



**OBČINA APAČE
ŽUPAN**

Apače 42 B, 9253 APAČE, Tel.: 02/569-85-50, fax.: 02/569-85-51, e-pošta: info@obcina-apace.si
Davčna številka: 91194652, podračun št.: 01395-0100019544

Na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Apače za leto 2025, objavlja poziv za

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnin v lasti Občini Apače**

1. Organizator javnega zbiranja ponudb, naslov in sedež:

Občina Apače, Apače 42B, 9253 Apače, tel. št. 02/569-85-50, faks: 02/569-85-51, e-pošta: info@obcina-apace.si.

2. Opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje je:

- A. Stanovanje št. 1, na naslovu Žepovci 73-del stavbe 179-62-1; neto tlorisna površina v izmeri 64,9 m² in del zemljišča k stavbi 62, parc. št. 179 529 v deležu 33791/50000. Izklicna cena: **28.049,00 EUR**. Kupec poravna davek na promet nepremičnin.
- B. Stanovanje ŠT. 1 v ČRNCIH 1, številka stavbe 250, katastrska občina 180 ČRNCI, v uporabni površini dela stavbe 42 m². Prodaja se zasedena neprofitna stanovanjska enota. Najemniku se pogoji najema eno leto ne smejo spremeniti. *IZKLICNA CENA:* **16.629,00 EUR**. Kupec poravna davek na promet nepremičnin.
- C. Stanovanje ŠT. 3 v ČRNCIH 1, številka stavbe 250, katastrska občina 180 ČRNCI, v uporabni površini dela stavbe 47,5 m². Prodaja se zasedena neprofitna stanovanjska enota. Najemniku se pogoji najema eno leto ne smejo spremeniti. *IZKLICNA CENA:* **14.600,00 EUR**. Kupec poravna davek na promet nepremičnin.
- D. Stanovanje ŠT. 4 v ČRNCIH 1, številka stavbe 250, katastrska občina 180 ČRNCI, v uporabni površini dela stavbe 59,1 m². Prodaja se zasedena neprofitna stanovanjska enota. Najemniku se pogoji najema eno leto ne smejo spremeniti. *IZKLICNA CENA:* **27.652,00 EUR**. Kupec poravna davek na promet nepremičnin.

Podlaga za izklicne cene je cenitveno poročilo sodnega izvedenca Janeza Brunčič, dipl. ing.grad. z dne 13.11.2024.

V izklicno vrednost nepremičnine **niso vključeni davki (davek na promet nepremičnin)**, ki jih plača kupec. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (torej; davščine, overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) **nosi kupec**.

3. Varščina:

Interesenti, ki želijo sodelovati na javnem razpisu morajo vplačati varščino v višini 10% od izklicne cene nepremičnine in sicer:

- **POD TČ. A: 2.804,90 EUR**
- **POD TČ. B: 1.662,90 EUR**
- **POD TČ. C: 1.460,00 EUR**
- **POD TČ. D: 2.765,20 EUR**

Varščina se nakaže na transakcijski račun Občine Apače št. **SI56 0110 0010 0019 546**, odprt pri Banki Slovenije d.d., **z navedbo: plačilo varščine za nakup nepremičnine pod točko_____**. Vplačana varščina se izbranemu ponudniku všteje v kupnino, neuspehim ponudnikom pa bo varščina vrnjena brez obresti v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb in sicer v vplačanem znesku. **V primeru, da ponudnik, ki je uspel na razpisu ne sklene prodajne pogodbe, odstopi od nakupa ali ne plača kupnine, Občina Apače obdrži plačano 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.**

4. Način in rok za plačilo kupnine:

Rok za plačilo preostanka kupnine je do **30 dni od izdaje računa** na transakcijski račun Občine Apače št. **SI56 0110 0010 0019 546**, odprt pri Banki Slovenije d.d. Rok plačilo kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo se izroči po prejemu celotne kupnine, v posest pa se nepremičnina vroči z opravljeno primopredajo nepremičnine.

