



**OBČINA ŠENTJUR
ŽUPAN**

Številka: 352-9/2024-13 (2510)

Šentjur, 17. 3. 2025

Občina Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur, na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentjur v posamični vrednosti nad 20.000 EUR za leto 2025, objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA PRODAJO NEPREMIČNINE**

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur;

tel. št. 03/747 13 23, fax: 03/5743 446, e-pošta: obcina.sentjur@sentjur.si

II. Predmet prodaje

Predmet prodaje sta nepremičnini - stanovanjski objekt v dvostanovanjski stavbi na naslovu Loka pri Žusmu 114, 3223 Loka pri Žusmu, v neto tlorisni površini 67,60 m², stoječi na nepremičnini z ID znakom: parcela 1155 978/37, katastrska občina 1155 Loka pri Žusmu parcela 978/37 (ID 1403202), v zemljiškem katastru označen z ID: 1155-120, in pomožni objekt (drvarnica) v neto tlorisni površini 7,70 m², stoječa na nepremičnini z ID znakom: parcela 1155 978/26, katastrska občina 1155 Loka pri Žusmu parcela 978/26 (ID 676259), v zemljiškem katastru označena z ID: 1155-513.

Nepremičnini se prodajata kot celota. Nepremičnini sta obremenjeni z najemnim razmerjem, prosti sta stvarnopravnih bremen.

III. Komisija, cenilec in izjava skladno z določili sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS - 1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Šentjur v sestavi:

- Brigita Škoberne, predsednica komisije,
- Jerneja Železnik, članica,
- Katja Burič, članica.

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Igor Gorjup, sodni izvedenec za gradbeništvo.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-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 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 kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

IV. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnin po metodi javnega zbiranja ponudb. 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. Najnižja ponudbena cena oziroma izhodiščna vrednost

Najnižja ponudbena oziroma izhodiščna cena za nepremičnini – stanovanjski objekt in pomožni objekt (drvarnica) znaša **46.370,00 EUR**.

Ponudbena cena za nepremičnini /predmet prodaje/ ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti.

Najugodnejši ponudnik oziroma kupec plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet nepremičnin.

VI. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazni.

VII. Sklenitev pogodbe

V kolikor bo v roku prispelo več enakovrednih ponudb (enaka višina kupnine ob izpolnjevanju vseh pogojev), bodo s ponudniki izvedena dodatna pisna pogajanja o ceni. Če bodo ponudniki z enakimi najugodnejšimi ponudbami tudi po dodatnih pogajanjih vztrajali pri enakih ponudbah, se šteje, da je najuspešnejši tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Organizator bo, če bo potrebno, s strani Uprave Republike Slovenije za javna plačila, pridobil potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščin.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Vse stroške v zvezi z realizacijo pravnega posla (overitve, davek na promet nepremičnin, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnini bosta prodani 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 prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje, tako da prodajalka ne odgovarja za stvarne in pravne napake prodaje. Sprememba lastnika nepremičnin ne vpliva na obstoječa najemna razmerja. Pridobitelj lastninske pravice na nepremičnini vstopi v pravni položaj lastnika po obstoječi najemni pogodbi.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se kupcu izroči po prejemu celotne kupnine.

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

VIII. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša **4.637,00 EUR** in se plača najkasneje do dne **16. 4. 2025 do 23.59 ure** na transakcijski račun Občine Šentjur - podračun št. 01320-0100004983, sklic 00 720099, odprt pri Uradu za javna plačila Žalec.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

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

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

IX. 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.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe iz sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 352-9/2024 (2510) - NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Občina Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur.

Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave,
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Ponudba mora biti veljavna in veže ponudnika do 31. 5. 2025.

Dokumentacija z vsemi dokazili se bo štela za pravočasno, če bo na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispela najkasneje do **17. 4. 2025 do 10.00 ure**. Ponudbe predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka. Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka. Prav tako bodo izločeni ponudniki, ki bodo oddali ponudbo, a ne bi izpolnjevali pogoja iz prejšnje točke razpisa – plačilo varščine.

Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo v sejni sobi v 2. nadstropju Občine Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur, in sicer: dne **17. 4. 2025 s pričetkom ob 12.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika zbiranja pisno obveščeni na njihov elektronski naslov ali po pošti najkasneje sedem dni po zaključenem zbiranju ponudb.

X. Dodatna pojasnila in ogled

Za dodatne informacije in pojasnila v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Oddelek za gospodarske dejavnosti, Službo za gospodarjenje s premoženjem, tel. št. 03 747 13 23 (Katja Burič). Ogled nepremičnin je možen po predhodni najavi.

XI. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.



Župan,
mag. Marko DIACI