

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol, na podlagi 51. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSL-1), 16. čl. Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju uredba) ter sprejetega Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sv. Jurij v Slov. goricah za leto 2021, objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB  
ZA PRODAJO STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI  
OBČINE SV. JURIJ V SLOV. GORICAH**

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

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol, ki jo zastopa župan Peter Škrlec, matična številka: 2242877000, ID za DDV: SI58481435.

**2. Opis predmeta prodaje:**

Predmet prodaje stvarnega premoženja je stanovanje št. 5, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Gubčeva ul. 6, 2230 Lenart, ID znak dela stavbe 532 - 799 - 5, v velikosti 67,50 m<sup>2</sup> (uporabna površina stanovanja znaša 55 m<sup>2</sup>, ostalo kvadraturu predstavljata odprta terasa, klet in nerazporejen prostor). Etažna lastnina je vzpostavljena. K stanovanju spada tudi solasten del na splošnih delih stavbe v etažni lastnini, do 357/10000. Energetska izkaznica št. 2015-234-235-21401 za večstanovanjsko stavbo, v kateri se stanovanje nahaja je izdelana dne, 29.05.2015 in velja do 28.05.2025.

Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima s prodajalcem na podlagi najemne pogodbe sklenjeno najemno razmerje za neprofitno najemnino za nedoločen čas. S sklenitvijo kupoprodajne pogodbe se kupec zavezuje, da bo vezano na zasedeno stanovanje spoštoval sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas, zaradi česar se najemniku položaj, ki mu je zagotovljen z najemno pogodbo, ne sme poslabšati.

**3. Vrsta pravnega posla**

Prodaja nepremičnega premoženja. Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom za predmetno nepremičnino v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku 15 dni, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni ali pa zadrži vplačano varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanjem roku, prodajalec zadrži vplačano varščino.

**4. Ponudbena cena**

Izhodiščna vrednost za nepremičnino, ki je predmet prodaje znaša 51.500,00 EUR in predstavlja ocenjeno vrednost nepremičnine, ki jo je izdelal sodno zapriseženi cenilec za področje gradbeništva – nepremičnine, Andrej Cehtl, univ. dipl. gosp. inž. grad., dne 02.12.2021.

Davek na promet nepremičnin (2%) ni vključen v ceno.

## 5. Komisija in izjava skladno s sedmim odstavkom 51. čl. ZSPDSL-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

1. Samo Kristl, predsednik
2. Simona Črnčec, članica
3. Jasna Senekovič, članica

Zaradi nepredvidljivih okoliščin se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo ponudniki obveščeni.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu kot ga določa sedmi odst. 51. čl. ZSPDSL-1, 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 stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni 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
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

## 6. Način in rok plačila kupnine

Rok za plačilo preostanka kupnine je 30 dni od sklenitve pogodbe na transakcijski račun Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, št. SI56 0110 0010 0021 098, odprt pri Banki Slovenije d.d. Rok za plačilo kupnine 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.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo se izroči po prejemu celotne kupnine.

Poleg kupnine je kupec dolžan plačati še pripadajoč davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve pogodbe ter strošek vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

## 7. Varščina

Ponudnik mora obvezno vplačati varščino za resnost ponudbe v višini **10% od izhodiščne vrednosti nepremičnine**, najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb, na transakcijski račun Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, št. **SI56 0110 0010 0021 098 z obveznim sklicem na št. SI00 4788-2021**, kar znaša 5.100,00 EUR, z navedbo namena nakazila: **»Varščina – javno zbiranje ponudb«**. Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Ostalim ponudnikom bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Kdor vplača varščino, vendar v določenem roku ne odda ponudbe ali jo odda prepozno, komisija ugotovi okoliščino, da ponudba ni bila prejeta oz. da je bila kot prepozna izločena, pri čemer se prejet znesek varščine vrne na račun iz katerega je bil prejet.

V primeru, da ponudnik, ki je uspel na javnem zbiranju ponudb ne sklene prodajne pogodbe, odstopi od nakupa ali ne plača kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe in se pogodba razveže po samem zakonu, prodajalec obdrži vplačano varščino.

