



**OBČINA PESNICA
ŽUPAN**

Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru, tel. 02 654 23 09
e-pošta: obcina.pesnica@pesnica.si

Številka: 478-0041/2025

Datum: 01.10.2025

OBČINA PESNICA, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru na podlagi 52. in 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, s spremembami in dopolnitvami), 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v Občini Pesnica za leto 2025, v postopku razpolaganja s stvarnim premoženjem, objavlja

**NAMERO
O PRODAJI NEPREMIČNIN Z NEPOSREDNO POGODBO**

1. Naziv in sedež upravljavca:

OBČINA PESNICA, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru

2. Opis predmeta prodaje po postopku neposredne pogodbe:

1. Zemljišče katastrska občina 578 POLIČKA VAS parcela 451/5 (ID 6156721)

Prodaja se zemljišče **katastrska občina 578 POLIČKA VAS parcela 451/5 (ID 6156721)**, v izmeri 48,00 m². V Informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je nepremičnina vpisana v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, matična številka: 5884098000, do celote (1/1).

Osnovna namenska raba nepremičnine je stavbno zemljišče. Zemljišče je nepravilne podolgovate oblike in v naravi predstavlja pretežno zatravnjene površine, dvorišče. Iz orto foto evidenc GURS-a in PISA del zemljišča poteka preko objekta na naslovu Zgornji Jakobski Dol 30.

Zemljišče je obremenjeno z nepravo stvarno služnostjo ID zaznambe 23033101 v korist ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d..

Izhodiščna oziroma najnižja vrednost nepremičnine je **1.440,00€ brez DDV** (z besedo: tisoč štiristo štirideset 00/100 eur).

2. Zemljišče katastrska občina 641 DRAGUČOVA parcela 701/8 (ID 7455890)

Prodaja se zemljišče **katastrska občina 641 DRAGUČOVA parcela 701/8 (ID 7455890)** v izmeri 148,00 m². V Informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je nepremičnina vpisana v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, matična številka: 5884098000, do celote (1/1).

Zemljišče je podolgovato, nepravilne večkotne oblike, razgibanega naklona in v naravi predstavlja pretežno zatravnjene površine. Dostop je pravno urejen. Zemljišče po podatkih prečka komunikacijski vod in je obremenjeno z nepravo stvarno služnostjo ID zaznambe 19094729 v korist ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d. in ID zaznambe 21315992 v korist TELEKOM SLOVENIJE d.d., ter s stvarno služnostjo ID zaznambe 23004228 v korist

vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 609 JARENINSKI DOL parcela 60/38 (ID 7085946).

Izhodiščna oziroma najnižja vrednost nepremičnine je **730,00 € brez DDV** (z besedo: sedemsto trideset 00/100 eur).

3. Zemljišče katastrska občina 607 JELENČE parcela 561/2 (ID 7376513)

Prodaja se zemljišče **katastrska občina 607 JELENČE parcela 561/2 (ID 7376513)**, v izmeri 726,00 m². V Informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je nepremičnina vpisana v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, matična številka: 5884098000, do celote (1/1).

Zemljišče je podolgovate, nepravilne oblike, razgibanega naklona in v naravi predstavlja pretežno zatravnjene površine. Dostop je pravno urejen. Zemljišče leži 9,8% v območju površin razpršene poselitve, 88,8% v območju najboljših kmetijskih zemljišč in 1,4% v območju drugih kmetijskih zemljišč. Obremenjeno je z nepravo stvarno služnostjo ID zaznambe 19608218 v korist ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d..

Izhodiščna oziroma najnižja vrednost nepremičnine je **6.500,00 € brez DDV** (z besedo: šest tisoč petsto 00/100 eur).

4. Zemljišče katastrska občina 605 SPODNJE DOBRENJE parcela 1173/1 (ID 2151911)

Prodaja se zemljišče **katastrska občina 605 SPODNJE DOBRENJE parcela 1173/1 (ID 2151911)**, v izmeri 236,00 m². V Informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je nepremičnina vpisana v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, matična številka: 5884098000, do celote (1/1). Stavbno zemljišče je nepravilne trikotne oblike, pretežno gramozirano in v naravi predstavlja del parkirišča. Leži na območju zelo redkih poplav.

Izhodiščna oziroma najnižja vrednost nepremičnine je **5.900,00 € brez DDV** (z besedo: pet tisoč devetsto 00/100 eur).

5. Zemljišče katastrska občina 606 RANCA parcela 666/27 (ID 5133034)

Prodaja se zemljišče **katastrska občina 606 RANCA parcela 666/27 (ID 5133034)**, v izmeri 277,00 m². V Informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je nepremičnina vpisana v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, matična številka: 5884098000, do celote (1/1).

Ocenjevano zemljišče je večkotne oblike in v naravi predstavlja del asfaltirane ceste, delno je zemljišče gramozirano. Teren je delno raven, delno v naklonu. Dostop je urejen. Po namenski rabi je zemljišče opredeljeno kot površine cest.

Izhodiščna oziroma najnižja vrednost nepremičnine je **7.000,00 € brez DDV** (z besedo: sedem tisoč 00/100 eur).

6. Zemljišče katastrska občina 609 JARENINSKI DOL parcela 92/12 (ID 7348927)

Prodaja se zemljišče **katastrska občina 609 JARENINSKI DOL parcela 92/12 (ID 7348927)** v izmeri 213,00 m². V Informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je nepremičnina

vpisana v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, matična številka: 5884098000, do celote (1/1).

