



Številka: 4780-0098/2025 -3 (160)

Datum: 19. 8. 2025

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Občina Slovenske Konjice objavlja naslednje:

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, Slovenske Konjice, matična številka: 5883814, ID št. za DDV: SI 65504038, tel. št. 03/757 33 77.

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA VREDNOST NEPREMIČNIN (ponudbena cena)

Predmet prodaje sta stavbni zemljišči v naselju Slovenske Konjice s parc. št. 270/35, površine 530 m² in 270/29, površine 72 m² obe k.o. 1115 Slovenske Konjice, v skupni površini 602 m², za izhodiščno ceno 36.120,00 EUR, brez DDV.

Lastnica nepremičnin, ki sta predmet prodaje, je Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice, do 1/1. Na nepremičnini s parc. št. 270/35 1115 so vpisane vknjižene neprava stvarna služnost ID pravice/zaznambe 11021551, neprava stvarna služnost nujna pot 12288838 in 12462105, na parc. št. 270/29 1115 so vpisane vknjižene neprava stvarna služnost ID pravice/zaznambe 11021551 in 16478916, neprava stvarna služnost nujna pot 12286076, 12459301.

Zemljišči ležita v območju podrobne namenske rabe IG – gospodarske cone v manjšem območju urejanja prostora UN1/071, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16 in 137/22) (OPN) in z Odlokom o OPPN za vzhodno obvoznico od križišča s cesto Celje – Maribor do priključka na obstoječi cesti Slovenske Konjice - Oplotnica (Uradni list RS, št. 16/15) (OPPN), kjer sta opredeljeni kot ostala ozelenitev z določenimi omejitvami glede dopustnih prostorskih ureditev, ki so se načrtovale z OPPN:

(1) OPPN se nanaša na določitev urbanističnih, arhitektonskih, krajinskih in ostalih meril in pogojev za ureditev območja OPPN, namenjenega za izgradnjo obvoznice ter meril za zaščito in varovanje okolja.

(2) Z OPPN je predvidena odstranitev več obstoječih objektov in naprav:

- obstoječi stanovanjski in gospodarski objekt,
- deli obstoječih lokalnih cest in dovozov,
- deli obstoječe GJI.

(3) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo na območju OPPN so:

- dvopasovna cesta (obvoznica) z obojestransko kolesarsko stezo in hodnikom za pešce,
- deviacije (preureditev) obstoječih prekinjenih cest, dovozov in poti k objektom ali na zemljišča,
- pešpot od obvoznice, preko vodotoka Bezinščica do obstoječega naselja,
- izgradnja protihrupne ograje na delu trase obvoznice,

- regulacija (prestavitev) dela struge vodotoka Bezinščica,
- gradnja, obnova (rekonstrukcija) in urejanje zunanjih površin, zelenih površin, drevoreda ob obvoznici ter zelenih površin ob vodotoku Bezinščica,
- obnova, sanacija in dograditev objektov in naprav GJI (elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje, vodovodno omrežje, omrežje in objekti za zbiranje in čiščenje odpadnih vod).

Parceli se nahajata v vplivnem območju regionalne ceste Slovenske Konjice – Oplotnica in javne poti 8831163 odsek Veterinarska postaja ter v območju elektro daljinovoda 2 x 20 kV.

V izdelavi so spremembe in dopolnitve OPN št. 3 (SD OPN3) in zaradi realizacije prostorskih ureditev, ki so se načrtovale z OPPN in še trenutno predstavljajo določene prostorske omejitve za obravnavani parceli, bo po sprejetju SD OPN3 prenehal veljati Odlok o OPPN za vzhodno obvoznico od križišča s cesto Celje – Maribor do priključka na obstoječi cesti Slovenske Konjice - Oplotnica (Uradni list RS, št. 16/15) in s tem uveljavitev izvajanja PIP (prostorsko izvedbenih pogojev) po določilih SD OPN3 za območje podrobne namenske rabe IG v manjšem območju urejanja prostora UN1/071.

