



Občina Črna na Koroškem

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEZAZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V STANOVANJSKI
SOSESKI SPODNJE JAVORJE V OBČINI ČRNA NA KOROŠKEM

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

VSEBINA:

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
2. PRIJAVNI OBRAZEC
3. IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO
4. IZJAVA O POGOJIH JAVNE PONUDBE

Številka: 478-0012/2026

Datum: 20. 4 .2026



OBČINA ČRNA NA KOROŠKEM
mag. Romana LESJAK
županja

Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem
Tel: 02/ 870 48 11; Fax: 02/ 870 48 21



Občina Črna na Koroškem

Razpisna dokumentacija

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

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: ZSPDS1S-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEZAZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V STANOVANJSKI SOSESKI SPODNJE JAVORJE V OBČINI ČRNA NA KOROŠKEM

1 NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem,
matična številka: 5883679000,
ID za DDV: SI 44743548

2 PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA VREDNOST

Predmet javnega zbiranja ponudb je prodaja dveh nezazidanega stavbnega zemljišča v stanovanjski sosesti Spodnje Javorje v Črni na Koroškem, ki sta navedeni v spodnji tabeli.

Oznaka nepremičnine	Površina / m ²	Cena
ID št. 908 880/42	786	18.078,00 EUR brez DDV
ID št. 908 880/41	1269	29.187,00 EUR brez DDV
Skupaj vsa zemljišča	2.055	47.265,00 brez DDV

Nepremičnini nista obremenjeni z najemnim razmerjem.

Vpis v zemljiško knjigo za obravnavani nepremičnini je urejen.

Občina Črna na Koroškem je zemljišče opremila s cesto, vodovodom in kanalizacijo. Priklop na električno omrežje je možen iz elektro omarice na območju stanovanjske soseste.

Kupec zemljišča Občini Črna na Koroškem pred gradnjo objekta plača komunalni prispevek.

Nepremičnini, ki sta predmet javne ponudbe sta last Občine Črna na Koroškem. V izhodiščni ceni nepremičnin DDV ni zajet. Stroške v zvezi s prodajo nepremičnin (DDV, stroške overitve, stroške predloga za vpis nepremičnine v zemljiško knjigo) nosi kupec.

S prijavo na javno zbiranje ponudb, ponudnik sprejme objavljeno izhodiščno ceno nepremičnine.

3 VRSTA PRAVNEGA POSLA

Prodaja nezazidanih stavbnih zemljišč.



Občina Črna na Koroškem

4 ROK

Prijave se zbirajo do prodaje zemljišč. Odpiranje ponudb vsak prvi torek v mesecu.

5 POGOJI PRODAJE

- Nepremičnini sta naprodaj po sistemu »videno – kupljeno«, poznejših reklamacij v primeru napak prodajalec ne bo upošteval. Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.
- Prodajna pogodba za nepremičnini se sklene z najugodnejšim ponudnikom najpozneje v 15 dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Vsi ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni s sklepom o izbiri najkasneje v 8 dneh po javnem odpiranju ponudb.
- V primeru, da najugodnejši ponudnik za posamezno nepremičnino ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, se šteje, da je od pogodbe odstopil, prodajalec pa zadrži njegovo varščino in k sklenitvi prodajne pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.
- Celotno kupnino za nepremičnino mora kupec poravnati v 15 dneh od sklenitve pogodbe oz. izstavitve računa. Rok plačila kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. Kršitev roka za plačilo kupnine s strani kupca je razlog za takojšnjo razvezo pogodbe, prodajalec pa obdrži plačano varščino.
- Kupec pridobi lastninsko pravico na nepremičnini po plačilu celotne kupnine. Po plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiško knjigo v skladu z določili prodajne pogodbe.
- V kolikor bi se na nepremičninama, ki sta predmet tega javnega zbiranja ponudb izkazalo, da sta obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist upravljavca navedene infrastrukture.

6 POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- Ponudba za nakup mora vsebovati naslednje sestavine:
 - podatke o ponudniku (ime in priimek, EMŠO, davčno številko, številko TRR, naziv in naslov banke za vračilo varščine)
 - navedbo nepremičnine na katero se ponudba nanaša
 - višino ponujene cene, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine
 - način in rok plačila kupnine
 - priloge iz tretje alineje 6. točke
- Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako: **»NE ODPIRAJ–PONUDBA ZA NAKUP NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ V STANOVANJSKI SOSESKI SPODNJE JAVORJE V OBČINI ČRNA NA KOROŠKEM«** na naslov: Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem ali osebno na vložišču Občine Črna na Koroškem. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.
- Ponudniki morajo ponudbi priložiti:
 - potrdilo o državljanstvu Republike Slovenije,
 - kopijo osebnega dokumenta za fizične osebe,
 - izpisek iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpisek iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike, ki ne smeta biti starejša od treh mesecev. V



Občina Črna na Koroškem

primeru, da je ponudnik katere druge države Evropske unije, mora predložiti uradno prevedeno potrdilo o državljanstvu,

- potrdilo o plačani varščini,
- kopijo davčne številke oz. ID za DDV,
- prijavni obrazec,
- izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,
- izjavo o vezanosti na ponudbo do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

- Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine umakne ali dopolni do roka za sprejem ponudbe, ki je določen v razpisu. V primeru umika ponudbe se varščina ne vrne.
- Objava javne ponudbe ne zavezuje prodajalca, do bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil kupoprodajno pogodbo za posamezno nepremičnino, ki je predmet tega razpisa. Občina Črna na Koroškem lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer se ponudnikom vrne plačana varščina.

7 VARŠČINA

- Na razpisu lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki pred oddajo ponudbe plačajo **varščino v višini 10% izhodiščne cene**, na TRR Občine Črna na Koroškem, številka IBAN: SI56 0110 0010 0007 227, BIC BANKE: BSLJSI2X, s pripisom »varščina – SPODNJE JAVORJE in oznaka nepremičnine« koda namena: OTHR, referenca: SI00 478-0006-2023 in jo dokazujejo s priloženim potrdilom o plačani varščini.
- Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim neuspehim ponudnikom pa se vrne brez obresti v 15 dneh od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- Če kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine za posamezno nepremičnino, prodajalec obdrži varščino.

8 POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- Prispеле ponudbe bo obravnavala komisija, ki bo imenovana s strani županje in o izboru pisno obvestila ponudnike v roku 8 dni od odpiranja prispelih ponudb. Odpiranje ponudb ne bo javno.
- Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija kot glavni kriterij upoštevala višino ponujene kupnine. Najugodnejši bo ponudnik z najvišjo ponujeno ceno, ki pa ne sme biti nižja od izhodiščne cene. V primeru, da je podanih več ponudb z enako najvišjo ponudbeno ceno, ima prednost občan občine Črna na Koroškem oz. pravna oseba s sedežem v občini Črna na Koroškem. Če je med enakovrednimi ponudniki več občanov občine Črna na Koroškem oz. pravnih oseb s sedežem v občini Črna na Koroškem, bo pristojna komisija izbrala ponudnika, ki bo poleg najvišje cene ponudil tudi najkrajši čas za poplačilo celotne kupnine ali pa ponudnike pozvala k dopolnitvi oz. s posamezniki opravila pogajanja z namenom doseganja čim boljših pogojev prodaje. Po prejemu dopolnjenih ponudb oz. po opravljenih pogajanjih bo komisija izbrala najugodnejšega ponudnika.
- Ponudniki, ki ne bodo oddali popolnih ponudb, bodo pozvani k dopolnitvi. V kolikor ponudba v treh dneh od prejema poziva za dopolnitev ne bo dopolnjena, je prodajalec ne bo upošteval.



Občina Črna na Koroškem

- Ponudbe je potrebno poslati na naslov: Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem z oznako: »NE ODPIRAJ–PONUDBA ZA NAKUP NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ V STANOVANJSKI SOSESKI SPODNJE JAVORJE V OBČINI ČRNA NA KOROŠKEM«. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.

Interesenti lahko ponudbo podajo tudi na obrazcu, ki ga skupaj z razpisno dokumentacijo prevzamejo na vložišču Občine Črna na Koroškem, vsak delovni dan od dneva objave javnega zbiranja ponudb dalje ali na spletni strani Občine Črna na Koroškem <http://www.crna.si> .

9 DODATNE INFORMACIJE

Za morebitne dodatne informacije v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter ogleda nepremičnine se obrnite na Občino Črna na Koroškem, telefon: 02/ 870 48 11; e-mail: okolje@crna.si .

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na krajevno običajen način, t.j. na spletni strani Občine Črna na Koroškem: <http://www.crna.si>.

Številka: 478-0012/2026

Datum: 20. 4. 2026





Občina Črna na Koroškem



