

Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, skladno s 4. in 126. e. členom Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24, 57/25, v nadaljevanju - ZORZFS) ter ob subsidiarni uporabi Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS, št. 24/06- uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 -ZIUOPDVE in 3/22-ZDeb) objavlja

**NAMERO O PRODAJI NEPREMIČNIN
za namen zagotavljanja nadomestitvenih objektov**

1. PODATKI O UPRAVLJAVCU IN PRODAJALCU OBČINSKEGA PREMOŽENJA

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

Občina bo kot upravljavka in lastnica predmetnih nepremičnin v okviru te namere izvedla:

- A) postopek dodelitve pravice do nakupa zemljišč investitorjem nadomestitvenega objekta**
- B) postopek sklenitve pravnega posla – kupoprodajne pogodbe z investitorjem**

Župan je za namen izvedbe postopka dodelitve pravice do nakupa zemljišč investitorjem nadomestitvenega objekta in postopka sklenitve pravnega posla – kupoprodajne pogodbe z investitorjem imenoval komisijo v sestavi: Boris Lambizer, Peter Vidmar, Veronika Hajnrihar, Lucija Koren in Zdenka Gradišnik.

2. PODATKI O ZEMLJIŠČIH:

Predmet prodaje so nezazidana stavbna zemljišča v lasti Občine Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, do celote (1/1), ki so nastala v postopku parcelacije – preoblikovanja zemljišč ID znak: parcela 959 108/13, parcela 959 114 in parcela 959 115, z odločbo GURS št. 35312-80363/2025-2562-8, z dne 15.12.2025, ki je priloga k tej nameri (priloga št. 3).

Tabela 1: Seznam zemljišč

Oznaka v OPPN	ID znak zemljišča	Površina v m²	Prodajna cena 42,50 EUR/m²
A 1	parcela 959 114/1	840	35.700,00
A 2	parcela 959 114/2	688	29.240,00
A 3	parcela 959 114/3	514	21.845,00
A 4	parcela 959 114/4	531	22.567,50
A 5	parcela 959 114/5	558	23.715,00
A 6	parcela 959 114/6	795	33.787,50
A 7	parcela 959 114/7	762	32.985,00
A 8	parcela 959 114/8	595	25.287,50
A 9	parcela 959 114/9	619	26.307,50
A 10	parcela 959 114/10	562	23.885,00
A 11	parcela 959 114/11	820	34.850,00
A 12	parcela 959 114/12	866	36.805,00
A 13	parcela 959 114/13	699	29.707,50
A 14	parcela 959 114/14	635	26.987,50
A 15	parcela 959 114/15	563	23.927,50
A 16	parcela 959 114/16	617	25.797,50
A 17	parcela 959 114/17	532	22.610,00
A 18	parcela 959 114/18	527	22.397,50
A 19	parcela 959 114/19	527	22.397,50
A 20	parcela 959 114/20	486	20.655,00
A 23	parcela 959 114/23	565	24.012,50
A 24	parcela 959 114/24	527	22.397,50
A 25	parcela 959 114/25	688	29.240,00

A 26	parcela 959 114/26	1218	51.765,00
A 27	parcela 959 114/27	496	21.080,00
A 28	parcela 959 114/28	585	24.862,50
A 29	parcela 959 114/29	827	35.147,50
A 30	parcela 959 114/30	940	39.950,00
A 31	parcela 959 114/31	1182	50.235,00
A 32	parcela 959 114/32	1611	68.467,50
A 34	parcela 959 114/34	457	19.422,50

Pogoji za gradnjo in posege v prostor so na območju parcel, ki so predmet te namere, razvidni iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje Vile Široko (Ur. l. Občine Šoštanj, št.: 7/15, objavljeno 25. 11. 2015, 3/18, objavljeno 11. 5. 2018 in 8/2025, objavljeno dne 25. 9. 2025), ki je priložen tej nameri (priloga 4), v celoti pa javno dostopen prek spletnega portala PISO.

3. PRODAJNA CENA

Enotna prodajna cena nezazidanih stavbnih zemljišč navedenih v Tabeli 1, znaša 42,50 EUR/m² brez davščin. V navedeno vrednost niso vključeni stroški zemljiškoknjižnega vpisa, ki jih krije kupec.