Zemljišči sta komunalno urejeni. V izhodiščno vrednost nepremičnin ni vključen komunalni prispevek. Investitor bo pred izdajo gradbenega dovoljenja za zemljišči, ki sta predmet prodaje, plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno infrastrukturo. V izhodiščno vrednost nepremičnin 22% DDV ni vključen in ga plača kupec. Kupec nosi strošek izdelave projektne dokumentacije in pridobitve gradbenega dovoljenja.

Posebni pogoji prodaje:

Prodajalec si na nepremičninah, ki sta predmet prodaje, izgovori neodplačno služnostno pravico za potrebe gradnje, vzdrževanja in upravljanja objektov in omrežij javne komunalne infrastrukture ter služnost dostopa do komunalne infrastrukture. Omejitve se vpišejo v zemljiško knjigo.

Nepremičnini nimata urejenega dostopa z javnih površin, hkrati tudi nima urejenih služnosti dostopa, zato bo kupec urejal dostop do zemljišč z lastniki sosednjih zemljišč.

Predmet prodaje se prodaja kot celota.

Izhodiščna vrednost znaša 36.120,00 EUR brez DDV. V izhodiščno vrednost nepremičnin 22% DDV ni vključen in ga plača kupec.

Višina varščine znaša 3.612,0000 EUR.

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini 10 % od navedene izhodiščne cene, ki znaša **3.612,00 EUR** na:

Naziv: OBČINA SLOVENSKE KONJICE

Naslov: Stari trg 29, Slovenske Konjice

Številka računa: SI 56 0131 4010 0003 434, odprt pri Banki Slovenije.

Referenca: 00 2010

Namen nakazila: Javno zbiranje ponudb (4780-0098/2025).

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži in velja, da je kupec odstopil od pogodbe. Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se mu varščina zadrži.

Vsi stroški v zvezi s prodajo, vključno s plačilom 22 % davka na dodano vrednost bremenijo kupca.

III. KOMISIJA, CENILEC IN IZJAVA SKLADNO Z DOLOČILOM 7. ODSTAVKA 51. ČLENA ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Slovenske Konjice, v sestavi:

- Smiljana Sirc Vipotnik -predsednica,
- Mojca Repnik - nadomestna predsednica,
- Igor Frim - član,
- Nataša Fabjan -članica,
- Branko Sovič - nadomestni član.

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil mag. Silvo Plesnik, univ. dipl. inž. gradb., sodni cenilec za gradbeništvo.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 51/7 člena ZSPDSLS-1.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni. V tem primeru komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku sprejme, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

IV. VRSTA PRAVNEGA POSLA IN SKLENITEV POGODBE

Nepremičnini bosta prodani na podlagi prodajne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Nakup po načelu videno - kupljeno, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.

V. NAJNIŽJA PONUDBENA CENA

Ponudba za nepremičnini ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti, kot je določena s tem zbiranjem ponudb od 36.120,00 EUR pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

VI. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe oz. izstavitvi računa.

Plačilo celotne kupnine v 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 kot pogodbena kazen.

VII. SKLENITEV POGODBE

Pogodba bo za nepremičnini sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni v postopku pogajanj, so zavezujoči. Uspeli ponudnik oz. kupec plača poleg kupnine tudi davčne dajatve (DDV) ter strošek notarskih storitev (overitev podpisa prodajalca in kupca, sodno takso in predlog za vpis lastninske pravice na svoje ime). Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na ime kupca ter vpis služnostne pravice vloži prodajalec po prejemu celotne kupnine. Nepremičnini se prodajajo po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Za nepremičnino mora izbrani ponudnik najkasneje v 15. dneh od prejema odločitve o izbiri in poziva za sklenitev prodajne pogodbe, skleniti prodajno pogodbo. Če uspehi ponudnik (kupec) v določenem roku ne sklene pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca in velja, da je kupec odstopil od pogodbe.

V kolikor bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, bo komisija najugodnejše ponudnike pozvala na predložitev nove ponudbe z namenom doseganja čim višje kupnine in izbrala najugodnejšega (najugodnejši ponudnik).

Najugodnejši ponudniki bodo k oddaji nove ponudbe pozvani izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku 3 delovnih dni po odpiranju ponudb.

Izbranega najugodnejšega ponudnika, bo organizator pozval na podpis prodajne pogodbe v roku petnajst (15) dni po izboru najugodnejšega ponudnika, neizbrani ponudniki pa bodo, (v kolikor se ne bodo udeležili odpiranja ponudb) o neizbiri obveščeni v osmih (8) dneh od odpiranja ponudb izključno na elektronski naslov naveden v ponudbi. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Če bo po dodatnih pisnih pogajanjih med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, se bodo z najugodnejšimi ponudniki izvedla še dodatna pisna pogajanja. Če bodo ponudniki z enakimi najugodnejšimi ponodbami tudi po dodatnih pogajanjih vztrajali pri enakih ponodbah, se šteje, da je najuspešnejši tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Občina bo, če bo potrebno, s strani Uprave Republike Slovenije za javna plačila, pridobilo potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščine.

Prodajalec si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških in davka na dodano vrednost bo uspelemu ponudniku oz. kupcu izdano ZK dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Nepremičnini bosta prodani po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje. Odstopanje med pogodbeno ugotovljenim – dogovorjenim dejanskim stanjem, in dejanskim stanjem predmeta prodaje, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga prodajne pogodbe ni mogoče razdreti niti uveljavljati nobenih zahtevkov. Kupec bo s podpisom prodajne pogodbe potrdil tudi, da je seznanjen s pravnim stanjem predmeta prodaje in glede tega do prodajalca nima nikakršnih zahtevkov in se zaveže v primeru kakršnihkoli naknadno ugotovljenih nepravilnosti le te odpraviti na svoje stroške.

Šteje se, da je javno zbiranje ponudb uspelo, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je najmanj enaka izhodiščni ceni.

Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino kot ara, ostalim 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 in velja, da je kupec odstopil od pogodbe. Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se mu varščina zadrži.

VIII. 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, kar vsak interesent preveri sam zase.

Ponudnik mora najkasneje do 8. 9. 2025 do 24:00 ure na elektronski naslov: info@slovenskekonjice.si ali s priporočeno pošiljko na naslov: Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, Slovenske Konjice, z nazivom zadeve »**NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB 4780-0098/2025**«. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.

« poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan in skeniran obrazec (slednje v primeru pošiljanja na elektronski naslov), ki je priloga 1 te objave
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Rok vezanosti ponudnika na ponudbo mora biti 90 dni po oddaji ponudbe.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Če je prijava poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in sicer najkasneje zadnji dan roka za prijavo. Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka in v zaprti kuverti vrnjene ponudniku.

Kraj in čas odpiranja ponudb: Komisija bo odprla in pregledala pravočasne ponudbe dne 10. 9. 2025 ob 11:00 uri v prostorih Občine Slovenske Konjice. Predstavniki ponudnikov se izkažejo prodajalcu s pisnim pooblastilom ponudnika, razen če je ponudnik prisoten osebno kot fizična oseba oziroma kot zakoniti zastopnik pravne osebe. Nepooblaščen ponudniki ne morejo opravljati dejanj za ponudnika. Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

IX. DODATNA POJASNILA IN OGLED

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Smiljano Sirc Vipotnik, telefon 03/757 33 77 ali Igorja Frima, telefon 03/757 33 69. Ogled nepremičnin je možen samostojno ali po predhodni najavi.

X. OPOZORILO

Občina Slovenske Konjice si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti odstopi od sklenitve pogodbe oziroma ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer ponudnikom brezobrestno vrne plačano varščino.

Župan,
Darko Ratajc, univ. dipl. ekon.