5. Predložitev ponudbe in odpiranje:

Ponudniki morajo pravočasno oddati pisne ponudbe NA PRIPRAVLJENEM OBRAZCU-PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE v zaprti ovojnici najkasneje **do 28.3.2025 do 9:00 ure**, na naslov Občine Apače, Apače 42b, 9253 Apače. Na ovojnici mora biti naveden naziv oziroma ime ponudnika z oznako: »**NE ODPIRAJ ponudba nepremičnine pod točko_____**«. Ponudba, ki bo prispela po razpisnem roku se bo štela kot nepravočasna ponudba in bo izločena iz postopka ter zaprta vrnjena pošiljatelju. Ponudnik, ki bo oddal nepopolno ponudbo bo pozvan k dopolnitvi, če ponudba vsebuje bistvene elemente in je pomanjkljiva dokumentacija. Rok za dopolnitev take ponudbe je pet dni po prejemu poziva za dopolnitev. **Odpiranje ponudb bo potekalo javno v petek dne 28.3.2025 ob 10.00 uri v prostorih Občine Apače.** Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s osebnim dokumentom in pisnim pooblastilom ponudnika.

6. Vezanost ponudnikov na dano ponudbo:

Ponudba mora biti v veljavi najmanj do 28.5.2025.

7. Sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje:

- *ime in priimek oziroma firmo kupca, naslov stalnega prebivališča oziroma sedež ponudnika,*
- *navedbo nepremičnine, ki se kupuje,*
- *ponujeno ceno, ki ne more biti nižja od izklicne,*
- *dokazilo o vplačani varščini, s priloženo celotno številko računa za primer vračila varščine,*
- *potrdilo o državljanstvu- kopijo osebnega dokumenta in kopijo davčne številke (fizične osebe,*
- *priglasitveni list (samostojni podjetniki posamezniki) oziroma sklep o vpisu v sodni register, izpis iz sodnega registra, ne sme biti starejši od 3 mesecev (pravne osebe),*
- *pooblastilo overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju,*
- *izjava o sprejemanju pogojev ponudbe,*

- *izjavo o veljavnosti ponudbe najmanj do 28.5.2025*

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

8. Merilo za izbor:

Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.

Edino merilo za izbor najugodnejše ponudbe je višina ponujene kupnine. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki v ponudbi ponudi najvišjo ceno. V primeru, da je podanih več ponudb z enako najugodnejšo ponudbeno ceno, bo komisija najkasneje v roku 3 delovnih dni, izvedla javno dražbo, na katero bo povabila vse ponudnike, ki so ponudili enako najugodnejšo ponudbo. Najmanjši dvig ponudbene cene je 200,00 EUR. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 15 dni od dneva odpiranja ponudb oziroma v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi.

9. Prepoved sodelovanja:

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

10. Nepremičnine so na prodaj po načelu videno kupljeno, in sicer po podatkih iz Registra evidence nepremičnin zato kasnejši geodetski zahtevki oz. postopki niso mogoči (v kolikor so si najemniki brez soglasja lastnika in upravnih dovoljenj preuredili stanovanje). Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine, ki jih kupuje. Kupec nima zahtevka v primeru kakršnihkoli odstopanj od površin, ki so navedene v tem javnem razpisu.

11. Omejitve v zvezi s postopkom prodaje:

Občina Apače 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, pri čemer se ponudnikom skladno za zakonodajo povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

12. Pogoji prodaje:

- **Ponudbo lahko podajo pravne in fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev nepremičnin na ozemlju Republike Slovenije in podajo pravočasne in pravilne ponudbe.**

- **Posebni pogoji za nepremičnino pod točko B, C in D:**

- **Stanovanja pod točko B, C in D so zasedena z najemnikom za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Najemniku se pogoji eno leto ne smejo spremeniti. Sprememba lastnika stanovanja ne vpliva na obstoječa najemna razmerja. Vsakokratni pridobitelj lastninske pravice vstopi v pravni položaj najemodajalca v skladu s 107. členom veljavnega Stanovanjskega zakona.**

13. Vrsta pravnega posla:

Z uspelim ponudnikom se sklene kupoprodajna pogodba najkasneje v roku 15 dni po zaključku postopka javnega zbiranja ponudb.

14. Ogled nepremičnin in ostale informacije:

Za ogled nepremičnin in dodatne informacije pokličite na telefonsko številko 02 569 85 50 (kontaktna oseba na strani naročnika Melita Vučković).

15. Zbiranje ponudb se objavi na spletni strani občine Apače.

Številka zadeve: 478-0010/2025

Datum: 4.3.2025

OBČINA APAČE
ŽUPAN
Dr. Andrej STEYER

Objava na spletno stran Občine Apače dne 5.3.2025.