Stroške cenitve, notarske overitve ter davščin krije občina. Davek na promet nepremičnin se obračuna skladno z določili 126. e člena ZORZFS kot posledica dejstva, da gre pri dodeljevanju pravice do nakupa in prodaji nepremičnega premoženja za oblastno ravnanje lokalne skupnosti na podlagi petega odstavka 5. člena ZDDV-1, zato se DDV ne obračuna.

Prodajna cena je določena na podlagi tržne prodajne cene na kvadratni meter zemljišča, ki se določi enotno za zemljišča, ki jih OPPN Vila Široko predvideva za gradnjo nadomestitvenih objektov v skladu s 126. e členom ZORZFS. Enotna prodajna cena za nepremično premoženje iz Tabele št. 1 je določena na podlagi povprečja cenitev, ki so jih izdelali pooblaščenec ocenjevalci vrednosti nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo: KF Finance d. o. o., PRSK, d. o. o. in Beno Jurjovec, s. p..

Ob naročilu cenitve so bili cenilci seznanjeni z namenom cenitve in drugimi okoliščinami, ki lahko vplivajo na vrednost zemljišč. Cenilci so ob pripravi cenitve upoštevali določbe ZORZFS, namen prodaje in druge okoliščine, ki vplivajo na vrednost nepremičnega premoženja.

A) POSTOPEK DODELITVE PRAVICE DO NAKUPA ZEMLJIŠČA

a) Splošni pogoji sodelovanja

Investitor nadomestitvenega objekta, ki želi na podlagi objavljene namere o prodaji kupiti zemljišče, mora vložiti **vlogo za dodelitev pravice do nakupa zemljišča**, ki jo pošlje priporočeno po pošti občini ali neposredno vloži na občini, na območju katere leži zemljišče.

Vlagatelj mora v svoji vlogi oz. na obrazcu navesti:

- osebne podatke investitorja nadomestitvenega objekta (osebno ime, enotna matična številka in naslov stalnega prebivališča oziroma firma, matična številka in sedež v primeru pravne osebe);
- podatke o objektu za odstranitev (hišna številka, številka stavbe, številka dela stavbe);
- dokazilo, da je v objektu za odstranitev vsaj ena oseba imela prijavljeno stalno prebivališče na dan 31. julija 2023; Če k vlogi ni priloženo ustrezno dokazilo glede stalnega prebivališča, se investitorja nadomestitvenega objekta pozove k dopolnitvi vloge v roku, ki ga določi občina. Če v določenem roku investitor ne predloži ustreznega dokazila, se vloga šteje za popolno, pri čemer se šteje, da nobena oseba v tem objektu ni imela prijavljenega stalnega prebivališča na dan 31. julija 2023, kar vpliva na vrstni red dodelitve pravice do nakupa zemljišča.
- izjavo investitorja nadomestitvenega objekta, da ni pridobil drugega zemljišča, namenjenega za nadomestitveno gradnjo.

Pravica do nakupa zemljišča se dodeli fizični ali pravni osebi, ki je vložila **popolno vlogo in izpolnjuje pogoje** za investitorja nadomestitvenega objekta ter **ni pridobila drugega** zemljišča za nadomestitveno gradnjo.

Občina dodeli pravico do nakupa zemljišča investitorju nadomestitvenega objekta z **odločbo**. Zoper odločbo se lahko vloži pritožba v sedmih dneh od vročitve odločbe. O pritožbi odloča župan.

Nadomestitveni objekt je objekt, ki se zgradi na drugi lokaciji namesto obstoječega objekta, ki je s sklepom Vlade Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) predviden za odstranitev ali je za odstranitev določen v prostorskem izvedbenem aktu za izvedbo ukrepov zagotavljanja poplavne varnosti, pripravljenim v soglasju z Direkcijo Republike Slovenije za vode (v nadaljnjem besedilu: objekt za odstranitev).

Če se je vladni sklep nanašal na en stanovanjski objekt, se iz tega naslova lahko zgradi en nadomestitveni objekt in pridobi eno nepremičnino za gradnjo nadomestitvenega objekta.

Investitor nadomestitvenega objekta je fizična ali pravna oseba, katere obstoječi objekt je objekt za odstranitev in je bila lastninska pravica na nepremičnini z navedenim objektom prenesena na Republiko Slovenijo, fizična oseba ali pravna oseba pa je prejela odškodnino.

