

Občina Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka, 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, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Podvelka v letu 2026 in 2027, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Podvelka, Podvelka 13, 2361 Podvelka (v nadaljevanju Občina Podvelka)

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednje nepremično premoženje:

Zap.št.	Parcelna številka	Katastrska občina	površina	namembnost	Oznaka EUP
1	500/73	801 Brezno	794 m ²	Stavbno zemljišče v območju površin podeželskega naselja	JA01
2	500/74	801 Brezno	707 m ²	Stavbno zemljišče v območju površin podeželskega naselja	JA01
3	500/75	801 Brezno	640 m ²	Stavbno zemljišče v območju površin podeželskega naselja	JA01

Predmet prodaje so nezazidana stavbna zemljišča v območju površin podeželskega naselja, namenjena za stanovanjsko gradnjo, ki se nahajajo v naselju Javnik v občini Podvelka.

Zemljišča v naselju Javnik so od centra občine Podvelka, kjer se nahaja zdravstveni dom, vrtec, občinska uprava in krajevni matični urad, ter osnovne šole v Breznu oddaljena približno 2 km. Od Radelj ob Dravi, kjer se nahajajo preostale uslužnostne in upravne dejavnosti pa 12 km. Od Maribora, ki je nakupovalno, upravno, kulturno izobraževalno in gospodarsko središče, z večjim obsegom razpoložljivih delovnih mest, so oddaljene približno 30 km. Najbližji avtocestni priključek je oddaljen 35 km.

Zemljišča ležijo na mirni lokaciji z izjemnim razgledom na reko Dravo, obdana z zeleno naravo. Bližina glavne ceste omogoča hitro mobilnost do vseh bližnjih središč (Rادلje – Maribor) ter uporabo javnega potniškega prometa. Zemljišča so locirana v neposredni bližini športno-rekreacijske infrastrukture (kolesarska in pohodniška pot ob reki Dravi, igrišče za kegljanje (rusko kegljišče).

Vsa zemljišča so komunalno opremljena.



Vsa zemljišča, ki so predmet javnega zbiranja ponudb ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Podvelka (MUV; 17/15 – UPB1, 12/17, 30/17, 17/21 in 23/21).

Kupec bo moral v okviru pridobitve gradbenega dovoljenja za stanovanjski objekt plačati tudi pripadajoči komunalni prispevek v skladu z veljavno zakonodajo.

Občina Podvelka na nepremičninah, ki so predmet prodaje, obdrži neodplačno ter časovno neomejeno služnostno pravico za potrebe položitve priključkov in omrežja javne komunalne infrastrukture do posamezne parcele in za njihovo kasnejše vzdrževanje, kar se vnese tudi v prodajno pogodbo in vpiše v zemljiško knjigo.

Kupec nepremičnin mora v roku treh let od dneva podpisa pogodbe pričeti z gradnjo stanovanjskega objekta, sicer se šteje prodajna pogodba za razdrto, kupec vrne občini nepremičnino v celoti, občina pa kupcu del kupnine v višini neto zneska kupnine, zmanjšane za znesek varščine. Pričetek gradnje pomeni, da kupec pridobi pravnomočno gradbeno dovoljenje, priglasi začetek gradnje skladno z veljavno gradbeno zakonodajo in dejansko prične z gradnjo.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 ZSPDSLS-1:

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Nadja Bezjak, predsednica
- Žan Beričič, član
- Anita Pokeržnik, članica

Zaradi nepredvidljivih okoliščin se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Poročilo o oceni vrednosti predmetnih nepremičnin z dne 18. 2. 2026 je izdelal Silvo Plesnik, Kajuhova 11, Celje, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-1, 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 stranski 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 kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

4. Izhodiščna cena:

Izhodiščna cena je enaka ocenjeni in znaša:

Zap.št.	Parcelna številka	Katastrska občina	Površina v m ²	Izhodiščna vrednost v EUR
1	500/73	801 Brezno	794	27.289,78
2	500/74	801 Brezno	707	24.299,59
3	500/75	801 Brezno	640	21.996,80

V izhodiščno ceno za posamezno nepremičnino ni všteti 22% davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec. Kupec prav tako plača vse stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice (notarska overitev pogodbe, vpis v zemljiško knjigo in drugo).

5. Način in rok plačila kupnine:

Kupnina in pripadajoči davek na dodano vrednost se plača na podračun SI56 0110 0010 0009 361 odprt pri Banki Slovenije, v roku 30 dni po sklenitvi pogodbe.

Razpolagalni pravni posel (izročitev intabulacijske klavzule z overjenim podpisom prodajalca) se izvede po plačilu celotne kupnine, stroške zemljiškoknjžne izvedbe prenosa lastninske pravice nosi kupec. V primeru, da kupec plača kupnino ali del kupnine s pomočjo bančnega kredita (in/ali zavarovanja s hipoteko s kupljenimi nepremičninami), se to vprašanje uredi skladno s poslovno prakso za izvedbo tovrstnega plačila in/ali zavarovanja.

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.

6. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:

Prodaja nepremičnega premoženja. 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.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremično premoženje ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem.

V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pisna pogajanja o ceni. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Nepremično premoženje bo prodano po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalka 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.

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

7. Varščina:

Ponudniki, ki želijo sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, morajo plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene nepremičnine najkasneje do **dne 31. 8. 2026 do 24.00 ure**, in sicer:

Zap.št.	Parcelna številka	Katastrska občina	Varščina v EUR
1	500/73	801 Brezno	2.728,98
2	500/74	801 Brezno	2.429,96
3	500/75	801 Brezno	2.199,68

Nakazilo se izvede na račun št. SI56 SI56 0110 0010 0009 361, sklic SI00 7221-47808, z navedbo namena nakazila »plačilo varščine JZP - Javnik«

Izbranemu ponudniku se vplačana varščina brezobrestno všteje v kupnino, ostalim ponudnikom pa se vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

8. Podrobnejši pogoji:

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. 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.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici s pripisom »NE ODPIRAJ – JZP JAVNIK« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Občina Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka.

Kot popolna ponudba šteje ponudba, ki vsebuje:

1. izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec »Ponudba« (priloga 1);
2. potrdilo o vplačilu varščine
3. kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če je na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispela najkasneje do dne **1. 9. 2026 do 11.00 ure**.

Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu Občine Podvelka do roka, navedenega v 7. točki, ali ponudba katerih ne bo pravočasna ali popolna, oz. ne bodo izpolnjevali drugih pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo dne **1. 9. 2026, ob 11.30 uri**, v prostorih Občine Podvelka.

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. Ponudniki, ki bodo želeli biti navzoči na javnem odpiranju ponudb, se bodo morali izkazati z osebnim dokumentom, predstavniki ponudnikov pa z ustreznim pisnim pooblastilom ponudnika.

Pri odpiranju ponudb bo prodajalec preveril zgolj osnovne podatke ponudnikov in višino ponudbe.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 8 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

9. Informacije in ogled:

Podrobnejše informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb lahko vsi zainteresirani dobijo na tel. št. 02 87 66 216 (Nadja Bezjak).

Nepremičnine so prosto dostopne, zato lahko zainteresirane osebe ogled izvedejo samostojno ali se za ogled nepremičnin predhodno dogovorijo na tel. št. 02 87 69 514 (Žan Beričič).

10. Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov po 13.členu Splošne uredbe o varstvu podatkov

Obvestilo je objavljeno na spletni strani Občine Podvelka <https://www.podvelka.si/gdpr>

11. Opozorilo

Župan lahko brez odškodninske odgovornosti postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine.

Številka: 478-0008/2026-4 (3/6)

Datum: 9. 6. 2026

Občina Podvelka
Miran PUŠNIK, župan



