

Številka: 478-52/2025

Datum: 25.9.2025

Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, skladno z 51. členom 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) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj (v nadaljevanju OŠ).

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb

Predmet prodaje je nezazidano stavbno zemljišče ID znak: parcela 959 1388/12, v izmeri 4032 m², z namensko rabo z oznako EUP ŠO38, SZ, z nazivom namenske rabe – območje stavbnih zemljišč, z opisom - območje stanovanjskih površin (SS) in delno: območje prometne infrastrukture - severni rob (PC) in območje energetske infrastrukture – jugovzhodni rob (E), ki se nahaja na območju veljavnega prostorskega akta:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Šoštanj (Ur. l. Občine Šoštanj, št.: 7/15, objavljeno 25. 11. 2015, 8/23) in
- Sklep o tehnični posodobitvi občinskega prostorskega načrta (TP OPN) Občine Šoštanj (Ur. l. Občine Šoštanj, št.: 4/24, objavljeno 23. 5. 2024) ter
- Odlok o podrobnem prostorskem načrtu za mestno jedro Šoštanj (Ur. l. Občine Šoštanj, št.: 7/15, objavljeno 25. 11. 2015) – severni rob in
- Odlok o podrobnem prostorskem načrtu za ureditev skupnega pomena za hladilni stolp in dimnik bloka 6 TEŠ (Ur. l. Občine Šoštanj, št.: 6/2008, objavljeno 19. 6. 2008) – jugovzhodni rob.

Izhodiščna vrednost nezazidanega stavbnega zemljišča ID znak: parcela 959 1388/12, v izmeri 4032 m², znaša 61,00 EUR/m² oz. 245.952,00 EUR za celotno površino. V navedeno vrednost niso vključene davščine, stroški pogodbe in zemljiškoknjižnega urejanja.

Kupec bo moral v okviru pridobitve gradbenega dovoljenja za poslovni objekt plačati tudi pripadajoči komunalni prispevek v skladu z veljavno zakonodajo.

Oceno tržne vrednosti pravic predmetne nepremičnine, na podlagi katere je oblikovana izhodiščna vrednost nepremičnine, ki je predmet prodaje, je dne 19.9.2025 izdelal pooblaščen ocenjevalec nepremičnin Miha Erbežnik, KF Finance d.o.o. Iz cenitvenega poročila izhaja, da je ocenjena tržna vrednost kvadratnega metra za nepremičnino, ki je predmet prodaje, 61,00 EUR/m².

2.1. Podroben opis predmeta javnega zbiranja ponudb:

Nezazidano stavbno zemljišče ID znak: parcela 959 1388/12, v izmeri 4032 m², je v lasti Občine Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, do celote (1/1).

Predmetna nepremičnina je nastala v postopku parcelacije – preoblikovanja zemljišč ID znak: parcela 959 1388/5, parcela 959 1153, parcela 959 1150/2, parcela 959 1150/1, parcela 959 1151/1, parcela 959 1152/3 in parcela 959 1229/1, z odločbo GURS št. 35312-56919/2025-2562-7, z dne 15.9.2025, ki je priloga k temu javnemu zbiranju (priloga 7).

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno. V breme nepremičnine je na podlagi:

- Pogodbe o prodaji nepremičnine-zemljišča "Kontejnersko naselje, območje Osmica" v Šoštanju (Pogodba št. PP06-24) z dne 01.07.2024 in Aneksa št. 1 k tej pogodbi z dne 21.08.2024, v zemljiški knjigi pod ID omejitve: 24232071, vpisana služnostna pravica za nedoločen čas, z naslednjo vsebino: "služnostna pravica dostopa, pešpoti ter vožnje z vsemi vrstami vozil po zemljišču ID znak: 959 1150/1, 959 1150/2, 959 1151/1, 959 1153, 959 1229/1, 959 1152/3, 959 1152/1, 959 1210/3, 959 1210/2, 959 1210/1, 959 1211/1, 959 1165/1, 959 1172, 959 1171/1 in parcela 959 1171/2 za namen dostopa, pešpoti in vožnje z vsemi vrstami vozil na zemljišču v lasti kupca, do zemljišč, ki so v lasti prodajalca v korist družbe TEŠ d.o.o., Cesta Lole Ribarja 18, 3325 Šoštanj, oziroma njenega vsakokratnega lastnika.",
- Pogodbe o prodaji nepremičnine-zemljišča "Kontejnersko naselje, območje Osmica" v Šoštanju (Pogodba št. PP06-24) z dne 01.07.2024 in Aneksa št. 1 k tej pogodbi z dne 21.08.2024 v zemljiški knjigi pod ID omejitve: 24193236, vpisana služnostna pravica z naslednjo vsebino: "služnostna pravica dostopa, pešpoti ter vožnje z vsemi vrstami vozil po zemljiščih ID znak: parcela 959 1152/3 959, 1152/1 959 in 1165/1 959 za potrebe izvedbe projekta rušitve hladilnega stolpa bloka 4 (v nadaljevanju: Objekt), ki se nahaja na parceli 1227, k.o. Šoštanj v korist družbe TEŠ d.o.o., Cesta Lole Ribarja 18, 3325 Šoštanj, oziroma njenega vsakokratnega lastnika, za določen čas štirih let od sklenitve pogodbe, oziroma do zaključitve projekta rušitve hladilnega stolpa bloka 4,
- Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti za izvedbo komunalne infrastrukture z dne 28. 03. 2008 je vknjižena ID omejitve: 11251790, služnostna pravica gradnje, izvedbe, vzdrževanja in obratovanja odvoda odpadne vode iz zbirnega bazena pri gradnji telekomunikacijskega vozlišča in upravne stavbe TEŠ za dobo funkcioniranja vodov in naprav v korist služnostnega upravičenca: Termoelektrarna Šoštanj d.o.o., Cesta Lole Ribarja 18, 3325 Šoštanj, mat. št. 5040388 in njegovih pravnih naslednikov,
- Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti za izvedbo komunalnih vodov - telekomunikacijski priključek in NN elektroenergetski vod za gradnjo trgovsko poslovnega objekta v Šoštanju z dne 10.11.2008 je vknjižena ID omejitve; 11251791, služnostna pravica gradnje, izvedbe, vzdrževanja in obratovanja za dobo funkcioniranja vodov in naprav v korist TOMING-CONSULTING d.o.o. in njegovih pravnih naslednikov, ki ni ovira za prodajo,
- Pogodbe vknjižena ID omejitve: 14419639, služnostna pravica izgradnje krožnega križišča, ki bo zgrajeno v sklopu bloka TEŠ 6, po projektni dokumentaciji, št. proj. 116/09: Petkrako krožno križišče pri TEŠ, ki ga je v decembru 2010 izdelala družba VGP d.o.o. Topolšica. Služnostna pravica se daje za čas gradnje krožišča oziroma najdlje za tri (3) leta od sklenitve pogodbe, v korist imetnika TEŠ, ki ni ovira za prodajo,
- odločbe Občine Šoštanj št. 478-0142/2013 z dne 15. 7. 2013 zaznamovan status grajenega javnega dobra ID 16058003, ki ni ovira za prodajo oz. bo izbrisana bo vzpostavitev novega stanja parcel v zemljiškem katastru,
- pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. IN-VE-4050-504/2018-1 z dne 14.05.2018 in 05.06.2018 je vknjižena ID omejitve: 19541187, služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede nadgradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "SN in NN podzemni električni vodi -1 kV, oprema", v korist Elektro Celje d.d..

Zaradi specifične obravnavane lokacije bo moral kupec **zagotoviti služnostnim upravičencem izvajanje zgoraj navedenih služnostnih pravic** v dogovoru z lastnikom sosednjega zemljišča.

Po zemljišču poteka javna in ostala komunalna infrastruktura, kot je razvidno iz slike št. 1 (vir: https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=sostanj)

Slika št. 1



Za območje prodaje veljajo na **podlagi OPN** v EUP Šoštanj: ŠO38, 39 naslednji prostorski izvedbeni pogoji glede **namembnosti in vrste posegov v prostor, ki določajo** vrste objektov glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov, kot sledi:

- 11 Stanovanjske stavbe, od tega so v EUP Šoštanj: ŠO38 dopustne vse 11 Stanovanjske stavbe, v EUP Šoštanj: ŠO39 pa le 111 Enostanovanjske stavbe
- 121 Gostinske stavbe
- 122 Poslovne in upravne stavbe
- 123 Trgovske stavbe in druge stavbe za storitvene dejavnosti
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij
- 125 Industrijske stavbe in skladišča vendar samo v sklopu parcele, namenjene gradnji objektov 11 Stanovanjske stavbe
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
- 127 Druge nestanovanjske stavbe
- 2 Gradbeni inženirski objekti in drugi objekti, ki niso v nasprotju s podrobnejšo namensko rabo EUP

Za zgoraj navedene vrste objektov so glede na namembnost določene sledeče **velikosti objektov ali prostorskih ureditev**, kot sledi:

a) prostornina objektov:

- enostanovanjske stavbe max. 2.000 m³
- nove ostale stavbe: max. 8.000 m³
- obstoječe stavbe: v kolikor je njihova prostornina večja od max. predpisane za nove stavbe, se upošteva obstoječa prostornina,

b) tlorsni in višinski gabariti objektov:

- enostanovanjske stavbe: tlorsna površina max. 300 m², etažnost max. K+P+1+M
- ostale stavbe: širina max. 15.00 m, dolžina ni omejena, etažnost max. K+P+4+M

c) faktor izrabe parcele, namenjene gradnji - max. 3,5

d) faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji - max. 0,9

Na robovih obravnavanega območja sta v veljavi še dva podrobna prostorska akta, kot je navedeno v točki 3 te lokacijske informacije in prikazano v grafični prilogi:

- Odlok o podrobnem prostorskem načrtu za mestno jedro Šoštanj (Ur. l. Občine Šoštanj, št.: 7/15, objavljeno 25. 11. 2015) – severni rob in

- Odlok o podrobnem prostorskem načrtu za ureditev skupnega pomena za hladilni stolp in dimnik bloka 6 TEŠ (Ur. l. Občine Šoštanj, št.: 6/2008, objavljeno 19. 6. 2008) – jugovzhodni rob

Podrobnejši pravni režim in pogoji za gradnjo na predmetu prodaje so razvidni iz priložene Lokacijske informacije z razširjenimi podatki, št. 351-1/2025-196, z dne 19.9.2025 (priloga 8).