Ponudbi je potrebno obvezno priložiti potrdilo o vplačani varščini. V kolikor ponudbi ne bo priloženo potrdilo o vplačani varščini se ponudbo ponudnika izloči iz nadaljnje obravnave.

## **8. Pogoji prodaje**

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Fizične osebe in s.p.-ji priložijo kopijo osebnega dokumenta, za pravne osebe se priloži izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev.

Ponudnik je vezan na dano ponudbo 60 dni od roka določenega za predložitev ponudbe.

Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse pogoje in ponudil najvišjo ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne.

Vsi stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca (davek na promet nepremičnin, overitev podpisa prodajalca, vpis v zemljiško knjigo in drugo).

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, zato kasnejše pripombe ne bodo upoštevane.

V skladu s 107. čl. Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08-ZVEtl, 57/08, 62/10-ZUPJS, 56/11-odl.US, 87/11, 40/12-ZUIJF, 14/17-odl.US, 27/17, 59/19, 189/20-ZFRO in 90/21) sprememba lastnika stanovanja ne vpliva na obstoječa najemna razmerja. Vsakokratni pridobitelj lastninske pravice na stanovanju vstopi v pravni položaj najemodajalca.

Ponudniki morajo pravočasno oddati pisne ponudbe na objavljenem obrazcu v zaprti ovojnici najkasneje **do 5. 1. 2022 do 9:00 ure**, priporočeno po pošti ali osebno na naslov Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol.

Na ovojnici mora biti naveden naziv oziroma ime ponudnika z oznako: **»Ne odpiraj - ponudba za nakup nepremičnine«**. Ponudba, ki bo prispela po navedenem roku se bo štela kot nepravočasna ponudba in bo izločena iz postopka ter zaprta vrnjena pošiljatelju.

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

Odpiranje ponudb bo potekalo javno, dne 5. 1. 2022 ob 9:30 uri v prostorih Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se

morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblašenci pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

**Ponudba mora vsebovati:**

- izpolnjen obrazec Ponudba za nakup nepremičnine (obrazec št. 1),
- kopijo osebnega dokumenta oz. kopijo izpisa iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 3 mesecev,
- dokazilo o plačani varščini za nepremičnino – v višini 10% izhodiščne vrednosti nepremičnine.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

**9. Merilo za izbor**

Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo. Edino merilo za izbor najugodnejše ponudbe je višina ponujene kupnine. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki v ponudbi ponudi najvišjo ceno. V primeru, da bo prispelo več enakih ponudb, bo komisija s ponudniki opravila pisna pogajanja, da se za prodajalca doseže ugodnejša ponudba. Najugodnejši ponudnik bo izbran v roku 30 dni po izteku roka za zbiranje ponudb oz. po opravljenih pisnih pogajanjih. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 15 dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika.

**10. Omejitve v zvezi s postopkom prodaje**

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah si pridržuje pravico, da z nobenim prijavljenim ponudnikom ne sklene pogodbe oziroma lahko župan kot odgovoren za izvrševanje proračuna občine, začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi, ne da bi za to navedel razloge, in sicer brez odškodninske odgovornosti. Ponudnikom se povrne vplačana varščina brez zamudnih obresti v roku 15 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka.

**11. Ogled nepremičnin in ostale informacije**

Dodatne informacije v zvezi s prijavo in pogoji javnega zbiranja ponudb so na voljo po telefonski številki 02/729 52 53 (kontaktna oseba na strani naročnika Jasna Senekovič). Ogled nepremičnine je možen po predhodni najavi na navedeno telefonsko številko ali po elektronski pošti: [jasna.senekovic@obcinajurij.si](mailto:jasna.senekovic@obcinajurij.si).

Zadeva: 478-8/2021-3  
Jurovski Dol, 15.12.2021



Občina Sv. Jurij v Slov. goricah  
Peter Škrlec, župan

**Objaviti:**

- spletna stran občine,
- oglasna deska.

**Vložiti:**

- v zadevo.