

Občina Kanal ob Soči objavlja na podlagi 52. in 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18, 79/18) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18) naslednjo

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O RAZPOLAGANJU Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LASTI OBČINE KANAL OB SOČI

1. NAZIV IN SEDEŽ UPRAVLJAVCA, KI SKLEPA PRAVNI POSEL RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal, matična številka: 5881820, ID št. za DDV: SI 88524671, tel. 05/3981200, e-naslov: gp@obcina-kanal.si

2. OPIS NEPREMIČNIN IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet prodaje so nepremičnine:

- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 118, ID znak: parcela 2274 118, v izmeri 622 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 119, ID znak: parcela 2274 119, v izmeri 662 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 490, ID znak: parcela 2274 490, v izmeri 270 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 492, ID znak: parcela 2274 492, v izmeri 263 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 494/6, ID znak: parcela 2274 494/6, v izmeri 477 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 494/12, ID znak: parcela 2274 494/12, v izmeri 454 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 494/17, ID znak: parcela 2274 494/17, v izmeri 94 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 494/18, ID znak: parcela 2274 494/18, v izmeri 41 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 494/19, ID znak: parcela 2274 494/19, v izmeri 107 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 495, ID znak: parcela 2274 495, v izmeri 919 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 496/7, ID znak: parcela 2274 496/7, v izmeri 14 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 496/10, ID znak: parcela 2274 496/10, v izmeri 20 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 496/11, ID znak: parcela 2274 496/11, v izmeri 80 m²,
- nepremičnina katastrska občina 2274 Anhovo parcela 496/12, ID znak: parcela 2274 496/12, v izmeri 30 m²,
 - Lokacija: naselje Močila, Anhovo.
 - Podatek o namenski rabi zemljišč: območja stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba prostora: SS – stanovanjske površine.
 - Ostali podatki:
 - na parceli št. 492 k.o. Anhovo površine 263 m² se nahaja enonadstropen, nedokončan objekt na naslovu Močila 25, Deskle, v katastru stavb ID št. 2274-207 neto tlorisne površine 130,40 m² in 96,70 m² uporabne površine, obkrožen s funkcionalnim zemljiščem s parc. št. 490 in 495, obe k.o. Anhovo skupne površine 1.189 m²;
 - parceli št. 118 in 119, obe k.o. Anhovo površine 1.284 m² je v naravi nepozidano stavbno zemljišče;

- parcele št. 494/6, 494/17, 494/18, 494/19 in 496/7, vse k.o. Anhovo skupne površine 733 m² ter ločena parcela št. 494/12 k.o. Anhovo površine 454 m² so prav tako nepozidano stavbno zemljišče, primerno za izgradnjo samostojne stavbne enote;
- parcele št. 496/10, 496/11 in 496/12, vse k.o. Anhovo skupne površine 130 m² je primerno kot funkcionalno zemljišče;
- na parcelah št. 496/12, 495, 494/12, 494/17 in 494/18 se uredi služnost vodovoda,
- parcele se prodajajo skupaj.
- Izhodiščna cena skupaj: 10.437,00 EUR. Izhodiščna cena ne vključuje:
 - davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec (za nepremičnine, navedene pod prvo in četrto alinejo - funkcionalno zemljišče) ter
 - 22% DDV, ki ga plača kupec (za nepremičnine, navedene pod drugo in tretjo alinejo).

3. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI

- Predmetne nepremičnine so v lasti Občine Kanal ob Soči v deležu do 9/100. Predmet prodaje so nepremičnine v deležu do 9/100.
- Izhodiščna cena nepremičnin je določena na podlagi cenilnega poročila z datumom junij 2025.
- Pri nepremičninah parc. št. 118 in 119, obe k.o. Anhovo je vknjižena služnost užitka do 1/3 v korist fizične osebe.
- Pri prodaji solastniških deležev v lasti Občine Kanal ob Soči imajo skladno s 66. členom Stvarnopravnega zakonika (Ur. list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) solastniki predkupno pravico na nepremičninah.

4. POGOJI IN NAČIN ODDAJE PONUDBE

- Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.
- Ponudbo se odda na obrazcu, ki je priloga te namere, v roku 21 dni od objave namere.
- Ponudba mora vsebovati:
 - podatke o ponudniku: ime in priimek oziroma naziv, naslov stalnega prebivališča oziroma sedež, ime in priimek zakonitega zastopnika (za pravne osebe), EMŠO oz. matično številko, davčno številko, telefonsko številko oziroma e-naslov, številko TRR z navedbo banke pri kateri je račun odprt za morebitno vračilo varščine,
 - ponudbeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene,
 - priloge:
 - fotokopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
 - dokazilo o plačilu varščine.
- Pisne ponudbe s prilogami se predloži v zaprti kuverti z oznako: »NE ODPIRAJ - ponudba za nakup nepremičnine«. Na hrbtani strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.
- Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene podatke in priloge.
- Prepozno prispеле ponudbe (nepravočasne ponudbe) in nepopolne ponudbe (ponudbe pod izhodiščno ceno in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh ostalih v nameri objavljenih pogojev) ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov.

5. VARŠČINA

- Ponudniki morajo do izteka roka za oddajo ponudbe plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene na transakcijski račun Občine Kanal ob Soči št. SI56 0124 4010 0014 236, sklic na št. SI00 722100, namen plačila: »plačilo varščine«.
- Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim neuspehim ponudnikom pa se vrne v nominalnem znesku v roku 8 dni od poteka roka za prejem ponudbe.

- Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine v predpisanem roku, prodajalka obdrži varščino.

6. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

- Izbrani ponudnik je dolžan plačati pogodbeno določeno kupnino, zmanjšano za plačano varščino, v enkratnem znesku v roku 30 dni od izstavitve računa.

7. POGOJI PRODAJE

- Nepremičnine se prodaja po načelu »videno-kupljeno«.
- Odpiranje ponudb ni javno. O izboru najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 15 dni od izteka roka za oddajo ponudb.
- V primeru več ponudnikov se bo z njimi opravilo pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.
- Izbrani ponudnik mora skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po prejemu poziva za podpis pogodbe, v nasprotnem primeru se šteje, da je od nakupa odstopil in se mu plačana varščina ne vrne.
- V skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDLS-1 pri odpiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da kupnina ni plačana v določenem roku, si prodajalka pridržuje pravico odstopiti od pogodbe brez vračila varščine.
- Izbrani ponudnik plača davek na promet nepremičnin oz. davek na dodano vrednost, stroške notarske overitve in stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.
- Ponudniki so vezani na dano ponudbo do 31.10.2025.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se kupcu izda po plačilu celotne kupnine.

8. DRUGI POGOJI PRODAJE

Prodajalka Občina Kanal ob Soči si pridržuje pravico, da do sklenitve pravnega posla brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti prekine oziroma ustavi postopek prodaje. Ob morebitni ustavitvi postopka se plačana varščina vrne ponudnikom v nominalnem znesku v roku 8 dni po sprejeti odločitvi.

9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije ponudniki pridobijo na sedežu Občine Kanal ob Soči oz. na tel. št. 05/39 81 225.

Številka: 478-0044/2024-12

Datum: 7.8.2025

podžupanja Valentina Humar
po pooblastilu župana št. 0321-0018/2023-30
z dne 4.8.2025