3. Splošni pogoji sodelovanja na javnem zbiranju ponudb:

- Na javno zbiranje se lahko prijavijo samostojni podjetniki, mikro, mala in srednje velika podjetja, ki izpolnjujejo pogoje v skladu z zakonodajo o gospodarskih družbah in drugimi veljavnimi predpisi s tega področja, registrirani v Republiki Sloveniji.
Kategorijo mikro, malih in srednje velikih podjetij (MSP) sestavljajo podjetja, ki zaposlujejo manj kot 250 oseb ter imajo letni promet, ki ne presega 50 milijonov EUR, in/ali letna bilančna vsota ne presega 43 milijonov EUR.
Pri samostojnih podjetnikih posameznikih se vsi ti pogoji smiselno uporabljajo. Kot zaposlena oseba se upošteva tudi nosilec dejavnosti pri s. p. (če je to njegova edina podlaga za zavarovanje) in direktor enoosebne družbe z omejeno odgovornostjo s pogodbo o poslovanju po zavarovalni podlagi 112, v kolikor je ta direktor hkrati tudi lastnik te družbe.
 - Ponudnik mora obvezno vplačati varščino za resnost ponudbe najkasneje **do srede 15.10.2025** v višini 10% od izhodiščne vrednosti nepremičnine na podračun Občine Šoštanj, št. SI56 0110 0010 0012 659 z obveznim sklicem na št. SI00 201000, kar znaša **24.595,20 EUR**. Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Ostalim ponudnikom bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.
 - V javnem zbiranju lahko sodelujejo ponudniki, ki dokažejo, da so imeli v zadnjih 3 letih (2022-2024) skupnih letnih prihodkov najmanj 5 mio EUR/letno in da v zadnjih šestih (6) mesecih niso imeli neporavnanih dospelih obveznosti. Dokazilo za pravne osebe in za samostojne podjetnike so potrdila bank, da ponudnik ni imel blokiranih TRR.
 - Ponudnik na dan oddaje ponudbe nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom.
 - Ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku, postopku likvidacije ali prisilnega prenehanja, z njegovimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče, ni opustil poslovne dejavnosti in na dan oddaje ponudbe ni v stanju insolventnosti po Zakonu o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Uradni list RS, št. 126/2007, 40/2009, 59/2009, 52/2010, 106/2010 - ORZFPPIPP21, 26/2011, 47/2011 - ORZFPPIPP21-1, 87/2011 - ZPUOOD, 23/2012 - odl. US, 48/2012 - odl. US, 47/2013, 100/2013, 10/2015 - popr., 27/2016, 31/2016 - odl. US, 38/2016 - odl. US, 63/2016 - ZD-C, 30/2018 - ZPPDID, 54/2018 - odl. US, 69/2019 - odl. US, 49/2020 - ZIUZEOP, 61/2020 - ZZUSUDJZ-A, 61/2020 - ZIUZEOP-A, 74/2020 - odl. US, 85/2020 - odl. US, 203/2020 - ZIUPOPDVE, 43/2021, 101/2021, 196/2021 - odl. US, 157/2022 - odl. US, 35/2023 - odl. US, 57/2023 - odl. US, 102/2023, 136/2023 - ZIUZDS, 47/2024, 25/25 - odl. US, 40/25, v nadaljevanju - ZFPPIPP).
 - Kot ponudnik ne more sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:
 - a) 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,
 - b) fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - c) pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov,
 - d) druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnemkoli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.
- Izbrani ponudnik bo pred podpisom pogodbe podpisal izjavo o nepovezanosti po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20).

3.1. Posebne omejitve sodelovanja na javnem zbiranju ponudb:

Na razpis se ne morejo prijaviti ponudniki:

- ki so v stečajnem postopku, postopku prenehanja, postopku prisilne poravnave ali likvidacije v skladu z Zakonom o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (v nadaljevanju: ZFPPIPP);
- ki so kapitalsko neustrezna, kar pomeni, da je izguba tekočega leta skupaj s prenesenimi izgubami dosegla polovico osnovnega kapitala družbe;
- ki nimajo pravočasno in v celoti izpolnjenih pogodbenih obveznosti do OŠ iz predhodnih javnih razpisov, če so na njih sodelovala;
- ki so dolgoročno plačilno nesposobna, skladno s tretjim odstavkom 14. člena ZFPPIPP;
- ki so na seznamu subjektov, za katera v razmerju do OŠ veljajo omejitve poslovanja po Zakonu o integriteti in preprečevanju korupcije;
- ki imajo zapadle, neplačane obveznosti iz naslova davkov, prispevkov in drugih obveznih dajatev;
- ki imajo zapadle, neplačane obveznosti do OŠ;
- v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov.