V primeru **solastnine ali skupne lastnine** nepremičnine z objektom za odstranitev, so investitor nadomestitvenega objekta vsi skupni lastniki oziroma solastniki skupaj, razen če se sporazumejo, kateri od njih bo investitor nadomestitvenega objekta. **Sporazum** mora biti sklenjen v pisni obliki, lastnoročni podpisi v sporazumu pa morajo biti overjeni (priloga št. 5).

b) Prednostni vrstni red

Pri nakupu zemljišča se med investitorji nadomestitvenih objektov, ki so vložili vlogo za dodelitev pravice do nakupa zemljišča pravočasno in na način, določen s tem zakonom, pravica do nakupa zemljišča določi po naslednjem vrstnem redu:

1. investitor nadomestitvenega objekta, čigar obstoječi objekt za odstranitev je v isti občini kot območje, ki je predvideno za gradnjo nadomestitvenih objektov, in je v navedenem objektu imela vsaj ena oseba prijavljeno stalno prebivališče na dan 31. julija 2023;
2. investitor nadomestitvenega objekta, čigar obstoječi objekt za odstranitev je v sosednji občini kot območje, ki je predvideno za gradnjo nadomestitvenih objektov, in je v navedenem objektu imela vsaj ena oseba prijavljeno prebivališče na dan 31. julija 2023;
3. investitor nadomestitvenega objekta, čigar obstoječi objekt za odstranitev ni v isti ali sosednji občini kot območje, ki je predvideno za gradnjo nadomestitvenih objektov, in je v navedenem objektu imela vsaj ena oseba stalno prijavljeno prebivališče na dan 31. julija 2023;
4. investitor nadomestitvenega objekta, čigar obstoječi objekt za odstranitev je v isti občini kot območje, ki je predvideno za gradnjo nadomestitvenih objektov, in v navedenem objektu nobena oseba ni imela prijavljenega stalnega prebivališča na dan 31. julija 2023;
5. investitor nadomestitvenega objekta, čigar obstoječi objekt za odstranitev je v sosednji občini kot območje, ki je predvideno za gradnjo nadomestitvenih objektov, in v navedenem objektu nobena oseba ni imela prijavljenega stalnega prebivališča na dan 31. julija 2023;
6. investitor nadomestitvenega objekta, čigar obstoječi objekt za odstranitev ni v isti ali sosednji občini kot območje, ki je predvideno za gradnjo nadomestitvenih objektov, in v navedenem objektu nobena oseba ni imela prijavljenega stalnega prebivališča na dan 31. julija 2023.

Če se na podlagi meril za določitev vrstnega reda več investorjev nadomestitvenih objektov uvrsti na isto mesto za isto zemljišče, se pravica do nakupa določi z javnim žrebom.

Javni žreb bo po potrebi izvedla komisija, ki bo na žrebanje pisno povabila vse investitorje, ki bodo uvrščeni na isto mesto za isto zemljišče na podlagi pravočasno prejetih prijav. Podrobnejša pravila glede izvedbe javnega žreba bo občina predpisala ob povabilu.

B. POSTOPEK SKLENITVE PRAVNEGA POSLA – kupoprodajne pogodbe

Namen prodaje zemljišč je poiskati investitorja nadomestitvenega objekta, ki se gradi na drugi lokaciji namesto obstoječega objekta, ki je s sklepom Vlade Republike Slovenije predviden za odstranitev in je bila njena lastninska pravica prenesena na Republiko Slovenijo, fizična ali pravna oseba pa je prejela odškodnino.

Na podlagi **dokončne odločbe** občina in investitor nadomestitvenega objekta skleneta kupoprodajno pogodbo v pisni obliki. Overitev podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu je mogoča le na podlagi dokončne odločbe in izvedenega plačila kupnine.

a) Splošni pogoji prodaje

- Nepremičnine se prodajajo po sistemu videno – kupljeno, zato morebitni ugovori po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevani,
- Kupec lahko sklene pogodbo samo **za eno enoto oz. eno zemljišče** iz Tabele št. 1,
- Bistvena sestavina pogodbe je prepoved odsvojitve in obremenitve nepremičnine, ki je predmet pogodbe, za najmanj šest let v korist občine. Določilo o prepovedi odsvojitve in obremenitve mora vsebovati tudi ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo. Prepoved obremenitve ne velja za ustanovitev stvarne služnosti, neprave stvarne služnosti in hipoteke.
- Kupec plača stroške v zvezi z vknjižbo lastništva.
- Kupec mora izpolnjevati vse pogoje, predpisane v točki A)

b) Način in rok plačila kupnine

- Kupec plača kupnino v roku 15 dni po izdaji računa, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu v roku 8 dni po sklenitvi pogodbe.
- Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- Kupnina se plača na podračun št. SI56 0110 0010 0012 659 odprt pri Banki Slovenije
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice bo prodajalec izdal po prejemu celotne kupnine.

4. NAČIN PRIJAVE

Vloga mora biti izpolnjena na obrazcih, ki so sestavni del namere oziroma mora vsebovati vse podatke, priloge in dokazila.

Vse obrazce podpiše vlagatelj. Občina lahko od vlagatelja zahteva tudi dodatno dokumentacijo, s katero dokazuje posamezna dejstva oziroma izjave iz vloge.

Če se vloga za dodelitev pravice do nakupa zemljišča pošlje priporočeno po pošti, se za dan, ko je občina prejela vlogo za dodelitev pravice do nakupa zemljišča, šteje dan oddaje na pošto.

Pisna vloga bo štela za **pravilno in popolno**, če bo ponudnik predložil:

- Izpolnjen in podpisan obrazec Podatki o vlagatelju (priloga št. 1).
- Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava investitorja (priloga št. 2).
- Dokazilo, da je v objektu za odstranitev vsaj ena oseba imela prijavljeno stalno prebivališče na dan 31. julija 2023 (potrdilo pristojne upravne enote)
- Sporazum glede investitorstva nadomestitvenega objekta v primeru solastnine na obstoječem objektu (priloga št. 5).

Vsi podatki iz vloge so zavezujoči.

5. ROK ZA PRIJAVO

Rok za vložitev vloge za dodelitev pravice do nakupa zemljišča je **7 dni** od dneva, ko je bila namera o prodaji zemljišča objavljena na oglasni deski in spletni strani občine.

Vloga bo štela za **pravočasno**, če bo **oddana** najkasneje do **3.2.2026** na naslov Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, in sicer v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »**Za namero o prodaji nepremičnin NADOMESTITVENI OBJEKTI – NE ODPIRAJ**«. Vloge se lahko oddajo tudi osebno v sprejemni pisarni Občine Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, najkasneje do **3.2.2026 do 15. ure**.

Občina lahko postopek ponovi:

- če v roku nihče ne vloži vloge za dodelitev pravice do nakupa zemljišča ali
- če po izvedbi žreba ne dodeli pravice do nakupa zemljišč vsem investitorjem nadomestitvenega objekta.

6. POSTOPEK DODELITVE PRAVICE

Komisija bo obravnavala vse pravočasne, popolne in ustrezne vloge ter po potrebi pozvala vlagatelje k dopolnitvi ter nato opravila postopek dodelitve pravice do nakupa zemljišča ob upoštevanju vrstnega reda skladno z določili 126. č člena ZORZFS. Prepozne vloge bodo zavržene skladno z določili 3. točke 2. odstavka 139. člena ZUP.

Občina bo vse vlagatelje, ki izpolnjujejo pogoje navedene v tej nameri, z odločbo obvestila o dodelitvi pravice do nakupa zemljišča in po dokončnosti odločb pozvala k sklenitvi prodajne pogodbe.

13. KONTAKT ZA DODATNE INFORMACIJ in OGLED

Dodatne informacije v zvezi s to namero, statusom nepremičnin in ogledom zainteresirani investitorji dobijo pri Veroniki Hajnrihar, tel. št. 03/898 43 29 ali na e-naslovu: veronika.hajnrihar@sostanj.si

Dokumentacija in obrazci za pripravo vloge so od dneva objave namere do izteka prijavnega roka dostopni na spletni strani Občine Šoštanj.

Številka: 351-5/2024

Datum: 27.1.2026

Boris Goličnik, l.r.
ŽUPAN

PRILOGE:

Priloga 1 - obrazec PRIJAVA

Priloga 2 - obrazec IZJAVA INVESTITORJA

Priloga 3 – Odločba GURS št. 35312-80363/2025-2562-8, z dne 15.12.2025

Priloga 4 – podatki OPPN za območje Vile Široko

Priloga 5 – obrazec SPORAZUM