

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 – ZORR; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju: Uredba) objavlja JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RADLJE OB DRAVI d.o.o., Mariborska cesta 3, 2360 Radlje ob Dravi, matična št.: 5068002000, davčna št.: SI 64562999, naslednje

## **1. JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

### **ZA PRODAJO NEPREMIČNINE – STANOVANJE NA NASLOVU PARTIZANSKA ULICA 2, RADLJE OB DRAVI**

#### **I. PRODAJALEC IN ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Prodajalec in organizator javnega zbiranja ponudb je:  
**JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RADLJE OB DRAVI d.o.o.**  
**Mariborska cesta 3, 2360 Radlje ob Dravi,**  
**matična št.: 5068002000, davčna št.: SI 64562999**

#### **II. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB in OGLED**

Predmet javnega zbiranja ponudb je stanovanje - stanovanjska enota št. 7 na naslovu Partizanska ulica 2, 2360 Radlje ob Dravi, ID znak: del stavbe 804-596-41. