

Datum: 4.2.2025

Številka zadeve: 478-005/2025

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR ter na podlagi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kungota za leto 2025, Občina Kungota, ki jo zastopa županja Tamara Šnofl, objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin**

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

Občina Kungota, Plintovec 1, 2201 Zg. Kungota, MŠ: 5884144000, ID za DDV: SI63326833

### **2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena:**

**Predmet prodaje so naslednji poslovni prostori:**

1. Posamezni deli stavbe na naslovu Plintovec 10, 2201 Zg. Kungota - poslovni, kletni in sanitarni prostori, ki se nahajajo v pritlični etaži in kleti z ID oznako: 595-180-4 v površini 73,40 m<sup>2</sup>, 595-180-5 v površini 42,70 m<sup>2</sup>, 595-180-6 v površini 8,80 m<sup>2</sup>, 595-180-7 v površini 39,90 m<sup>2</sup> in 595-180-8 v površini 19,00 m<sup>2</sup> v poslovno stanovanjski stavbi št. 180, stoječo na ID parceli 595 - 84/6. Skupna kvadratura tako znaša **183,80 m<sup>2</sup>**. Izhodiščna cena za skupno kvadraturu v izmeri 183,80 m<sup>2</sup> znaša **70.500,00 EUR**.

**V zgoraj navedeno cene ni vključen davek na promet nepremičnin (2%), ki ga plača kupec.**

### **3. Pogoji prodaje:**

- Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane;
- Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu ponudniku, kriterij za določitev najboljšega ponudnika je najvišja ponujena cena za skupno kvadraturu;
- Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika;
- Z izbranim najugodnejšim ponudnikom bo sklenjena prodajna pogodba v roku 30 dni po odpiranju ponudb. Če v tem času izbrani ponudnik ne bo sklenil pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa ima pravico zadržati vplačano varščino;
- Plačilo celotne kupnine v roku **8 dni** od sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- Razpolagalni pravni posel (izročitev zemljiškoknjižnega dovolila z overjenim podpisom prodajalca), se izvede po plačilu celotne kupnine, stroške zemljiškoknjižne izvedbe prenosa lastninske pravice nosi kupec;

- Primopredaja predmeta prodaje se opravi v roku 3 mesecev od sklenitve pogodbe in plačila celotne kupnine;

#### **4. Pogoji za udeležbo:**

- Ponudnik, ki želi sodelovati v postopku, mora **najkasneje do** poteka roka za oddajo ponudb (to je do 26.2.2025 do 9. ure) vplačati **varščino** v višini 10% izhodiščne cene nepremičnine. Varščina se vplača na transakcijski račun Občine Kungota št. **SI56 01255 0100008653**, odprt pri Upravi za javna plačila, urad Slovenska Bistrica. Izbranemu ponudniku se vplačana varščina všteje v kupnino, ostalim ponudnikom pa se vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1, pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec (Andrej Veselko) in člani komisije (Diana Hausvirt Vešnar, Davorin Pivec, Jernej Senekovič) ter z njimi povezane osebe.  
Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

Naročnik ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od ponudbe ali če ne plača kupnine v roku 8 dni od sklenitve pogodbe in prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.

#### **5. Obvezna vsebina ponudbe**

Ponudba za nakup mora vsebovati:

- izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (priloga 1),
- izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb« (priloga 2),
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene, na obrazcu »Ponudba« (priloga 3),
- potrdilo o vplačilu varščine.

**Le ponudba, ki vsebuje vse zgoraj navedene sestavine, se šteje za popolno ponudbo.** Nepravočasne ponudbe (ponudbe, prispеле po poteku roka za oddajo ponudb) in nepopolne ponudbe bodo izločene, o čemer komisija obvesti ponudnika. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

#### **6. Veljavnost ponudbe**

Ponudba mora biti veljavna še 30 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

#### **7. Rok za oddajo ponudb**

Ponudba mora biti dostavljena na naslov prodajalca najkasneje do 26.2.2025 do 9. ure. Ponudbo je potrebno vložiti v zaprti kuverti z oznako:

»Ponudba za nakup nepremičnine – ne odpiraj!«

#### **8. Kraj in čas odpiranja ponudb**

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v četrtek, 27.2.2025, v prostorih Občine Kungota, Plintovec 1, 2201 Zg. Kungota, ob 10. uri. Javno odpiranje bo vodila Komisija za vodenje in

nadzor postopka ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kungota. Ponudniki, ki želijo biti navzoči na javnem odpiranju ponudb, se morajo izkazati z osebnim dokumentom, predstavniki ponudnikov pa z ustreznim pisnim pooblastilom ponudnika.

### **9. Merilo za izbor**

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno, ki pa ne sme biti nižja od izhodiščne cene.

V primeru, ko je podanih več ponudb z enako najvišjo ponujeno ceno, se bodo s temi ponudniki izvedla dodatna pogajanja z namenom doseganja čim višje kupnine.

O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 8 dni od izbire.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

### **10. Možnost ustavitve postopka prodaje**

Izključena je obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki je ponudil najvišjo ceno ali katerikoli drugim ponudnikom. Županja Občine Kungota lahko, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, kadarkoli prekine začeti postopek katerekoli prodaje nepremičnine, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer se ponudniku povrnejo izključno morebitne vplačane varščine brez obresti.

### **11. Dodatne informacije**

Besedilo javnega zbiranja ponudb s prilogami je objavljeno na spletni strani Občine Kungota.

Vsa pojasnila in dodatne informacije glede prodajnih pogojev in predmeta prodaje lahko interesenti dobijo na sedežu Občine Kungota pri Jerneju Senekoviču v času uradnih ur, telefon 02/ 655 05 05, elektronska pošta: senekovic@kungota.si



Občina Kungota  
županja  
Tamara Šnofl, univ.dipl.prav.