



Številka zadeve: 478-0030/2025-1 (3/6)

Datum: 19. 2. 2025

Občina Podvelka na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Podvelka za leto 2025 objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

I. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka, matična številka: 5881668000, davčna številka: SI 42106257, ki jo zastopa župan Miran Pušnik.

II. Predmet prodaje

Predmet prodaje sta **zasedeni stanovanji z najemnikom, ki ima sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas in za neprofitno najemnino, in se prodajata na podlagi vloge najemnika:**

- dvosobno stanovanje št. 3 v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Brezno 71 B, 2363 Podvelka, v skupni izmeri 77,6 m² (od tega: kuhinja 8,66 m², soba z jedilnico 20,9 m², soba 12,36 m², soba 11,96 m², kopalnica z WC-jem 6,07 m², hodnik 9,51 m², klet 4,97 m² in loža 3,45 m²), ID znak: del stavbe 801-415-3, parc. št. 379/5, k.o. 801 – BREZNO, št. stavbe: 415, leto izgradnje: 2004;
- trosobno stanovanje št. 2 v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Podvelka 21, 2363 Podvelka, v skupni izmeri 96,6 m² (od tega:), ID znak: del stavbe 821-10, parc. št. 1170/10, k.o. 821 – RDEČI BREG II, št. stavbe: 10, leto izgradnje 1906.

III. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51. člena ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Nadj Volmajer Bezjak – predsednica,
- Žan Beričič – član,
- Zala Krstič – članica.

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

Nepremičnine iz druge točke je ocenil Marko Črešnik, izvedenec gradbene stroke in cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizična oseba, 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;
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja;
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 % 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.

IV. Izhodiščna cena

Izhodiščna cena znaša:

Št. stanovanja	Naslov	Površina	Izhodiščna cena
3	Brezno 71 B, 2363 Podvelka	77,6 m ²	72.172,8 EUR
2	Podvelka 21, 2363 Podvelka	96,6 m ²	56.325,6 EUR

V izhodiščno ceno za posamezno nepremičnino ni všteti 2 % davek za promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Kupec prav tako plača vse stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice (notarska overitev pogodbe, vpis v zemljiško knjigo in drugo).

V. Način in rok plačila kupnine

Kupnina in pripadajoči davek na promet nepremičnin se plača na račun Občine Podvelka št. SI56 0129 3010 0011 253, odprt pri Banki Slovenije, v roku 30 dni po sklenitvi pogodbe.

Razpolagalni pravni posel (izročitev intabulacijske klavzule z overjenim podpisom prodajalca) se izvede po plačilu celotne kupnine, stroške zemljiškoknjižne izvedbe prenosa lastninske pravice nosi kupec. V primeru, da kupec plača kupnino ali del kupnine s pomočjo bančnega kredita (in/ali zavarovanja s hipoteko s kupljenimi nepremičninami), se to vprašanja redi skladno s poslovno prakso za izvedbo tovrstnega plačila in/ali zavarovanja.

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.

VI. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnega premoženja. 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.

V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pisna pogajanja o ceni.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremično premoženje ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da solastnik oziroma občina ne bosta uveljavljala predkupne pravice.

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.

Nepremično premoženje bo prodano po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalka ne jamči za izmere površin niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzame obveznosti odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Obe stanovanji, ki sta predmet prodaje, sta zasedeni z najemnikom, za nedoločne čas in za neprofitno najemnino. Sprememba lastnika stanovanja ne vpliva na obstoječe najemno razmerje. Vsakokratni pridobitelj lastninske pravice na stanovanju vstopi v pravni položaj najemodajalca, v skladu s 107. členom veljavnega Stanovanjskega zakona.

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

VII. Varščina

Ponudniki, ki želijo sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, morajo plačati varščino v višini 10 % izhodiščne cene nepremičnine najkasneje do **18. 3. 2025 do 24. ure**, in sicer:

Št. stanovanja	Naslov	Površina	Varščina
3	Brezno 71 B, 2363 Podvelka	77,6 m ²	7.217,28 EUR
2	Podvelka 21, 2363 Podvelka	96,6 m ²	5.632,56 EUR

Nakazilo se izvede na račun Občine Podvelka št. SI56 0129 3010 0011 253, sklic SI00 7221-47830, namen »Plačilo varščine JZP«.

Izbranemu ponudniku se vplačana varščina brezobrestno všteje v kupnino, ostalim ponudnikom pa se vrne brez obresti v roku 30 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

VIII. Podrobnejši pogoji

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici s pripisom »NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Občina Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka.

Kot popolna ponudba se šteje ponudba, ki vsebuje:

- izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec »Ponudba« (priloga 1);
- potrdilo o vplačilu varščine;
- kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potnega lista, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in samostojne podjetnike.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če je na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispela najkasneje do **19. 3. 2025 do 9:00 ure**.

Ponudniki, katera varščina ne bo na računu Občine Podvelka do roka, navedenega v 7. točki, ali ponudba, katerih ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bo izpolnjevala drugih pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo **19. 3. 2025, ob 10.00 uri** v prostorih Občine Podvelka.

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. Ponudniki, ki bodo želeli biti navzoči na javnem odpiranju ponudb, se bodo morali izkazati z osebnim dokumentom, predstavniki ponudnikov pa z ustreznim pisnim pooblastilom ponudnika.

Pri odpiranju ponudb bo prodajalec preveril zgolj osnovne podatke ponudnikov in višino ponudbe.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 15 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

IX. Informacije

Podrobnejše informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb lahko vsi zainteresirani dobijo na telefonski številki 02 87 66 216 (Nadja Volmajer Bezjak).

X. Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov

Obvestilo je objavljeno na spletni strani Občine Podvelka <https://podvelka.si/gdpr>.

XI. Opozorilo

Župan lahko brez odškodninske odgovornosti postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine.



OBČINA PODVELKA
Župan

Miran PUŠNIK