

OBČINA ŠOŠTANJ

Trg svobode 12, SI-3325 Šoštanj

Številka: 354-0062/2019

Datum: 5.9.2019

Občina Šoštanj, Trg svobode 12, Šoštanj, na podlagi določil 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1; Ur. l. RS št.: 11/18) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in sprejetega Sklepa o sprejetju Načrta o ravnanju z nepremičnim premoženjem Občine Šoštanj za leto 2019, objavlja naslednjo

NAMERO o prodaji nepremičnin na območju Občine Šoštanj z zbiranjem ponudb in neposredno pogodbo

1. Opis predmetov neposredne prodajne pogodbe, ponudbena vrednost

Predmet odprodaje je več nepremičnin v lasti Občine Šoštanj, katere v naravi predstavljajo dele posameznih stanovanjskih enot ali stanovanj in njihovih manjših delov, za katere Občina Šoštanj ocenjuje, da so glede na trenutno stanje povsem neprimerne za uporabo, v celoti dotrajana, neprimerna za bivalni namen in potrebna celovite prenove/obnove (menjava oken, izvedba izolacije, prenova talnih oblog, pregraditve sten, prenova sanitarij ali le te sploh ne obstajajo in podobno). V določenih primerih je možna združitev posameznih manjših enot ali priključitev k sosednjimi enotami v zasebni lasti. Namen tovrstne odprodaje nepremičnin iz seznama je, da se tovrstne nepremičnine ponudijo zainteresirani javnosti in posameznikom, kateri bi z lastnim vložkom obnovili in namenili nadaljnji rabi glede na osebni ali poslovni interes.

Pred morebitno oddajo posamezne ponudbe interesentom svetujemo, da predhodno opravijo ogled nepremičnine na terenu in na upravi občine pridobijo vse potrebne informacije o stanju in namembnosti nepremičnine. Vse nepremičnine se prodajajo po načelu »videno - kupljeno«, zato naknadne reklamacije po končani prodaji ne bodo upoštevane.

Predmet odprodaje so naslednje nepremičnine:

- posamezni del stavbe št. 13 v stavbi št. 772 k.o. 959-Šoštanj, na naslovu: Kajuhova cesta 11, Šoštanj, z ID znakom 959-772-13 (ID 5864934); prosto vseh bremen.
Prostor se nahaja v objektu zgrajenem leta 1904 in z obnovo instalacij v letu 1985. Nahaja se v prvem nadstropju objekta in je namenjen za stanovanjsko dejavnost. Okna so PVC z dvojno zasteklitvijo v eni sobi, v drugi sobi so lesena (klasična), stavbno pohištvo je leseno, stanovanje ima svoje sanitarije, stropna konstrukcija je lesene izvedbe, okenske police plastične, fasada objekta ni izolirana.
Za nepremičnino je bila izdelana energetska izkaznica; energetski razred F (151 kWh/m²a).
Skupna velikost nepremičnine, kot predmet odprodaje znaša: 62,94 m², od katere velikost kletnega dela znaša: 9,20 m².
Izhodišča vrednost nepremičnine znaša: 18.800,00 eur (brez davčnih obveznosti, katere poravna ob uspešni prodaji kupec).
Stanovanjska enota je v rabi trenutnega najemnika, zato se predvidoma odprodaja znanemu interesentu.
- posamezni del stavbe št. 12 v stavbi št. 772 k.o. 959-Šoštanj, na naslovu: Kajuhova cesta 11, Šoštanj, z ID znakom 959-772-12 (ID 5864933); prosto vseh bremen.
Prostor se nahaja v objektu zgrajenem leta 1904 in z obnovo instalacij v letu 1985. Nahaja se v drugem nadstropju objekta in je namenjen za stanovanjsko dejavnost. Okna so lesena (klasična), stavbno pohištvo je leseno, stanovanje nima svojih sanitarij, stropna konstrukcija je lesene izvedbe, okenske police so lesene, fasada objekta ni izolirana. Stanovanje je uničeno in potrebno celotne prenove, ni primerno za bivanje. Kopalnice in sanitarij ni. Potrebno je zamenjati vsa okna, talne obloge, prenoviti vse stene. Stanovanje nima nobene izolacije, ogrevanja in potrebno je zamenjati vso komunalno infrastrukturo.
Stanovanje je v celoti ekonomsko zastarano.
Za nepremičnino je bila izdelana energetska izkaznica; energetski razred F (168 kWh/m²a).
Skupna velikost nepremičnine, kot predmet odprodaje znaša: 43,35 m² vključno s kletnimi prostori.
Izhodišča vrednost nepremičnine znaša: 10.200,00 eur (brez davčnih obveznosti, katere poravna ob uspešni prodaji kupec).
Morebitnemu interesentu svetujemo ogled nepremičnine preden le ta poda svojo ponudbo.

- posamezni del stavbe št. 11 v stavbi št. 772 k.o. 959-Šoštanj, na naslovu: Kajuhova cesta 11, Šoštanj, z ID znakom 959-772-11 (ID 5864932); prosto vseh bremen.
 Prostor se nahaja v objektu zgrajenem leta 1904 in z obnovo instalacij v letu 1985. Nahaja se v drugem nadstropju objekta in je namenjen za stanovanjsko dejavnost. Okna so PVC z dvojno zasteklitvijo, stavbno pohištvo je leseno, stanovanje ima svoje sanitarije, stropna konstrukcija je lesene izvedbe, okenske police so plastične/betonske, fasada objekta ni izolirana. Stanovanje je uničeno in potrebno celotne prenovе, ni primerno za bivanje. Potrebno je zamenjati vsa okna, talne obloge, prenoviti vse stene. Stanovanje nima nobene izolacije, ogrevanja in potrebno je zamenjati vso komunalno infrastrukturo.
 Stanovanje je v celoti ekonomsko zastarano.
 Za nepremičnino je bila izdelana energetska izkaznica; energetski razred F (157 kWh/m²a).
 Skupna velikost nepremičnine, kot predmet odprodaje znaša: 37,85 m² vključno s kletnimi prostori.
 Izhodišča vrednost nepremičnine znaša: 8.800,00 eur (brez davčnih obveznosti, katere poravna ob uspešni prodaji kupec).
 Morebitnemu interesentu svetujemo ogled nepremičnine preden le ta poda svojo ponudbo.
- posamezni del stavbe št. 5 v stavbi št. 772 k.o. 959-Šoštanj, na naslovu: Kajuhova cesta 11, Šoštanj, z ID znakom 959-772-5 (ID 5864926); prosto vseh bremen.
 Prostor se nahaja v objektu zgrajenem leta 1904 in z obnovo instalacij v letu 1985. Nahaja se v pritličju objekta in je namenjen za stanovanjsko dejavnost. Okna so lesena (klasična), stavbno pohištvo je leseno, stanovanje nima svojih sanitarij, stropna konstrukcija je lesene izvedbe, okenske police so lesene, fasada objekta ni izolirana. Stanovanje je zelo uničeno in potrebno celotne prenovе, ni primerno za bivanje. Kopalnice in sanitarij ni, potrebno je zamenjati vsa okna, talne obloge, prenoviti vse stene. Stanovanje nima nobene izolacije, ogrevanja in potrebno je zamenjati vso komunalno infrastrukturo.
 Stanovanje je v celoti ekonomsko zastarano.
 Za nepremičnino je bila izdelana energetska izkaznica; energetski razred F (171 kWh/m²a).
 Skupna velikost nepremičnine, kot predmet odprodaje znaša: 24,15 m² vključno s kletnimi prostori.
 Izhodišča vrednost nepremičnine znaša: 3.800,00 eur (brez davčnih obveznosti, katere poravna ob uspešni prodaji kupec).
 Morebitnemu interesentu svetujemo ogled nepremičnine preden le ta poda svojo ponudbo.
- posamezni del stavbe št. 1 v stavbi št. 588 k.o. 959-Šoštanj, na naslovu: Trg bratov Mravljakov 4, Šoštanj, z ID znakom 959-588-1 (ID 5585756); prosto vseh bremen.
 Prostor se nahaja v objektu zgrajenem leta 1850 in z obnovo instalacij in oken v letu 1986. Nahaja se v prvem nadstropju objekta in je namenjen za stanovanjsko dejavnost. Okna so dvojno zastekljena - PVC, stavbno pohištvo je leseno, stanovanje ima svoje sanitarije, stropna konstrukcija je lesene izvedbe, okenske police so plastične, fasada objekta ni izolirana. Stanovanje je v zelo slabem stanju, potrebno prenovе in ni primerno za takojšnje bivanje. Sanitarije in kopalnica so v celoti dotrajana.
 Stanovanje je v celoti ekonomsko zastarano.
 Za nepremičnino je bila izdelana energetska izkaznica; energetski razred E (145 kWh/m²a).
 Skupna velikost nepremičnine, kot predmet odprodaje znaša: 23,64 m². Kletnih prostorov ni.
 Izhodišča vrednost nepremičnine znaša: 4.600,00 eur (brez davčnih obveznosti, katere poravna ob uspešni prodaji kupec).
 Morebitnemu interesentu svetujemo ogled nepremičnine preden le ta poda svojo ponudbo.
- posamezni del stavbe št. 5 v stavbi št. 588 k.o. 959-Šoštanj, na naslovu: Trg bratov Mravljakov 4, Šoštanj, z ID znakom 959-588-5 (ID 5585763); prosto vseh bremen.
 Prostor se nahaja v objektu zgrajenem leta 1850 in z obnovo instalacij v letu 1986 in oken v letu 2006. Nahaja se v prvem nadstropju objekta in je namenjen za stanovanjsko dejavnost. Okna so dvojno zastekljena - PVC, stavbno pohištvo je leseno, stanovanje ima svoje sanitarije, stropna konstrukcija je lesene izvedbe, okenske police so plastične, fasada objekta ni izolirana. Stanovanje je v primernem a še vedno slabem stanju, potrebno delne prenovе za takojšnje začasno bivanje. Sanitarije in kopalnica so urejene in obložene s keramiko.
 Stanovanje je v celoti ekonomsko zastarano.
 Za nepremičnino je bila izdelana energetska izkaznica; energetski razred D (94 kWh/m²a).
 Skupna velikost nepremičnine, kot predmet odprodaje znaša: 27,55 m². Kletnih prostorov ni.
 Izhodišča vrednost nepremičnine znaša: 11.700,00 eur (brez davčnih obveznosti, katere poravna ob uspešni prodaji kupec).
 Morebitnemu interesentu svetujemo ogled nepremičnine preden le ta poda svojo ponudbo.

