



Številka: 4780-0103/2025-3 (160)

Datum: 25. 9. 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: 5883814000, ID št. za DDV: SI 65504038, tel. št. 03/757 33 77.

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA VREDNOST NEPREMIČNIN (ponudbena cena) – zemljišča po seznamu

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

k.o.	parc. št	površina m ² po GURS	naziv namenske rabe	delež
1106	1169/1	734	Območja kmetijskih zemljišč: Druga kmetijska zemljišča	1/1
1106	1169/2	641	Območja stavbnih zemljišč: Stanovanjske površine	1/1
1106	1169/3	2169	Območja kmetijskih zemljišč: Druga kmetijska zemljišča	1/1

Nepremičnina, parc. št. 1169/2 k.o. 1106 Bezina v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče. Po podatkih katastra stavb na zemljišču stojita objekta na naslovu Strtenik 10, Slovenske Konjice ID stavba 1106 738-1, površine 69,60 m² (stanovanjska hiša zgrajena leta 1959) in ID stavba 1106 737-1, površine 70,30 m² (pomožni objekt zgrajen leta 1966). Stanovanjski objekt je dotrajan neprimeren za bivanje, streha je delno porušena, potreben temeljite obnove oz. rušitve. Z gradbenim oz. uporabnim dovoljenjem za objekta prodajalec ne razpolaga.

Skladno s peto alinejo 6. odstavka 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) energetski izkazniki za navedena objekta nista bili pridobljeni.

Nepremičnini, parc. št. 1169/1 in 1169/3 k.o. 1106 Bezina sta po namenski rabi kmetijski zemljišči. Iz navedenega razloga bo potrebno postopek prodaje izvesti tudi v skladu z določbami Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE – v nadaljevanju: ZKZ). Lastnica nepremičnin, ki so predmet prodaje, je Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice, do 1/1. Lastništvo v zemljiški knjigi je urejeno in bremen prosto.

Zemljišča ležijo v območju, ki se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list, RS, št. 70/16 in 137/22). Kmetijski zemljišči po namenski rabi prostora K2 na parc. št. 1169/1 in 1169/3 k.o. Bezina se nahajata v enoti urejanja prostora OP9, stavbno zemljišče po podrobni namenski rabi SS na parc. št. 1169/2 k.o. Bezina pa v manjši enoti urejanja prostora OP9/008, kjer je dovoljeno:

PNRP	MOEUP	namembnost in vrste posegov v prostor
SS	del,	dopustni objekti
		enostanovanjske stavbe; gostinske stavbe; stavbe za šport; druge nestanovanjske stavbe; lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste; lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja; objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
		dopustne vrste gradenj in posegov
		gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta; drugi posegi in ureditve s katerimi se spreminja prostor
		dodatno dovoljene dejavnosti
		kmetijstvo, lov, gozdarstvo, ribištvo; gostinstvo; vzdrževanje in popravila motornih vozil; gostinstvo; informacijske in komunikacijske dejavnosti; finančne in zavarovalniške dejavnosti; poslovanje z nepremičninami; strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; druge raznovrstne poslovne dejavnosti; kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; druge dejavnosti in zatečene dejavnosti na dan sprejetja OPN

Komunalna opremljenost zemljišč:

Zemljišča se nahajajo neposredno ob lokalni cesti LC 383051 Gabrovnik-Sv. Barbara. Javnega vodovoda na tem območju ni, izgrajeno je zasebno vodovodno omrežje Bezina-Gračič. Zemljišča se nahajajo izven aglomeracije kanalizacije, potrebna bo izvedba male komunalne čistilne naprave (MKČN).

V izhodiščno vrednost nepremičnin niso vključeni 22% DDV, DPN, komunalni prispevek, ki jih plača kupec. Kupec nosi strošek izdelave projektne dokumentacije in pridobitve gradbenega dovoljenja.

Prodajalec si na stroške kupca (stroški notarskih overitev in vpisa v zk in drugi morebitni stroški) vseh nepremičninah, ki so 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.

Predmet prodaje se prodaja kot celota.

Izhodiščna cena je 67.000,00 EUR brez davka na dodano vrednost.

Vsi stroški v zvezi s prodajo, vključno s plačilom 22 % davka na dodano vrednost in davka na promet nepremičnin 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,
- Urška Udovičič – namestnica predsednice,
- Igor Frim - član,
- Nataša Fabjan, – članica,
- Branko Sovič – nadomestni član.

Za nepremičnine, ki so 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. NAJNIŽJA PONUDBENA CENA

Najnižja ponudbena cena za nepremičnine, ki so predmet prodaje, ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti, kot je določena s tem zbiranjem ponudb (67.000,00 EUR), brez vključenega davka.

Ponudbe se oddajo na obrazcu z vsebino iz Priloge 1 te objave.

V. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

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

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 kot pogodbena kazen.

VI. SKLENITEV POGODBE

Prodaja nepremičnin na podlagi prodajne pogodbe. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, ob pogoju, da bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno uspešen tudi v postopku prodaje po določenih Zakona o kmetijskih zemljiščih.

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.

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

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

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da bo za najugodnejšega ponudnika pristojna upravna enota izdala odločbo o odobritvi pravnega posla v postopku, izvedenem v skladu z določbami ZKZ.

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

Uspeli ponudnik oz. kupec plača poleg kupnine še davek na dodano vrednost, davek na promet nepremičnin, vse stroške notarskih storitev in stroške zemljiškoknjžnega vpisa lastninske pravice na svoje ime.

Nepremičnine bodo prodane 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.

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

VII. VIŠINA VARŠČINE

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini 10 % od navedene izhodiščne cene, ki znaša **6.700,00 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: varščina – stavbno zemljišče, Slovenske Konjice.

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.

Ponudnik mora najkasneje do 15. 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 »ponudba za nakup nepremičnin po javnem zbiranju, št. 4780-0103/2025-3 - ne odpiraj« 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 16. 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 ponudnik 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.

Občina Slovenske Konjice se obvezuje, da bo v roku 15 dni po javnem odpiranju ponudb, v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih objavila ponudbo za prodajo nepremičnine še na Upravni enoti Slovenske Konjice po najvišji ponujeni ceni.

Ponudnik najvišje cene v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin na Občini Slovenske Konjice je zavezan podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe Upravni enoti Slovenske Konjice v skladu z določili 21. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih. V primeru, da bo ponudnik najvišje cene izbran kot predkupni upravičenec v skladu s 23. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih, se bo vplačani znesek varščine vstrel v kupnino za zemljišče. V primeru, da ponudnik najvišje cene ne bo izbran kot predkupni upravičenec v skladu s 23. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih, mu bo vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po prejemu zapisnika Upravne enote Slovenske Konjice o prispelih prijavah na ponudbo. V primeru, da ponudnik najvišje cene ne sprejme ponudbe za prodajo zemljišča objavljene na Upravni enoti Slovenske Konjice, se mu vplačani znesek varščine zadrži.

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.

Lastnik, ki namerava prodati kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, mora ponudbo predložiti upravni enoti na območju, kjer to kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija leži. Upravna enota, na območju katere to kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija leži, mora ponudbo nemudoma objaviti na oglasni deski in na enotnem državnem portalu E-uprave. Rok za sprejem ponudbe je 15 dni od dneva, ko je bila ponudba objavljena na oglasni deski upravne enote. Ko upravna enota prejme izjavo o sprejemu ponudbe na način (pošlje priporočeno upravni enoti ali neposredno vloži na upravni enoti), je pravni posel sklenjen pod odločnim pogojem odobritve s strani upravne enote. Fizična ali pravna oseba, ki sklene pravni posel z lastnikom nepremičnine poda vlogo za odobritev pravnega posla. Vloga se vloži pri upravni enoti, na območju katere leži nepremičnina oziroma njen pretežni del. Vloga za odobritev pravnega posla se vloži najpozneje v tridesetih dneh po poteku roka iz četrtega odstavka 20. člena tega zakona. Vlogi je treba priložiti sklenjeno pogodbo o pravnem poslu, razen v primeru kupne pogodbe, če ta še ni sklenjena v pisni obliki. Upravna enota odobri ali zavrne odobritev pravnega posla z odločbo.



Župan,
Darko Ratajc, univ. dipl. ekon.