3.2. Splošni pogoji prodaje

- Nepremičnina se prodaja po sistemu videno – kupljeno.
- Nepremičnina, ki je predmet prodaje, se prodaja kot celota.
- Kupec plača davek na dodano vrednost (DDV) ter nosi vse stroške v zvezi s prodajo in prenosom lastništva.
- Kupec mora skleniti pogodbo v roku 15 dni od prejema obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od nakupa odstopil. V tem primeru zapade plačana varščina v korist prodajalca.
- Kupec plača kupnino v roku 15 dni po izdaji računa, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice bo prodajalec izdal po prejemu celotne kupnine.
- Nepremičnina ni prosta bremen, ki so podrobno opredeljena v točki 2.1, po stanju v ZK na dan objave tega javnega zbiranja.
- Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje razpisa in bo ocenjen kot najugodnejši ponudnik z najvišjim številom točk po merilih.
- Kupec mora izpolnjevati vse pogoje, predpisane v točki 3.

3.3. Posebni pogoji prodaje:

Ponudniki morajo izpolnjevati naslednje posebne pogoje:

- Ponudnik se z oddajo ponudbe zavezuje, da zemljišče, ki je predmet tega javnega zbiranja, kupuje zaradi izgradnje poslovnega objekta za zagotavljanje opravljanja trgovske dejavnosti in da bo za objekt iz idejne zasnove na predmetni nepremičnini pridobil gradbeno dovoljenje najpozneje v roku iz dane ponudbe šteto od notarske overitve kupoprodajne pogodbe. Rok pridobitve gradbenega dovoljenja je bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe.
- Ponudnik mora priložiti idejno zasnovo za gradnjo trgovsko poslovnega objekta, ki mora biti skladen s prostorskimi akti navedenimi v tem javnem zbiranju.
- Izbrani ponudnik se bo s podpisom pogodbe zavezal, da bo na zemljišču, ki je predmet prodaje, skladno s pogoji iz veljavnega prostorskega akta Občine Šoštanj zgradil objekt s karakteristikami, ki so razvidne iz idejne zasnove ponudnika in v njem zagotovil pogoje za delovanje trgovske dejavnosti najkasneje do datuma navedenega v ponudbi;
- Ponudnik bo kot instrument utrditve in izpolnitve pogodbenih obveznosti glede roka za pridobitev gradbenega dovoljenja najkasneje do roka iz dane ponudbe dogovoril s pogodbo odkupno pravico v korist OŠ, ki daje prodajalcu – odkupnemu upravičencu pravno možnost, da lahko v primeru podanih razlogov v dogovorjenem roku uresniči odkupno pravico in odkupi na tem javnem zbiranju kupljeno nepremičnino po enaki ceni oziroma kupnini kot je bila prodana kupcu (najugodnejšemu ponudniku) ter to pravico zavaruje z vpisom v zemljiško knjigo.

Prodajalec odkupne pravice ne bo uveljavljal, če bo kupec najkasneje do roka iz dane ponudbe pridobil gradbeno dovoljenje za gradnjo poslovnega objekta skladno z idejno zasnovo.

Namen prodaje zemljišča je poiskati investitorja, ki bo zagotovil izvedbo investicije na nepremičnini, ki je predmet prodaje, kakor tudi zagotoviti pogoje za rast in razvoj trgovske dejavnosti v Občini Šoštanj. Nepremičnina, ki je predmet prodaje, je namenjena poslovni, proizvodni, obrtni, trgovski in servisni dejavnosti, iz izjemo dejavnosti navedenih v OPN v EUP Šoštanj: ŠO38, 39.

4. Merila za ocenjevanje ponudb

Merila za izbiro najugodnejše ponudbe so:

1. Ponujena cena na m² zemljišča (največ 60 točk).
2. Idejna zasnova (največ 20 točk).
3. Časovna opredelitev realizacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (največ 20 točk).

Prednost pri izbiri ima ponudnik, ki je na podlagi meril dosegel najvišje število točk. Možno je dobiti največ 100 točk.

V primeru, da več vlog prejme enako število točk, bo izbrana tista vloga, ki je na merilu »Idejna zasnova« dosegla višje število točk. V primeru, da je število točk še vedno enako, odloča časovna opredelitev realizacije izgradnje objekta iz idejne zasnove in zagotovitev pogojev za delovanje trgovske dejavnosti navedene v ponudbi. Izbran bo tisti ponudnik s krajšo časovno opredelitvijo realizacije idejne zasnove.

Tabela za ocenjevanje ponudb je priloga št. 6.

5. Komisija, cenilec in izjava

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi: Boris Lambizer – vodja, Lucija Koren – članica in Zdenka Gradišnik – članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni. V kolikor 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 o nepovezanosti, ki jo poda najugodnejši ponudnik in po potrebi ostali sodelujoči.

Izbrani ponudnik mora najkasneje pred sklenitvijo pogodbe podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem KF Finance d.o.o..

6. Razlogi za zadržanje varščine

S plačilom varščine sprejme ponudnik obveznost, da pristopi k javnemu zbiranju ponudb in odda svojo ponudbo. Ponudniku, ki bo vplačal varščino in ne bo oddal svoje ponudbe, ali bo kako drugače odstopil od svoje ponudbe, se varščina ne vrne. Ostali razlogi za zadržanje varščine so navedeni v nadaljevanju besedila javnega zbiranja ponudb.

7. Način prijave

Vloga mora biti izpolnjena na obrazcih, ki so sestavni del dokumentacije javnega zbiranja oziroma mora vsebovati vse obvezne priloge in podatke ter dokazila.

Vse obrazce podpiše in žigosa zakoniti zastopnik ponudnika. OŠ lahko od ponudnika zahteva tudi dodatno dokumentacijo s katero dokazuje posamezna dejstva oziroma izjave iz vloge.

Vsi podatki iz vloge so javni, razen tisti, ki jih ponudnik posebej označi kot poslovno skrivnost. Kot poslovno skrivnost lahko ponudnik označi posamezen podatek oziroma del vloge ter navede zakaj to predstavlja poslovno skrivnost. Poslovna skrivnost se ne more nanašati na celotno vlogo in na podatke potrebne za oceno vloge po merilih javnega zbiranja.

8. Pisna ponudba bo štela za **pravilno in popolno**, če bo ponudnik predložil:

- Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (priloga št. 1).
- Dokazilo o sedežu ponudnika, ki ni starejše od 30 dni,
 - pravna oseba – gospodarska družba predloži izpis iz sodnega registra,
 - samostojni podjetnik – posameznik predloži potrdilo o vpisu v poslovni register Slovenije, izdano s strani AJPES.
- Dokazilo o finančnem stanju ponudnika:
 - pravna oseba – gospodarska družba predloži potrdila bank, da ponudnik ni imel blokiranih TRR v obdobju 6 mesecev,
 - samostojni podjetnik – posameznik predloži potrdila bank, da ponudnik ni imel blokiranih TRR v obdobju 6 mesecev,
- Potrdilo FURS o poravnanih finančnih obveznostih iz naslova obveznih dajatev,
- Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja (priloga št. 2).
- Podpisan in žigosan vzorec kupoprodajne pogodbe, parafirana vsaka stran (priloga št. 3)
- Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb. (priloga št. 4).
- Ponudbeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti iz 2. točke na obrazcu Ponudba (priloga 5).
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 24.595,20 EUR na podračun EZR Občine Šoštanj, št. SI56 0110 0010 0012 659 z obveznim sklicem na št. SI00 201000.
- Idejno zasnovo skladno s prostorskim aktom,
- Časovna opredelitev realizacije (terminski plan).

Cena in drugi elementi ponudbe, so zavezujoči.

9. Rok za prejem ponudbe

Ponudba bo štela za **pravočasno**, če bo **prispela** najkasneje do **petka 17.10.2025** na naslov Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, in sicer v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »**Za JZP zemljišče ID znak: parcela 959 1388/12 – NE ODPIRAJ**«. Ponudbe se lahko oddajo tudi osebno v sprejemni pisarni Občine Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, najkasneje do **petka 17.10.2025 do 13.00 ure**.

10. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Odpiranje ponudb bo ponedeljek dne 20. 10. 2025 ob 9.00 uri na sedežu Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj. Postopek odpiranja ponudb bo vodila komisija, ki jo je imenoval župan OŠ s sklepom.

Komisija bo obravnavala vse pravočasne, popolne in ustrezne vloge ter po potrebi opravila pogajanja, ter tako opravila izbor najugodnejšega ponudnika. Komisija bo vse ponudnike s sklepom obvestila o izboru v roku 15 dni po odpiranju ponudb. Izbrani ponudnik mora skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od nakupa odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist prodajalca.

Nepopolna vloga ali vloga, ki ne izpolnjuje pogojev iz razpisa, se kot neustrezna zavrne. Upoštewane bodo le ponudbe, ki bodo vsebovale vse sestavine iz 8. točke, izpolnjevale vse druge zahtevane pogoje in bodo enake ali višje od izhodiščne vrednosti.

Ponudniki, katerih varščina ne bo plačana do roka, navedenega v 3. točki in ne bo na računu OŠ do četrтка **16. 10. 2025** ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev, bodo izločeni iz postopka.

Po prejemu ponudb se lahko s ponudniki opravijo dodatna pogajanja. Če je med prejetimi ponodbami več ponudb z isto najvišjo ponujeno kupnino, komisija pozove te ponudnike k oddaji nove ponudbe.

Rezultati razpisa so informacije javnega značaja in se lahko objavljajo.

Občina Šoštanj na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezana k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi. V tem primeru se vplačana varščina vrne ponudniku v roku 15 dni po ustavitvi postopka brez obresti.

11. Sklenitev pogodbe

Če izbrani ponudnik v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb ne bo podpisal pogodbe iz upravičenih razlogov na njegovi strani, mu OŠ lahko rok podaljša, vendar ne več kot 15 dni.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, se šteje, da je od nakupa odstopil in OŠ varščino zadrži.

Po plačilu celotne kupnine se kupcu izroči ZK dovolilo za vpis lastninske pravice na kupljeni nepremičnini. Nepremičnina bo prodana po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

12. Način in rok plačila kupnine

Kupnina in pripadajoči davek na dodano vrednost se plača na podračun OŠ št. SI56 0110 0010 0012 659 odprt pri Banki Slovenije, v roku 15 dni od izdaje računa s strani OŠ.

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

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži.

13. Kontakt za dodatne informacije, ogled

Dodatne informacije v zvezi s postopkom javnega zbiranja ponudb, statusom nepremičnine in ogledom zainteresirani kupci dobijo pri Zdenki Gradišnik, e-naslov: zdenka.gradisnik@sostanj.si.

Dokumentacija v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb, ki vsebuje besedilo javnega razpisa in obrazce za pripravo ponudbe, je od dneva objave javnega razpisa do izteka prijavnega roka dosegljiva na spletni strani Občine Šoštanj.

**Boris Goličnik, l.r.
ŽUPAN**

PRILOGE:

Priloga 1 - obrazec Podatki o ponudniku

Priloga 2 - obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja

Priloga 3 - vzorec kupoprodajne pogodbe

Priloga 4 - izjava ponudnika o veljavnosti ponudbe

Priloga 5 – obrazec Ponudba

Priloga 6 - Tabela za ocenjevanje ponudb

Priloga 7 – Odločba GURS 35312-56919/2025-2562-7, z dne 15.9.2025

Priloga 8 – Lokacijska informacija št. 351-1/2025-196, z dne 19.9.2025