ponudb prodaja zemljišč Konjsko z navedbo št. sklopa – navedba imena in priimka oziroma naziva ponudnika«.

Vplačana varščina se bo uspelemu ponudniku vštela v kupnino, drugim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb, pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

9. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb:

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

Ponudnik mora poslati ponudbo s priporočeno pošiljko na naslov Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, ali v zaprti ovojnici oddati osebno v tajništvo:

- izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga te objave,
- potrdilo o vplačani varščini,
- kopijo osebnega dokumenta – potnega lista ali osebne izkaznice (fizične osebe in samostojni podjetniki),

z nazivom zadeve »PONUDBA ZA NAKUP ZEMLJIŠČ KONJSKO –SKLOP ŠT....«.

Ponudnik sam nosi stroške za pripravo ponudbe.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami najkasneje **do 23. 7. 2025 do 9.00.**

Če je ponudba poslana s priporočeno pošiljko po navadni pošti ali oddana osebno v vložnišče organizatorja zbiranja ponudb, se šteje, da je pravočasna, če **prispe** na naslov organizatorja

zbiranja ponudb **najkasneje do 23. 7. 2025 do 9.00**. Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb bo izvedla komisija za vodenje postopka javnega zbiranja ponudb dne **23. 7. 2025 ob 10. uri**. Odpiranje bo javno in bo potekalo v sejni sobi Občine Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

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

10. Dodatne informacije:

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb dobijo interesenti na Občini Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, pri Tanji Golec Prevoršek, tel. 03/7800628, el. pošta: pravna.sluzba@vojnik.si ali Jelki Gregorc, tel. 03/7800633, el. pošta: jelka@vojnik.si in sicer najkasneje do 27. 3. 2024 do 12.00.

11. Opozorilo:

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom brez odškodninske odgovornosti.

Številka: 478-0024/2025/1

Datum: 24. 6. 2025



Občina Vojnik
Branko Petre, župan