Zemljišče je nepravilnih, večkotnih oblik in predstavlja zemljišče ob stavbi z ID stavbe 609-140. Na zemljišču stoji lesen prizidek, pritlične izvedbe, z enokapno streho in toplotna črpalka. Zemljišče je pretežno zatravljeno. Po namenski rabi je stavbno zemljišče.

Izhodiščna oziroma najnižja vrednost nepremičnine je **2.700,00 € brez DDV** (z besedo: dva tisoč sedemsto 00/100 eur).

7. Zemljišče katastrska občina 609 JARENINSKI DOL parcela 274/18 (ID 7348935)

Prodaja se zemljišče **katastrska občina 609 JARENINSKI DOL parcela 274/18 (ID 7348935)**, v izmeri 187,00 m². V Informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je nepremičnina vpisana v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, matična številka: 5884098000, do celote (1/1).

Zemljišče, ki je po namenski rabi delno stavbno (92,6%) in delno najboljše kmetijsko zemljišče (7,4%) je nepravilne podolgovate oblike in v naravi predstavljata delno zatravljene površine, delno gramozirano pot in delno zemljišče pod pomožnim kmetijskim objektom, ki ni zaveden v evidenci GURS-a. Teren je pretežno raven, delno v nagibu.

Zemljišče je obremenjeno z nepravo stvarno služnostjo ID zaznambe 20898904 v korist ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., ID zaznambe 11047712 in ID zaznambe 20515565, obe v korist TELEKOM SLOVENIJE d.d..

Izhodiščna oziroma najnižja vrednost nepremičnine je **2.200,00 € brez DDV** (z besedo: dva tisoč dvesto 00/100 eur).

3. Rok za posredovanje ponudbe

Rok za posredovanje ponudbe za odkup je najpozneje **do ponedeljka, 20. 10. 2025 do 09.00 ure**.

Ponudba mora prispeti na zgoraj navedeni naslov upravljavca (Občina Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru) do navedenega dne in ure, in sicer v sprejemno pisano Občine Pesnica, sicer bo prepozna.

Namera se objavi na spletni strani Občine Pesnica (<https://www.pesnica.si/objave/58>).

Ponudbo lahko oddajo fizične ali pravne osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudbe, prispele po izteku roka za oddajo iz prvega odstavka te točke, bodo izločene iz postopka.

4. Vrsta pravnega posla

Kupoprodajna pogodba bo sklenjena po metodi neposredne pogodbe.

5. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba oz. izjava o interesu

Vse zainteresirane osebe za nakup lahko pošljejo ponudbo za odkup (izpolnjen in podpisan obrazec, ki je priloga te objave) v določenem roku (iz prvega odstavka 3. točke te objave oz. namere), na naslov: **Občina Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru**.

Upoštewane bodo vse lastnoročno podpisane ponudbe, ki bodo na naslov občine prispele pravočasno in v zaprti kuverti s pripisom **»Ne odpiraj – ponudba za prodajo nepremičnine _____ (vpišite parcelno številko in katastrsko občino nepremičnine).**

Na zaprti ovojnici ponudbe morajo biti navedeni ime in priimek oz. naziv ter naslov ponudnika.

V primeru več enakih ponudb in oz. ali izjav o interesu bo z zainteresiranimi osebami izvedeno pogajanje o ceni in o drugih pogojih pravnega posla, nepremičnina pa bo prodana najugodnejšemu ponudniku.

Ponudbe, dane pod izhodiščno ceno, ne bodo upoštevane.

6. Drugi pogoji prodaje:

Kupnino mora kupec plačati v roku 8 dni od sklenitve pogodbe. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe.

Poleg kupnine je kupec zavezan plačati tudi davčne in druge dajatve, notarske in drugi stroške, ki so povezani z izvedbo prodajne pogodbe v zemljiški knjigi.

Kupec (najugodnejši ponudnik) je dolžan skleniti kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni od dneva poziva za sklenitev pogodbe, drugače se šteje da je odstopil od ponudbe.

Prodajna pogodba z zemljiškoknjižnim dovolilom za vknjižbo lastninske pravice bo kupcu izročena po plačilu celotne kupnine.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

7. Dodatne informacije:

Dodatne informacije o pogojih in predmetu prodaje z neposredno pogodbo lahko interese pridobijo na sedežu Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, vsak delovni dan v času uradnih ur Občinske uprave Občine Pesnica (02/654 23 09 ali po e-pošti: obcina.pesnica@pesnica.si)

Kontaktna oseba za dajanje informacij o pogojih in predmetu javnega zbiranja ponudb: Tina TURK, tel. 02/ 621 22 26, e-pošta: tina.turk@pesnica.si

Prodajalec zagotovi ogled predmeta prodaje po predhodnem dogovoru.

8. Navedba o ustavitvi postopka do sklenitve pravnega posla

Prodajalec na podlagi te namere ni zavezan k sklenitvi neposredne pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom in je takšna obveznost prodajalca vnaprej izključena. Prodajalec si pridržuje pravico ustaviti začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla, vse brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

OBČINA PESNICA,
ki jo zastopa župan
mag. Gregor ŽMAK



Priloga:

- obrazec »Ponudba za odkup – izjava o interesu«

Objaviti:

- na spletni strani Občine Pesnica - <https://www.pesnica.si/>