

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 posamezni del stavbe z naslovom Log 28a, v Hrastniku in sicer:

-ID znak: del stavbe 1855-195-33, v izmeri 46,40m², od tega bivalni prostor 45,10m² in klet 1,30m².

Gre za stanovanjski objekt v centru mesta, v katerem je več stanovanjskih enot.

Stanovanju pripada solastnina na skupnih delih stavbe v etažni lastnini.

Stanovanje je oddano v najem in ni prazno. Sprememba lastnika stanovanja ne vpliva na obstoječe najemno razmerje in novi lastnik stanovanja postane nov najemodajalec z isto najemnino, kot izhaja iz sklenjene najemne pogodbe najemnika.

Objekt je zgrajen leta 1977.

Podatki so povzeti iz javnih evidenc.

Objekt je priklopljen na javni vodovod, električno omrežje in ima priklop na javno kanalizacijo ter ogrevanje preko mestnega daljinskega ogrevanja (toplarna).

Stanovanje je zasedeno z najemnikom.

Energetska izkaznica je v izdelavi.

Izhodiščna cena in varščina:

- Izhodiščna cena za ID znak: del stavbe 1855-195-33 znaša 84.000,00 eur, brez davka na promet nepremičnin. Varščina znaša 8.400,00 eur.

Ponudnik nosi stroške izdelave cenitvenega poročila v vrednosti 280,00 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
- Martina Keršič Dolinšek, član
- Danijela Milošević, član

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, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, ne sme biti nižja od izhodiščne cene iz te ponudbe. V znesek ni všteti 2% davek na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.

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

6. Način in rok plačila kupnine

Izbrani ponudnik je dolžan poravnati celotno kupnino na osnovi izstavljenega računa z valuto do 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 pogodbeni kazni.

7. Sklenitev pogodbe

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

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.

Nepremičnine bodo prodane 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 posamezen predmet prodaje se plača najkasneje do 9.2.2026, na:

Naziv: Občina Hrastnik

Naslov: Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik

Številka računa: 012340100018218

Referenca: SI 00 720001

Namen nakazila: Log 28a

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 Log 28a – ne odpiraj»:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec Priloga 1a, 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 10.2.2026. 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 predvidoma potekalo na Občini Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, v sejni sobi, dne 12.2.2026, ob 9.00 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.

Po prejemu ponudb se s ponudniki lahko opravijo dodatna pogajanja. Obstoječi najemnik ima pravico, da si zagotovi prednost pri nakupu, v kolikor izenači najvišjo ponudbeno ceno.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših oz. enakih 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 ponodbami 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 in za morebiten ogled se obrnite na: Andreja Pavlič Udovč, tel. 03 56 54 354/360. 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.: 478-0161/2025

Datum: 17.12.2025



Priloga 1a

Ponudba za nakup nepremičnine: stavba 1855-195-33

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

Pod kážensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- sem skrbno pregledal povabilo k pristopu k oddaji ponudbe 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 blokirane 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 neskljeni 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, v lasti Občine Hrastnik, do celote, ponudbo, kot sledi:

Ponudbena cena: _____ eur.

(op.: ponudbena cena mora biti najmanj 84.000,00 eur, brez davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec)

Varščina v višini: 8.400,00 eur, poravnana dne _____.

Veljavnost ponudbe 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

Kraj in datum: _____

Podpis: