



MEDOBSČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

Številka: 478-0038/2025-5

Datum: 13. 01. 2026

Občina Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem, ki jo zastopa župan dr. Tomaž Rožen, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018, 61/2020 – ZDLGPE, 175/2020), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Sklepa o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ravne na Koroškem za leto 2025, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin v lasti Občine Ravne na Koroškem

objavljeno na spletni strani Občine Ravne na Koroškem: <https://ravne.si> od dne 13. 01. 2026 do dne 03. 02. 2026

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA:

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem, matična številka: 5883628000, ID za DDV: SI 48626244

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA PONUDBENA CENA:

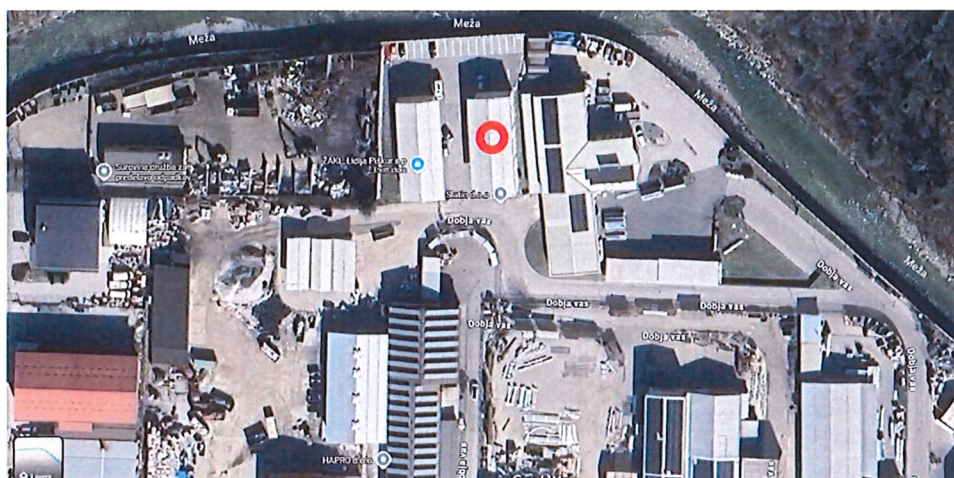
2.1. Predmet prodaje so nepremičnine:

Katastrska občina	ID znak	Površina m ²
883-DOBJA VAS	posamezni del stavbe 883-643-3	180,9

2.2. Opis nepremičnin:

Predmet prodaje je posamezni del stavbe v poslovni coni v Dobji vasi z ID znakom: 883-643-3, v skupni izmeri 180,90 m².

Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena, na njej je vknjižena omejitev ID: 11111894 (neprava stvarna služnost), v korist Telekom Slovenije, d.d. in omejitev ID: 11162209 (neprava stvarna služnost), v korist Občine Ravne na Koroškem.



Slika 1: Karta mikrolokacije



MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

2.3. Ponudbena – izhodiščna cena:

Izhodiščna cena je **202.847,00 EUR** (z besedo: dvesto dva tisoč osemsto sedeminštirideset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje morebitnega davka na promet nepremičnin oziroma davka na dodano vrednost (DDV), ki ga plača kupec. Kupec ob sklenitvi prodajne pogodbe nosi tudi stroške, povezane z vpisom lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Izhodiščna cena je določena na podlagi Ocene vrednosti in poročila o ocenjevanju vrednosti nepremičninskih pravic na nepremičninah: lastnina posamezni del stavbe z ID znakom 883-64-3 v naravi poslovno industrijski prostor v Mrežnem podjetniškem inkubatorju Koroška – MPIK 3 na naslovu Dobja vas 188b na Ravnah na Koroškem, ki ga je v mesecu avgustu 2025 izdelal Janko Trobiš, univ. dipl. prav.; Ljubljanska cesta 18, 3000 Celje – sodni cenilec za področje gradbeništva.

3. POGOJI PRODAJE:

3.1. V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20, v nadaljevanju: zakon) na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena zakona.

3.2. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

3.3. V roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb, bo najugodnejšemu ponudniku vročen sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika; v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če ponudnik v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Ravne na Koroškem pravico zadržati vplačano varščino.

