



Občina Črna na Koroškem  
Center 101  
2393 Črna na Koroškem  
telefon: 02 87 048 10  
e-mail: [obcina@crna.si](mailto:obcina@crna.si)

Številka: 478-0026/2022-17

Datum 28. 9. 2023

Na podlagi 52. in 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem objavlja naslednjo

## **NAMERO O PRODAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA S SKLENITVIJO NEPOSREDNE POGODBE**

### **I. Uvodne določbe:**

Občina Črna na Koroškem je dne 5.10.2022 pod št. 478-0026/2022 objavila poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine (v nadaljevanju: poziv za javno zbiranje ponudb), objekta, ki stoji na delu zemljišča parc. št. 119/31 k.o. 906 – Črna, del stavbe št. 276 v skupni izmeri 690,70 m<sup>2</sup>, ki predstavlja nastanitveni (spalni) del Hotela Krnes v Črni na Koroškem in ki vključuje klet (pralnica in likalnica), pritličje (6 sob in dnevna recepcija), 1. nadstropje (8 sob), 2. nadstropje (8 sob), 3. nadstropje (8 sob) ter hodnike in stopnišča. Objektu pripada sorazmerni del zemljišča pod stavbo. Kotlovnica je skupna. Točna kvadratura posameznih prostorov bo razvidna iz elaborata etažne lastnine. Izhodiščna cena je bila 230.008,00 € in ni vsebovala davka. V pozivu za javno zbiranje ponudb so bili določeni pogoji prodaje (glej tč. 5).

Najugodnejšo ponudbo je podal Baltić d.o.o., s katerim je Občina Črna na Koroškem sklenila Predpogodbo o prodaji nepremičnine, ker etažna lastnina na predmetu prodaje še ni bila urejena.

V postopku vzpostavitve etažne lastnine je bil izdelan etažni elaborat ter podana zahteva za izvedbo ustreznih katastrskih postopkov. Geodetska uprava RS je dne 7.7.2023 izdala odločbo št. 02152-41463/2023-2562-3, na podlagi katere je bila nepremičnina z ID znakom: parcela 906 119/31 ukinjena in je nastala nova nepremičnina z ID znakom: parcela 906 119/35. V tej odločbi je bilo tudi odločeno, da se v kataster nepremičnin vpiše stavba s št. 906-996, ki stoji na parceli 806 119/35, ter da se pri stavbi 906-996 vpišejo trije deli stavbe, in sicer s št. dela stavbe 906-996-1, s št. dela stavbe 906-996-2 in s št. dela stavbe 906-996-3. Postopek vpisa oblikovanja etažne lastnine v zemljiško knjigo je v teku pod št. Dn 167191/2023.

Ker je bilo predmet poziva za javno zbiranje ponudb in Predpogodbe o prodaji nepremičnine le del zemljišča parc. št. 119/31 k.o. 906 – Črna na Koroškem (sedaj parc. št. 119/35), in sicer le sorazmerni del zemljišča pod stavbo, novo nastala nepremičnina z ID znakom: parcela 906 119/35, na kateri stoji nastanitveni (spalni) del Hotela Krnes v Črni na Koroškem, pa poleg zemljišča pod stavbo predstavlja tudi funkcionalno zemljišče okoli stavbe št. 906-996 v površini 101 m<sup>2</sup>, je Občina Črna na Koroškem naročila izdelavo Poročila o oceni tržne vrednosti, ki ga je izdelal mag. Rajko Hovnik s.p., sodni izvedenec in cenilec, dne 6.9.2023. Slednji je ocenil tržno vrednost dela zemljišča z ID znakom: 906 119/35 v površini 101,00 m<sup>2</sup> na skupno vrednost 2.525,00 €.

Znotraj dela stavbe št. 906-996-2 se nahaja kotlovnica v površini 111,30 m<sup>2</sup>, za katero je bilo v pozivu za javno zbiranje ponudb določeno, da je skupna, v postopku

vzpostavitve etažne lastnine pa je bilo ugotovljeno, da funkcionalno sodi k stavbi št. 906-996 in zato souporaba le-te ni smiselna, niti Občina Črna na Koroškem zanjo nima več potrebe. Zato se je Občina Črna na Koroškem odločila, da del stavbe št. 906-996-2 odsvoji v celoti in si ne pridrži pravice do souporabe v smislu skupne lastnine tega dela stavbe. Na podlagi navedenega je Občina Črna na Koroškem naročila izdelavo Poročila o oceni tržne vrednosti, ki ga je izdelal mag. Rajko Hovnik s.p., sodni izvedenec in cenilec, dne 6.9.2023. Slednji je ocenil tržno vrednost dela stavbe z ID znakom: del stavbe 906-996-2, v površini 111,30 m<sup>2</sup> na skupno vrednost 18.531,00 €, pri čemer torej znaša vrednost deleža ½ na tem delu stavbe, ki še ni bil predmet prenosa, 9.265,50 €.

Predmet poziva za javno zbiranje ponudb pa ni bil vetrolov v površini 9,00 m<sup>2</sup>, ki se po vzpostavitvi etažne lastnine nahaja znotraj dela stavbe št. 906-996-3. V postopku vzpostavitve etažne lastnine je bilo tudi za ta del ugotovljeno, da funkcionalno sodi k stavbi št. 906-996. Zato se je Občina Črna na Koroškem odločila, da odsvoji tudi del stavbe z ID znakom: 906-996-3. Na podlagi navedenega je Občina Črna na Koroškem naročila izdelavo Poročila o oceni tržne vrednosti, ki ga je izdelal mag. Rajko Hovnik s.p., sodni izvedenec in cenilec, dne 6.9.2023. Slednji je ocenil tržno vrednost dela stavbe z ID znakom: del stavbe 906-996-3, v površini 9 m<sup>2</sup>, na skupno vrednost 2.997,00 €.

## **II. Predmet prodaje in cena:**

Predmet prodaje je:

- del zemljišča z ID znakom: parcela 906 119/35 v površini 101,00 m<sup>2</sup>, ki predstavlja funkcionalno zemljišče okoli stavbe št. 906-996;
- solastni delež do ½ na delu stavbe z ID znakom: del stavbe 906-996-2, znotraj katerega se nahaja kotlovnica v površini 111,30 m<sup>2</sup>;
- del stavbe z ID znakom: del stavbe 906-996-3, znotraj katerega se nahaja vetrolov v površini 9,00 m<sup>2</sup>.

Navedene nepremičnine se prodajajo kot funkcionalna celota in ne vsaka zase.

Nepremičnine se prodajajo pod aktualnimi pogoji, določenimi v tč. 5 Javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine, št. 478-0026/2022, z dne 5.10.2022, ki je sestavni del te namere.

Najnižja ponudbena cena za del zemljišča z ID znakom: parcela 906 119/35, v površini 101,00 m<sup>2</sup>, je 2.525,00 €.

Najnižja ponudbena cena za solastni delež do ½ na delu stavbe z ID znakom: del stavbe 906-996-2, je 9.265,50 €.

Najnižja ponudbena cena za del stavbe z ID znakom: del stavbe 906-996-3, je 2.997,00 €.

## **III. Rok in način prijave na namero**

Rok prijave na namero: 18. 10. 2023.

Način prijave na namero: Interesenti za nakup morajo prijavo na namero oddati na priloženem Obrazcu 1 (v prilogi te namere), v razpisanem roku v:

- elektronski obliki (skeniran v pdf, jpg, tif ali drugi podobni format) po elektronski pošti na naslov [obcina@crna.si](mailto:obcina@crna.si), z obveznim naslovom v Zadevi: »Prijava na namero, št. zadeve 478-0026/2022«, pri čemer vloga ni pogojena z elektronskim podpisom vlagatelja (velja skeniran dokument z veljavnim podpisom in žigom, če interesent posluje z njim), upošteva se datum prejetega elektronskega sporočila do vključno zadnjega dneva objave do 23:59), ali

- priporočeno po pošti na naslov Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem (upošteva se prijava, ki bo oddana po pošti z oznako priporočeno najkasneje zadnji dan roka za prijavo).

**IV. Kontaktna oseba za dodatne informacije:**

Vse dodatne informacije se lahko dobijo po e-pošti na naslovu: okolje@crna.si



Priloga:

- prijava na namero.

