

Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (UL RS, št. 31/18) objavlja

### **Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine**

#### **1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik

#### **2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena**

Predmet prodaje je stanovanje v stavbi 750, z naslovom Trg Franca Kozarja 14, Hrastnik, ID znak del stavbe 1855-750-3, stanovanje v 3. etaži, uporabna površina 69,20 m<sup>2</sup>, od tega balkon 4,20 m<sup>2</sup>, balkon 1,20 m<sup>2</sup>, klet 1,50 m<sup>2</sup>, bivalni prostor 62,30 m<sup>2</sup>. Stanovanju pripadajo tudi skupni prostori.

V stanovanju je omogočen priklop na javno elektro omrežje, javni vodovod, sistem daljinskega ogrevanja in na telekomunikacijsko omrežje.

Občina Hrastnik si kot prodajalec zagotavlja pogodbeno predkupno pravico na stanovanju, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb, za obdobje petih let od vpisa novega lastnika v zemljiško knjigo.

Stanovanje ni oddano v najem in je prazno.

Izhodiščna cena je 125.000,00 eur, brez davka na promet nepremičnin.

Varščina znaša 12.500,00 eur.

#### **3. Komisija, cenilec, izjava skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Andreja Pavlič Udovč, predsednica komisije
- Tea Primon, članica
- Danijela Milošević, član

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje je oceno vrednosti opravil cenilec za gradbeništvo – nepremičnine Niko Rostohar.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 51/7 člena ZSPDSLS-1.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

#### **4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe**

Prodaja nepremičnine. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

## 5. Izhodiščna cena

Ponudbena cena za nepremičnino: stanovanje v stavbi 750, z naslovom Trg Franca Kozarja 14, Hrastnik, ID znak del stavbe 1855-750-3, ne sme biti nižja od 125.000,00 eur. V znesek ni všteti 2% davek na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.

Ponudbe se oddajo na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

## 6. Način in rok plačila kupnine

Izbrani ponudnik je dolžan poravnati celotno kupnino na osnovi izstavljenega računa z valuto 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi prodajne pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

## 7. Sklenitev pogodbe

Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

Po prejemu ponudb se s ponudniki lahko opravijo dodatna pogajanja.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Občina Hrastnik si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj in sklenitve pravnega posla.

## 8. Varščina in višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša 12.500,00 eur in se plača najkasneje do 16.8.2023, do 24.00 ure na:

Naziv: Občina Hrastnik

Naslov: Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik

Številka računa: 012340100018218

Referenca: SI 00 72001

Namen nakazila: Trg Franca Kozarja 14 del 3

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži. Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se varščina zadrži.

## 9. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudnik mora poslati s priporočeno pošiljko po pošti ali oddati osebno, v zaprti pisemski ovojnici, na naslov: Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik, z navedbo «javno zbiranje ponudb objekt stanovanje Trg Franca Kozarja 14 del 3 – ne odpiraj»:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec Priloga 1, ki je priloga te objave
- potrdilo o plačani varščini.

Dokumentacija z vsemi dokazili se bo štela za pravočasno, če bo na naslov organizatorja prispela najkasneje do 18.8.2023, do 24.00 ure. Ponudbe predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo neodprte vrnjene ponudniku.

Ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko le to dopolni do odpiranja ponudb.

Ponudba veže ponudnika 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na Občini Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, v sejni sobi, dne 21.8.2023, ob 8.00 uri.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in pooblastilom ponudnika, kadar gre za pravne osebe. Neposredno pred začetkom javnega odpiranja ponudb se bo opravil popis navzočih na javnem odpiranju ponudb.

O poteku javnega odpiranja ponudb se vodi zapisnik.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

Izbrani ponudnik mora v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika oz. po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb, skleniti prodajno pogodbo, ki jo pripravi upravljavec oz. občina, v nasprotnem primeru lahko občina k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika posameznika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.

Občina zadrži varščino tudi v primeru, če najugodnejši ponudnik v roku ne plača kupnine.

Če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb lahko komisija opravi dodatna pogajanja, da se doseže za občino najugodnejša ponudba. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena, zato bo v primeru, da bo med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, komisija vse najugodnejše ponudnike pozvala, da v roku 10 delovnih dni oddajo nove pisne ponudbe na enak način, kot je določeno v tem javnem povabilu za oddajo ponudb. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno. V primeru, da je tudi v postavljenem roku prejetih več najugodnejših ponudb, se opravijo dodatna pogajanja.

