



Glavna ulica 20, 9220  
Lendava  
MŠ: 5874645000  
ID za DDV: SI 27705935

Tel.: +386 2 57 72 500  
Fax: +386 2 57 72 509  
www.lendava.si

## OBČINSKA UPRAVA

Številka: 478-0027/2024

Datum: 20.9.2024

Občina Lendava – Lendva Község, Glavna ulica 20, 9220 Lendava, objavlja 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) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo stanovanja na naslovu Župančičeva ulica 6f v Lendavi

### 1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Lendava – Lendva Község, Glavna ulica 20, 9220 Lendava, MŠ: 5874645000, DŠ: SI 27705935.

### 2. SPLOŠNI POGOJI TER PRILOGE K PONUDBI

V postopku prodaje stavbnih zemljišč po metodi javnega zbiranja ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe.

Za vse subjekte velja, da z oddajo ponudbe soglašajo z vsemi pogoji in določili javnega zbiranja ponudb.

#### 2.1 Drugi pogoji

- ponudnik z oddajo ponudbe priznava, da mu je predmet prodaje v celoti znan ter da je v celoti seznanjen s pravnim in dejanskim predmeta prodaje;
- prodajalec ne odgovarja za morebitne stvarne ali pravne napake pri predmetu prodaje;
- prodajalec si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, brez da bi moral ponudnikom navajati razloge za takšno odločitev;
- temeljni kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika je višina ponujene kupnine;

#### 2.2 Obvezne priloge k ponudbi:

- dokazilo o plačilu varščine

### 3. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet prodaje je etažno stanovanje v večstanovanjski stavbi na naslovu Župančičeva ulica 6f v Lendavi, št. stavbe 4343 k.o. 166-Lendava, posamezni del št. 5 (ID 166-4343-5). Večstanovanjska stavba stoji na parc. št. 4274/7 k.o. 166-Lendava. Stanovanje se nahaja na 2. nadstropju (4. etaža) in v neto tlorisni površini meri 55,80 m<sup>2</sup>. Stanovanje je vseljivo takoj.

Objekt je bil zgrajen leta 1990. Etažna zasnova objekta: K+P+4N+M. Stanovanju pripada shramba v kletni etaži.

Za objekt je izdelana energetska izkaznica št. 2015-120-125-19667, energetski razred D.

### 4. CENA

Najnižja ponudbena cena znaša 65.000,00 EUR. Ponudbe ponudnikov, ki bodo ponudili nižjo ceno kot je določena, bodo v postopku izločene.

V najnižjo ponudbeno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, katerega po posebni davčni napovedi plača kupec (2 %).

Vrednost zemljišča je določena s strani cenilca Borisa Prše, imenovanega na podlagi zakona, ki ureja revidiranje. Cenilno poročilo se lahko ponudniku da na vpogled na sedežu prodajalca.

#### 4.1 Varščina

Resnost ponudbe ponudniki izkazujejo s plačano varščino, ki je določena v višini 10% najnižje ponudbene cene. Ponudnik mora varščino v višini 6.500,00 EUR plačati pred podajo ponudbe. Dolazilo o plačani varščini se priloži k ponudbi.

**Varščina se plača na podračun Občine Lendava, IBAN: SI56 0110 0010 0005 966, Sklic: SI00 478-0027-2024, koda namena: ADVA, namen plačila: Varščina 478-0027-2024.**

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino pri sklenitvi prodajne pogodbe, ostalim ponudnikom pa se brez obresti vrne v 15 dneh od dneva izbire najugodnejšega ponudnika. Varščina brez obresti in stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije se v roku 15 dni od dneva odpiranja ponudb vrnejo tudi vsem ponudnikom, če prodajalec do sklenitve pravnega posla postopek ustavi, o čemer obvesti vse ponudnike.

### 5. POSTOPEK JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Za postopek prodaje predmeta pogodbe je imenovana stalna komisija za vodenje postopkov prodaje stvarnega premoženja Občine Lendava v sestavi:

- Lidija Vučko Bukovec (predsednica)
- Bojan Petrijan (član)
- Boštjan Kelenc (član)
- Snježana Babić (nadmestna članica)

O odpiranju ponudb se sestavi zapisnik.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe: Za povezano osebo se štejejo:

- 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 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.

Po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, lahko pristojna komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe,
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Postopki ravnanja s prejetimi najugodnejšimi ponodbami morajo biti izvedeni v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe, sicer javno zbiranje ponudb ni uspešno.

## 6. ODDAJA PONUDBE TER KRAJ IN ČAS ODPIRANJA PONUDB

Ponudnik mora najkasneje **do torka, 15.10.2024**, oddati ponudbo na predpisanem obrazcu (Priloga 1), skupaj z dokazilom iz točke 2.1 tega javnega zbiranja ponudb. Na ovoju mora biti razvidno ime in priimek oziroma naziv pravne osebe ter naslov oziroma sedež ter pripis »**Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb 478-0027/2024**«.

Če je ponudba poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto kot priporočena pošiljka najkasneje zadnji dan roka za prijavo. Ponudbo, ki je prispela po roku, ali pravočasno, vendar je nepopolna, komisija izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika. Ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko takšno ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Odpiranje ponudb ne bo javno in se bo vršilo v **četrtek, 17.10.2024 ob 9.00 uri** v poslovnih prostorih Občine Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava.

## 7. SKLENITEV PRAVNEGA POSLA IN PLAČILO KUPNINE

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene prodajna pogodba v 15 dneh od dneva izbire, ostale ponudnike pa se v tem roku obvesti, da v postopku niso bili uspešni ter se jim vrne varščina kot je navedeno v točki 4.1 tega javnega zbiranja ponudb.

Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino v roku 15 dni od izdaje računa, ki bo kupcu izstavil takoj po sklenitvi prodajne pogodbe. Plačilo celotne kupnine bo predstavljalo bistveno sestavino pogodbe, kar bo v njej tudi opredeljeno.

Če kupec ne poravnava celotne kupnine na način in v roku, določenem na računu, se bo pogodba štela za razvezano po samem zakonu, prodajalec pa bo obdržal plačano varščino in vsa morebitna delna plačila, kar bo v prodajni pogodbi tudi opredeljeno.

## 8. STROŠKI PRAVNEGA POSLA

Poleg plačila davka na promet nepremičnin, kupca bremenijo tudi stroški notarske overitve prodajne pogodbe ter stroški vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo. Prodajalca pa bremenijo stroški sestave prodajne pogodbe. Vprašanje storškov bo natančneje opredeljeno v prodajni pogodbi.

## 9. OGLED PREDMETA PRODAJE

Po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo prodajalca, bo vsem interesentom omogočen ogled nepremičnine, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb.

## 10. INFORMACIJE

Vse informacije v zvezi z javnim zbiranjem ponudb se dobijo na sedežu Občine Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava.

Kontaktna oseba s strani prodajalca za podajo informacij je Boštjan Kelenc (tel. št. 02/ 577 25 02 ali e-pošta [bostjan.kelenc@lendava.si](mailto:bostjan.kelenc@lendava.si)).



**Janez Magyar**  
župan – polgármester