

Občina Šoštanj, Trg svobode 12, Šoštanj, na podlagi določil 52. in 54. člena 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: ZSPDSLS-1), 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in sprejetega Sklepa o sprejetju načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šoštanj v letu 2026 (Ur. l. Občine Šoštanj, št. 11/2025) objavlja naslednjo:

## **NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA PRODAJO NEPREMIČNINE**

### **1.) Naziv in sedež upravljavca, ki sklepa pravni posel razpolaganja:**

Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, matična številka: 5884284000, ki jo zastopa župan Boris Golčnik.

### **2.) Opis predmeta prodaje z neposredno pogodbo - lastniški delež 1/1 na nepremičnini:**

- zemljišče ID znak: **parcela 960 522/21, do celote 1/1**, v izmeri 107 m<sup>2</sup>, ki v naravi leži ob obstoječem kmetijskem objektu in predstavlja funkcionalno zemljišče kmetijskega objekta v lasti fizične osebe. Zemljiška parcela je del opuščene javne ceste v Florjanu.
- zemljišče ID znak: **parcela 960 522/22, do celote 1/1**, v izmeri 99 m<sup>2</sup>, ki v naravi deloma predstavlja zemljišče pod stanovanjskim objektom, deloma pa zelene površine ob stanovanjski hiši v lasti fizične osebe. Zemljiška parcela je del opuščene javne ceste v Florjanu.

S predmetnima nepremičninama na dan objave te namere ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Na predmetnih nepremičninah ni vpisanih pravic, ki omejujejo lastninsko pravico.

Po Lokacijski informaciji, št. 478-0031/2026 z dne 28. 5. 2025, je zemljiška parcela 522/21 po nazivu namenske rabe opredeljena kot območje stavbnih zemljišč (površine razpršene poselitve – A), zemljiška parcela 522/22 pa je glede na namensko rabo opredeljena delno kot območje stavbnih zemljišč (površine razpršene poselitve – A) ter delno kot območje kmetijskih zemljišč (najboljša kmetijska zemljišča – K1). Namenska raba je določena skladno z veljavnimi prostorski akti – Odlok o občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Šoštanj (Ur. list Občine Šoštanj, št. 7/15, objavljeno 25.11.2015, 8/23) in Sklepom o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Šoštanj (TP OPN) (Ur. l. Občine Šoštanj, št.: 4/2024, objavljeno 23. 5. 2024).

### **3.) Najnižja ponudbena cena:**

Najnižja ponudbena cena za celotni lastniški delež obeh nepremičnin lahko znaša **3.800,00 EUR**.

Najnižja ponudbena cena je bila določena izkustveno na podlagi primerljivih cenitev in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Šoštanj v letu 2026 (Ur. l. Občine Šoštanj, št. 11/2025).

Poleg kupnine za solastniška deleža nepremičnin, bo kupec zavezan plačati tudi 2 % davek na promet nepremičnin (DPN), stroške notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vpisa v zemljiško knjigo v njegovo korist.

### **4.) Rok za prejem ponudbe:**

Ponudnik izkaže interes za nakup predmetne nepremičnine v okviru 20 koledarskih dni od datuma objave na spletni strani Občine Šoštanj (<https://www.sostanj.si/objave/58>).

**5.) Način prijave na namero:**

Zainteresirane pravne ali fizične osebe za nakup morajo svojo prijavo na namero z izpolnjenim, lastnoročno podpisanim Obrazcem 1 (v prilogi predmetne namere) ter fotokopijo potrdila banke o pravočasnem plačilu varščine poslati na Občino Šoštanj v elektronski obliki (scan), z obveznim naslovom v zadevi: »Prijava na namero, št. zadeve: 478-0031/2026« v razpisanem roku ali priporočeno po pošti na naslov Občina Šoštanj, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj. Prodajalec bo upošteval datum **prejetega elektronskega sporočila na naslov [obcina@sostanj.si](mailto:obcina@sostanj.si) do vključno 22. 6. 2026 do 15:00 oz. datum prejema poštne pošiljke v času uradnih ur dne 22. 6. 2026.**

**6.) Varščina:**

Interesenti za nakup nepremičnine morajo v roku iz 5.) točke te namere plačati varščino v višini 10 % od izhodiščne cene, kar znaša 380,00 EUR na podračun Občine Šoštanj s sledečimi podatki:

IBAN: SI56 0110 0010 0012 659 odprt pri UJP Žalec;  
BIC banke: BSLJSI2X,  
referenca: SI00 201000,  
koda namena: ADVA (vplačilo vnaprej/predplačilo),  
namen plačila: »varščina zemljišče 522/21 in 522/22«.

Plačana varščina se bo najugodnejšemu ponudniku vračunala v kupnino, ostalim interesentom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po zaključku roka prijave na namero oz. roku 15 dni po zaključku neposrednih pogajanj.

**7.) Postopek izbire:**

Nepravočasne prijave (prijave na namero, ki bodo prispele po izteku roka za prijavo na namero iz točke 4) in nepopolne prijave na namero bodo izločene iz postopka. Prijave na namero, ki bodo prispele po razpisanem roku (nepravočasne prijave na namero) in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen Obrazec 1) bodo izločene iz postopka. Prijave na namero ni mogoče naknadno dopolnjevati. Odpiranje prejetih prijav zainteresiranih oseb ne bo javno.

V primeru, da bo za nakup nepremičnine zainteresiranih več interesentov, bo Občina Šoštanj med njimi opravila pogajanja o višini cene z namenom doseganja čim višje kupnine in izbrala najugodnejšo ponudbo.

Interesenti za nakup bodo o kraju in datumu morebitnih pogajanj o ceni obveščeni na elektronski naslov, ki so ga navedli v prijavi na namero (Obrazec 1), in to v roku 5 delovnih dni po poteku roka za prijavo na namero.

Neposredna pogajanja bodo izvedena na sedežu Občine Šoštanj ter jih bo izvedla pristojna občinska komisija.

V primeru, da bo Občina Šoštanj izvedla pogajanja o višini cene, bo Kupoprodajna pogodba sklenjena z interesentom, ki bo ponudil višjo ceno.

V kolikor se interesent v primeru izvedbe pogajanj le-teh neopravičljivo ne udeleži, se šteje da dokončno odstopa od interesa za nakup, zaradi česar prodajalec zadrži vplačano varščino.

Kupoprodajno pogodbo bo moral najugodnejši interesent podpisati v roku 15 dni po zaključku roka prijave na namero oz. v roku 15 dni po zaključku pogajanj o ceni. V kolikor pogodbe v navedenem roku najugodnejši interesent ne podpiše, se šteje da odstopa od interesa za nakup, zaradi česar prodajalec zadrži vplačano varščino.

**8.) Rok plačila kupnine:**

Kupnina za predmet kupoprodajne pogodbe mora biti s strani kupca plačana najkasneje v roku 15 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe na transakcijski račun Občine Šoštanj, ki bo specifikiran v kupoprodajni pogodbi.

Pravočasno plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla – kupoprodajne pogodbe v smislu 1. odst. 104. člena Obligacijskega zakonika. Kolikor kupec ne poravna kupnine na določen način v določenem roku se šteje prodajna pogodba za razvezano po samem zakonu.

**9.) Pogoji in podrobnosti prodaje:**

- Nepremičnina – lastniški delež Občine Šoštanj se prodaja kot celota;
- V postopku lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki v skladu s pozitivno zakonodajo Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin;
- Kupec je dolžan plačati vse stroške navedene v 3. točki te namere in druge morebitne stroške nastale v zvezi s prenosom lastninske pravice predmetnih nepremičnin;
- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije glede velikosti, stanja nepremičnine po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

**10) Kontaktna oseba za dodatne informacije:**

Dodatne informacije v zvezi s predmetom prodaje, lahko zainteresirani pridobijo v času uradnih ur na sedežu občinske uprave Trg svobode 12, 3325 Šoštanj ali po telefonu na telefonski številki: 03 898 43 05 (Ana Mestnik).

**11) Ustavitev postopka prodaje do sklenitve prodajne pogodbe:**

Občina Šoštanj si na podlagi določbe 4. odst. 49. člena ZSPDSLS-1 pridružuje pravico, da lahko ustavi postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se ponudniku povrne vplačana varščina brez obresti.

**Občina Šoštanj**

**Boris Goličnik,**

**župan**