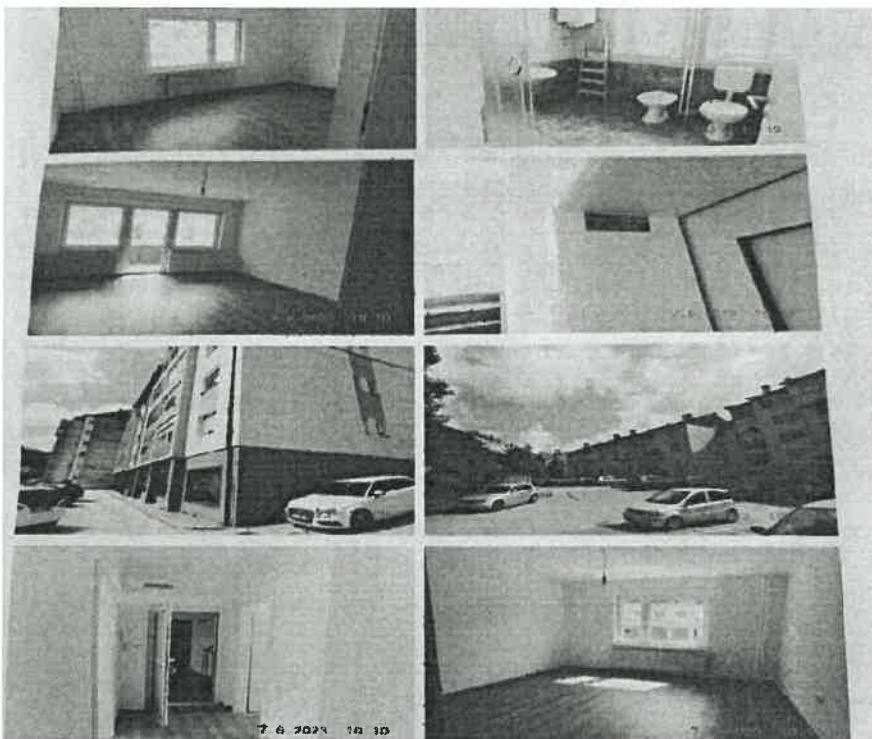
#### 10. Ogled in dodatna pojasnila

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na: Andreja Pavlič Udovč, tel. 03 56 54 354, Tea Primon 03 56 54 355. Ogled predmeta oz. nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru, na tel.št. 041 706 730 (Dejan Peklar). Načrtovan datum za ogled je 10.8.2023. V primeru, da ne bo prijav za ogled, le ta ne bo izveden.

#### 11. Posebne navedbe

Občina Hrastnik lahko do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine brez obresti. Prav tako občina ni zavezana k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudkom in je takšna obveznost občine vnaprej izključena, ponudniki pa v tem primeru nimajo pravico do odškodnine, imajo pa pravico do vračila že vplačane varščine.

Organizator zagotavlja varstvo osebnih podatkov v skladu z internimi pravili in jih bo obdeloval zgolj za potrebe tega postopka.



Občina Hrastnik  
Župan  
Marko Funkl



Št.: 478-0092/2023

Datum: 18.7.2023

## Priloga 1

### Ponudba za nakup nepremičnine: del stavbe 1855-750-3

Ponudnik: \_\_\_\_\_  
Naslov: \_\_\_\_\_  
Matična št./EMŠO: \_\_\_\_\_  
Identifikacijska št. za DDV/davčna številka: \_\_\_\_\_  
Kontaktna oseba: \_\_\_\_\_  
Elektronski naslov kontaktne osebe: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- sem skrbno pregledal povabilo k pristopu k oddaji ponudbe št. 478-0092/2023 in da, v njem nisem našel napake

- mi je stanje nepremičnine v naravi poznano

- sem seznanjen s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno

- imam plačane davke in prispevke

- v zadnjih šestih mesecih nisem imel blokiranega trr

- nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18), ki kot povezane osebe šteje:

\* fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranki vrsti pa do tretjega kolena, ali, ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,

\* fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,

\* pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in

\* drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako, da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V skladu s tem ponujam za nepremičnino – del stavbe 1855-750-3, v lasti Občine Hrastnik, do celote, ponudbo, kot sledi:

Ponudbena cena: \_\_\_\_\_ eur.

(op.: ponudbena cena mora biti najmanj 125.000,00 eur, brez davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec)

Varščina v višini: \_\_\_\_\_ eur, poravnana dne \_\_\_\_\_ 2023.

Veljavnost ponudbe 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Podpis:



Številka: 478-0092/2023 • Hrastnik, 18. 7. 2023

Vaša številka: Vnesite številko

Na podlagi 16. in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 31/18) ter Javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin št. 478-0092/2023 z dne 18.7.2023, izdajam naslednji

**SKLEP:**

1. V komisijo pristojno za vodenje postopka javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine z ID znakom: del stavbe 1855-750-3, se imenujejo:

- Andreja Pavlič Udovč, predsednica
- Tea Primon, članica
- Danijela Milošević, član.

2. Naloga komisije je, da opravi strokovno tehnična opravila vezana na javno zbiranje ponudb (pregleda prispеле ponudbe, opravi morebitna pogajanja o ceni, sestavi zapisnik o javnem zbiranju ponudb).

Občina Hrastnik  
Župan  
Marko Funkl

