

Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18, 78/23-ZORR, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (UL RS, št. 31/18) objavlja

### **Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine**

#### **1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik

#### **2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena**

Predmet prodaje je zemljišče s parc.št. 455/18, k.o. 1856 Dol pri Hrastniku v izmeri 110m2, ID znak: parcela 1856 455/18.

Izhodiščna cena je 3.300,00 eur, brez davka na promet nepremičnin.

Varščina znaša 330,00 eur.

Varščina se izbranemu ponudniku všteje v kupnino.

#### **3. Komisija, cenilec, izjava skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Andreja Pavlič Udovč, predsednica komisije

- Božidar Roglič, član

- Danijela Milošević, član

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.

#### **4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe**

Prodaja nepremičnine. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

#### **5. Izhodiščna cena**

Ponudbena cena za nepremičnino, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, ne sme biti nižja od 3.300,00 eur. V znesek ni všteti 2% davek na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec oz. 22% DDV.

Ponudnik nosi stroške izdelave cenitvenega poročila v vrednosti 160,00 eur.

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

#### **6. Način in rok plačila kupnine**

Izbrani ponudnik je dolžan poravnati celotno kupnino na osnovi izstavljenega računa z valuto do 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi prodajne pogodbe. 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 pogodbeni kazen.

#### 7. Sklenitev pogodbe

Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

Po prejemu ponudb se s ponudniki lahko opravijo dodatna pogajanja.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

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.

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

#### 8. Varščina in višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša 330,00 eur in se plača najkasneje do 23.3.2026, na:

Naziv: Občina Hrastnik

Naslov: Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik

Številka računa: 012340100018218

Referenca: SI 00 720001

Namen nakazila: varščina zemljišče

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži. Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se varščina zadrži.

#### 9. 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 poslati pošiljko po pošti ali oddati osebno, v zaprti pisemski ovojnici, na naslov: Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik, z navedbo «javno zbiranje ponudb prodaja zemljišča – ne odpiraj»:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec Priloga 1, ki je priloga te objave
- potrdilo o plačani varščini.

Na hrbtni strani ponudnik navede svoj naslov.

Dokumentacija z vsemi dokazili se bo štela za pravočasno, če bo na naslov organizatorja prispela najkasneje do 23.3.2026; šteje se datum oddaje pošiljke na pošto ali datum vložitve na vložišče Občine

Hrastnik. Ponudbe predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo neodprte vrnjene ponudniku.

Ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko le to dopolni do odpiranja ponudb.

Ponudba veže ponudnika 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

Odpiranje ponudb bo javno in bo predvidoma potekalo na Občini Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, v sejni sobi, dne 25.3.2026, ob 9.00 uri.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in pooblastilom ponudnika, kadar gre za pravne osebe. Neposredno pred začetkom javnega odpiranja ponudb se bo opravil popis navzočih na javnem odpiranju ponudb.

O poteku javnega odpiranja ponudb se vodi zapisnik.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

Izbrani ponudnik mora v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika oz. po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb, skleniti prodajno pogodbo, ki jo pripravi upravljavec oz. občina, v nasprotnem primeru lahko občina k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika posameznika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.

Občina zadrži varščino tudi v primeru, če najugodnejši ponudnik v roku ne plača kupnine.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb lahko komisija opravi dodatna pogajanja, da se doseže za občino najugodnejša ponudba. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena, zato bo v primeru, da bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, komisija vse najugodnejše ponudnike pozvala, da v roku 10 delovnih dni oddajo nove pisne ponudbe na enak način, kot je določeno v tem javnem povabilu za oddajo ponudb. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno. V primeru, da je tudi v postavljenem roku prejetih več najugodnejših ponudb, se opravijo dodatna pogajanja.

#### 10. Ogled in dodatna pojasnila

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na: Andreja Pavlič Udovč, tel. 03 56 54 354. Ogled predmeta oz. nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru, je pa nepremičnina dostopna prosto na terenu. V primeru, da ne bo prijav za ogled, le ta ne bo izveden.

#### 11. Posebne navedbe

Občina Hrastnik lahko do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine brez obresti. Prav tako občina ni zavezana k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom in je takšna obveznost občine vnaprej izključena, ponudniki pa v tem primeru nimajo pravico do odškodnine, imajo pa pravico do vračila že vplačane varščine.

Organizator zagotavlja varstvo osebnih podatkov v skladu z internimi pravili in jih bo obdeloval zgolj za potrebe tega postopka.



Občina Hrastnik  
Župan  
Marko Funkl

Št.: 478-0055/2025

Datum: 26.2.2026



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Marko Funkl', written over the official seal.

## Priloga 1

### Ponudba za nakup nepremičnine: zemljišče s parc.št. 455/18, k.o. 1856

Ponudnik: \_\_\_\_\_  
Naslov: \_\_\_\_\_  
Matična št./EMŠO: \_\_\_\_\_  
Identifikacijska št. za DDV/davčna številka: \_\_\_\_\_  
Kontaktna oseba: \_\_\_\_\_  
Elektronski naslov kontaktne osebe: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- sem skrbno pregledal povabilo k pristopu k oddaji ponudbe in da, v njem nisem našel napake
- mi je stanje nepremičnine v naravi poznano
- sem seznanjen s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno
- nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18), ki kot povezane osebe šteje:
  - \* fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranki vrsti pa do tretjega kolena, ali, ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
  - \* fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
  - \* pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
  - \* drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako, da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V skladu s tem ponujam za nepremičnino, v lasti Občine Hrastnik, do celote, ponudbo, kot sledi:

Ponudbena cena: \_\_\_\_\_ eur.

(op.: ponudbena cena mora biti najmanj 3.300,00 eur, brez davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec)

Varščina v višini: 330,00 eur, poravnana dne \_\_\_\_\_.

Veljavnost ponudbe 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Podpis: