



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
**OBČINSKI SVET**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)

Številka: 0320 - 0002/2023

Datum: 15. 2. 2023

**Zadeva: Gradivo za 12. točko dnevnega reda 4. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

**Zadeva: Predlog razpolaganja s stvarnim premoženjem občine v stanovanjski soseski S2.**

Pravne podlage: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)  
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)  
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalka: ga. Petra Gašparić

Priloga: Grafični prikaz lege nepremičnin, ki bodo predmet razpolaganja

Predlog sklepa:

- Občina Rogaska Slatina pristopi k javnemu zbiranju ponudb za prodajo nezazidanih stavbnih zemljišč:**
  - parc. št. 684/1 k.o. 2635 Rogaska Slatina, v izmeri 1.003 m<sup>2</sup> za izhodiščno ceno 50.000,00 EUR,
  - parc. št. 683/7 v izmeri 203 m<sup>2</sup> in parc. št. 705/19, obe k.o. 2635 Rogaska Slatina, v izmeri 409 m<sup>2</sup>, za izhodiščno ceno 32.000,00 EUR,
  - parc. št. 683/14 k.o. 2635 Rogaska Slatina, v izmeri 691 m<sup>2</sup> za izhodiščno ceno 36.000,00 EUR,
  - parc. št. 705/16 k.o. 2635 Rogaska Slatina, v izmeri 834 m<sup>2</sup> za izhodiščno ceno 43.000,00 EUR.
- Pod pogoji javnega zbiranja ponudb imajo prednost pri nakupu mlade družine s stalnim prebivališčem na območju občine, ki rešujejo stanovanjski problem.
- Davek na dodano vrednost plača kupec. Župana, mag. Branka Kidriča, se pooblašča za podpis prodajnih pogodb v primeru uspešno zaključenih postopkov.



## OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)

[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320 - 0039/2022

Datum: 5.2.2023

### **Zadeva: Predlog objave javnega zbiranja ponudb za nepremičnine v območju zazidalne soseske S2 (parc. št. 684/1, 705/16, 683/14, 705/19 in 683/7 k.o. 2635)**

Območje predvidenega razpolaganja s štirimi gradbenimi parcelami je urejeno s splošnim aktom, Odlokom o zazidalnem načrtu za del območja S2 – Ratanska vas, prečiščeno besedilo (v nadaljnjem besedilu: ZN) (Uradni list RS, št. 1/01, 31/11 – popravek, 76/15). Funkcija območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve ter velikost s parcelnim stanjem posameznih površin je bila ob sprejemu akta opredeljena kot območje za individualno stanovanjsko organizirano gradnjo. V okviru ureditvenega območja ZN je bilo v OPPN v letu 2001 vrisanih 18 obstoječih individualnih stanovanjskih objektov in predvidenih 36 novih enostanovanjskih objektov. Območje je skoraj v celoti izkoriščeno, v občinski upravi ocenjujemo kot pozitivno pobudo reševanja stanovanjske stiske mladih družin tudi ponudbo štirih komunalno opremljenih zemljišč, ki bi jih ponudili z metodo javnega zbiranja ponudb, s prednostjo nakupa za mlade družine, ki si želijo dom ustvariti na območju občine. Grafika lokacij predvidenega razpolaganja z nepremičninami je v prilogi.

Na podlagi pridobljenega cenitvenega poročila bomo izhodiščne cene celote nepremičnin prilagodili tudi površinam zakroženih nezazidanih stavbnih zemljišč, na vsakem je možno postaviti enostanovanjsko stavbo, vse k.o. Rogaska Slatina:

- parc.št. 684/1 v izmeri 1003 m<sup>2</sup>, izhodiščna cena 50.000,00 EUR
- parc.št. 683/7 v izmeri 203 m<sup>2</sup> in parc. št. 705/19 v izmeri 409 m<sup>2</sup>, izhodiščna cena 32.000,00 EUR
- parc.št. 683/14 v izmeri 691 m<sup>2</sup>, izhodiščna cena 36.000,00 EUR
- parc.št. 705/16 v izmeri 834 m<sup>2</sup>, izhodiščna cena 43.000,00 EUR

V izhodiščno ceno ni vključen davek na dodano vrednost v višini 22%, ki ga plača kupec. Komunalni prispevek za gradnjo enostanovanjske hiše je vključen v ceno, nepremičnine so v celoti komunalno opremljene.

Nepremičnine se v postopku javnega zbiranja ponudb prodajo najugodnejšemu ponudniku, kriterij za določitev najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena kupnina; po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba. Izključena je obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki je ponudil najvišjo ceno. Prednost pri nakupu bodo imele mlade družine s stalnim prebivališčem na območju občine. Župan ali od njega

pooblaščenca o seba lahko do sklenitve pravnega posla ustavi postopek prodaje, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine brez obresti.

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo sprejem sklepa v prilogi, ki bo podlaga za javno objavo zbiranja ponudb. Prodaja je vključena v načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine za leto 2023, ki je sestavni del veljavnega proračuna.

Petra Gašparić  
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ  
ŽUPAN

