

Občina Šoštanj, Trg svobode 12, Šoštanj, na podlagi določil 52. in 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS - v nadaljevanju: ZSPDSL-1), 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in sprejetega Sklepa o sprejetju Načrta o ravnanju z nepremičnim premoženjem Občine Šoštanj (Ur. l. Občine Šoštanj, št. 10/24) objavlja naslednjo:

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1.) Naziv in sedež upravljavca, ki sklepa pravni posel razpolaganja:

Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, matična številka: 5884284000,
ki jo zastopa župan Boris Goličnik.

2.) Opis predmeta prodaje z neposredno pogodbo - solastniška deleža na nepremičninah:

- katastrska občina 948 TOPOLŠICA parcela 1315/3 (ID znak: parcela 948 1315/3) **do ½ celote**, ki predstavlja solastniški delež na zemljišču v izmeri 581 m² ter
- katastrska občina 948 TOPOLŠICA parcela 1315/2 (ID znak: parcela 1315/2) **do 7/18 celote**, ki predstavlja solastniški delež na zemljišču v izmeri 334 m²
ter v naravi predstavljata 2 ruševini, št. stavba 240 (*stanovanjska hiša, nedokončan prostor v izmeri 55,00 m²*) ter št. 244 (*pomožni kmetijski del stavbe, kmetijski prostor v izmeri 60,00 m²*).

S predmetnima nepremičninama na dan objave te namere ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Na nepremičnini ID znak: parcela 948 1315/3 ni vpisanih pravic, ki omejujejo lastninsko pravico.

Na nepremičnini ID znak: parcela 1315/2 so v korist vsakokratnega lastnika vpisane sledeče pravice oziroma pravna dejstva: stvarna služnost/nujna pot/nepravo stvarno breme, na nepremičnini: katastrska občina 948 TOPOLŠICA parcela *269 (ID pravice 12332515), na nepremičnini: katastrska občina 948 TOPOLŠICA parcela *152 (ID pravice 12332772), na nepremičnini: katastrska občina 948 TOPOLŠICA parcela 1318 (ID pravice 12333356), na nepremičnini: katastrska občina 948 TOPOLŠICA parcela 1313/2 (ID pravice 12340942), na nepremičnini: katastrska občina 948 TOPOLŠICA parcela 1319 (ID pravice 12339524), na nepremičnini: katastrska občina 948 TOPOLŠICA parcela 1315/1 (ID pravice 12339525), na nepremičnini: katastrska občina 948 TOPOLŠICA parcela 1316 (ID pravice 12340941) in na nepremičnini: katastrska občina 948 TOPOLŠICA parcela 1320/1 (ID pravice 12334510).

Po Lokacijski informaciji, štev. 351-1/2025-11 z dne 16.01.2025, sta predmetni nepremičnini po nazivu namenske rabe opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč (SS) za katerega je v veljavi prostorski akt – Odlok o občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Šoštanj (Ur. list Občine Šoštanj, št. 7/15, objavljeno 25.11.2015, 8/23) ter Sklep o tehnični posodobitvi občinskega prostorskega načrta (TP OPN) Občine Šoštanj (Ur. list Občine Šoštanj, št. 4/24, objavljeno 23.05.2024).

Na obeh nepremičninah, ki sta predmet prodaje na podlagi Odloka o predkupni pravici Občine Šoštanj (Ur. list Občine Šoštanj, št. 6/22, objavljen dne 23.06.2022) obstoji predkupna pravica Občine Šoštanj. V skladu z določbo 3. odst. 66. člena SPZ-A imajo solastniki obeh nepremičnin zakonito predkupno pravico.

3.) Najnižja ponudbena cena:

Najnižja ponudbena cena za solastniška deleža obeh nepremičnin lahko znaša **8.291,00 EUR**.

Poleg kupnine za solastniška deleža nepremičnin, bo kupec zavezan plačati tudi 2 % davek na promet nepremičnin (DPN), stroške notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vpisa v zemljiško knjigo v njegovo korist.

Najnižja ponudbena cena je bila določena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti pravic na nepremičnini družbe KF Finance d.o.o. z dne 27.12.2024.

4.) Rok za prejem ponudbe:

Ponudnik izkaže interes za nakup predmetnih nepremičnin v okviru 20 koledarskih dni od datuma objave na spletni strani Občine Šoštanj (<https://www.sostanj.si/objave/58>).

5.) Način prijave na namero:

Zainteresirane pravne ali fizične osebe za nakup morajo svojo prijavo na namero z izpolnjenim, lastnoročno podpisanim Obrazcem 1 (v prilogi predmetne namere) ter fotokopijo potrdila banke o pravočasnem plačilu varščine poslati na Občino Šoštanj v elektronski obliki (scan), z obveznim naslovom v zadevi: »Prijava na namero, št. zadeve: 478-0009/2025« v razpisanem roku ali priporočeno po pošti na naslov Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj. Prodajalec bo upošteval datum **prejetega elektronskega sporočila na naslov obcina@sostanj.si do vključno 16.4.2025 do 23:59 oz. datum prejete poštna pošiljke v času uradnih ur dne 16.4.2025**.

6.) Varščina:

Interesenti za nakup nepremičnine morajo v roku iz 5.) točke te namere plačati varščino v višini 10 % od izhodiščne cene, kar znaša 829,10 EUR na področju Občine Šoštanj s sledečimi podatki:

IBAN: SI56 0110 0010 0012 659 odprt pri UJP Žalec;

BIC banke: BSLJSI2X,

referenca: SI00 201000,

koda namena: ADVA (vplačilo vnaprej/predplačilo),

namen plačila: »varščina«.

Plačana varščina se bo najugodnejšemu ponudniku vračunala v kupnino, ostalim interesentom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po zaključku roka prijave na namero oz. roku 15 dni po zaključku neposrednih pogajanj.

7.) Postopek izbire:

Nepravočasne prijave (prijave na namero, ki bodo prispele po izteku roka za prijavo na namero iz točke 4) in nepopolne prijave na namero bodo izločene iz postopka. Prijave na namero, ki bodo prispele po razpisanem roku (nepravočasne prijave na namero) in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen Obrazec 1) bodo izločene iz postopka. Prijave na namero ni mogoče naknadno dopolnjevati. Odpiranje prejetih prijav zainteresiranih oseb ne bo javno.

V primeru, da bo za nakup nepremičnine zainteresiranih več interesentov, bo Občina Šoštanj med njimi opravila pogajanja o višini cene z namenom doseganja čim višje kupnine in izbrala najugodnejšo ponudbo.

Interesenti za nakup bodo o kraju in datumu morebitnih pogajanj o ceni obveščeni na elektronski naslov, ki so ga navedli v prijavi na namero (Obrazec 1), in to v roku 5 delovnih dni po poteku roka za prijavo na namero.

Neposredna pogajanja bodo izvedena na sedežu Občine Šoštanj ter jih bo izvedla pristojna občinska komisija.

V primeru, da bo Občina Šoštanj izvedla pogajanja o višini cene, bo Kupoprodajna pogodba sklenjena z interesentom, ki bo ponudil višjo ceno. Kolikor dva ali več interesentov ponudijo enako ceno v katerem od korakov pogajanj, se šteje, da je najugodnejši ponudnik tisti ponudnik, ki bo ponudil krajši rok plačila. Kolikor več ponudnikov ponudi isto ceno ter isti rok plačila se šteje, da je najugodnejša tista ponudba, ki je bila podana prva.

V kolikor se interesent v primeru izvedbe pogajanj le-teh neopravičljivo ne udeleži, se šteje da dokončno odstopa od interesa za nakup, zaradi česar prodajalec zadrži vplačano varščino.

Kupoprodajno pogodbo bo moral najugodnejši interesent podpisati v roku 15 dni po zaključku roka prijave na namero oz. v roku 15 dni po zaključku pogajanj o ceni. V kolikor pogodbe v navedenem roku najugodnejši interesent ne podpiše, se šteje da odstopa od interesa za nakup, zaradi česar prodajalec zadrži vplačano varščino.

8.) Rok plačila kupnine:

Kupnina za predmet kupoprodajne pogodbe mora biti s strani kupca plačana najkasneje v roku 15 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe na transakcijski račun Občine Šoštanj, ki bo specificiran v kupoprodajni pogodbi.

Pravočasno plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla – kupoprodajne pogodbe v smislu 1. odst. 104. člena Obligacijskega zakonika. Kolikor kupec ne poravnava kupnine na določen način v določenem roku se šteje prodajna pogodba za razvezano po samem zakonu.

9.) Pogoji in podrobnosti prodaje:

- Nepremičnini – solastniška deleža Občine Šoštanj se prodajata kot celota;
- V postopku lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki v skladu s pozitivno zakonodajo Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin;
- Kupec je dolžan plačati vse stroške navedene v 3. točki te namere in druge morebitne stroške nastale v zvezi s prenosom lastninske pravice predmetnih nepremičnin;
- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije glede velikosti, stanja nepremičnine po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

10.) Kontaktna oseba za dodatne informacije:

Dodatne informacije v zvezi s predmetom prodaje, lahko interesenti pridobijo v času uradnih ur na sedežu občinske uprave Trg svobode 12, 3325 Šoštanj ali po telefonu na telefonski številki: 03 898 43 33 (Zdenka Gradišnik).

11.) Ustavitev postopka prodaje do sklenitve prodajne pogodbe:

Občina Šoštanj si na podlagi določbe 4. odst. 49. člena ZSPDSLS-1 pridružuje pravico, da lahko ustavi postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se ponudniku povrne vplačana varščina brez obresti.

Občina Šoštanj
Boris Goličnik,
župan