2. Roki, prejem ponudb, povpraševanje, kupnina

Rok za oddajo pisne ponudbe odkupa posamezne nepremičnine je 30 dni od objave te namere na spletnem informacijskem portalu, na oglasnem javno dostopnem prostoru na sedežu občine in z elektronsko obvestitvijo znanih oz. predvidenih interesentov (od 9.9.2019 do vključno 9.10.2019). V ponudbi mora ponudnik obvezno navesti svoje podatke, kontakt, za katero nepremičnino se zanima in ponudbeno ceno. Ponudbe pod izhodiščno ceno ne bodo upoštevane.

Po preteku roka iz te namere, se bo z interesentom oz. izbranim ponudnikom sklenila prodajna pogodba. V kolikor se v roku objave namere javnega zbiranja ponudb prijavi več ponudnikov, se z interesenti izvedejo pogajanja o ceni, v nasprotnem primeru se odprodaja izvede glede na vrstni red prispelih najugodnejših ponudb. Kadar gre za nepremičnino, ki jo zainteresirani kupec že uporablja, ima le ta prednostno pravico pri nakupu, kolikor takšno ravnanje ni v neskladju s prostorskimi akti.

Pri objavljeni nameri je podana izhodiščna vrednost nepremičnine, katera je bila določena na podlagi izvedene cenitve nepremičnine s strani sodno pooblaščenega cenilca in izvedenca gradbene stroke. Poleg kupnine kupec krije še stroške, kateri nastanejo pri izvedbi prodajnega posla (davčne obveznosti nastale pri prodaji nepremičnine, stroške overitve pogodbe in vpisa lastništva v zemljiško knjigo). Plačilo kupnine je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

Povpraševanje v zvezi z navedeno nepremičnino lahko vsi zainteresirani pošljejo na naslov:

Občina Šoštanj, Trg svobode 12, SI-3325 Šoštanj
v zaprti ovojnici s pripisom: »Ponudba za odkup nepremičnine«.

3. Kontakti in možnost ogleda

Glede na stanje nepremičnin priporočamo predhodni ogled nepremičnine za katero se zanimate, preden se odda morebitna ponudba.

Ogled nepremičnin in pridobitev informacij je možen od ponedeljka 9.9.2019 in najkasneje do srede 9.10.2019, in sicer vsak torek med 9. in 11. uro in vsako sredo med 14. in 16. uro, ali glede na predhodni dogovor tudi izven navedenih terminov.

Vsakega interesenta naprošamo, da se predhodno uskladi/dogovori za ogled nepremičnine preko tel.: 041-574-764 (Andrej Volk) ali 03-89-84-322 (Peter Vidmar).

Preostale splošne informacije so na razpolago na sedežu občinske uprave v času uradnih ur (Peter Vidmar, preko e-maila: peter.vidmar@sostanj.si ali na telefonu: 03 898 43 22).

4. Ustavitev postopka do sklenitve prodajne pogodbe

Lastnik si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, postopek prodaje kadarkoli ustavi, saj v postopkih interesenti nimajo nobene finančne ali druge materialno pravne obveznosti.

Peter Vidmar
Višji svetovalec I



Občina Šoštanj,
Darko Menih, župan



Objava:

- oglasna deska Občine Šoštanj,
- e-portal: www.sostanj.si, e-portal: www.velenje.com (nepremičnine - oglasi),
- mesečnik: Šoštanjski list