3.4. Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

3.5. V skladu z drugim odstavkom 48. člena zakona bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.

3.6. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 22 % davek na dodano vrednost, stroške overitve podpisa na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

4.1. V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak ponudnik zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javnega zbiranja ponudb, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec.



MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

4.2. Pravočasna oddaja popolne ponudbe.

4.3. Pravočasno vplačana varščina.

5. POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

5.1. Za popolno ponudbo v postopku zbiranja ponudb se šteje:

(1) pravočasno oddana ponudba, ki vsebuje:

- a. zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu Priloga št. 1, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisano s strani ponudnika, pri čemer mora ponudnik v ponudbo vpisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnin;
- b. izpolnjen obrazec Priloga št. 2 (zbir dokumentov), ki je sestavni del razpisne dokumentacije, skupaj z označenimi obveznimi prilogi;
- c. vse originalne obvezne in označene priloge iz Priloge št. 2;

(2) v določenem roku in znesku plačana varščina.

5.2. Pravočasna ponudba: ponudba poslana na naslov: Občina Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem, v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnin – MPIK3«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oziroma naziv in naslov ponudnika, priporočeno po pošti najkasneje do dne 02. 02. 2026 do 24. ure, ali najkasneje dne 03. 02. 2026 v poslovnem času občinske uprave oddana v sprejemni pisarni Občine Ravne na Koroškem.

5.3. Vplačana varščina: varščino, ki znaša 20.000,00 EUR je potrebno plačati najkasneje do **02. 02. 2026 do 15. ure** na poslovni račun Občine Ravne na Koroškem, številka: SI56 0130 3010 0009 987, z navedbo »plačilo varščine – nepremičnine MPIK3«.

V kolikor varščino za račun ponudnika plača tretja oseba, mora plačnik varščine k ponudbi priložiti tudi pisno izjavo, s katero izjavlja in potrjuje, da plačan znesek varščine, ki ga je plačal za ponudnika predstavlja del kupnine ponudnika in se ga všteva v kupnino ponudnika kot del kupnine in da soglaša, da v primeru, da ponudniku uspe in je izbran, ne zahteva in ne bo zahteval vračila že vplačane varščine.

6. POGOJI PRODAJE:

6.1. Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne **06. 02. 2026, s pričetkom ob 9.30 uri** v prostorih Občine Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem;

6.2. Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oziroma žiga sprejemne pisarne Občine Ravne na Koroškem;

6.3. Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 4 in 5 javnega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe;

6.4. V kolikor bosta dva ali več ponudnikov za nepremičnino ponudila enako ceno, se bo nepremičnina prodala s pogajanjem, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.



MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

7. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

7.1. Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo;

7.2. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje brez odškodnine kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka prodaje mu ni potrebno obrazložiti. V primeru ustavitve postopka prodaje je prodajalec ponudniku v roku 15 dni dolžan vrniti plačano varščino brez obresti;

7.3. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, pa bo vrnjena brez obresti 15. dan od dneva izbire najugodnejšega ponudnika;

7.4. Če ponudnik, ki sprejme ponudbo za nakup in odda popolno ponudbo v določenem roku in po pisnem pozivu ne sklene pisne prodajne pogodbe ali po podpisu prodajne pogodbe v roku ne plača kupnine, se šteje za neizpolnitev pogodbe, prodajalec obdrži plačano varščino, pogodba pa je razdrta.

8. RAZPISNA DOKUMENTACIJA:

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- Navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- Priloga št. 1 (Izjava s ponudbo za nakup nepremičnine na podlagi javnega zbiranja ponudb);
- Priloga št. 2 (Zbir dokumentov).

9. DODATNE INFORMACIJE:

Dodatne podrobnejše informacije o postopku javnega zbiranja ponudb in podatke o nepremičninah, ki so predmet javnega zbiranja ponudb in informacije za ogled posameznega dela stavbe, dobijo interesenti na Občini Ravne na Koroškem. Kontaktna oseba je Tadej Ošlovnik, tel. št.: 02 82 16 020, e-mail: tadej.oslovnik@ravne.si.

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
župan,
dr. Tomaž Rožen

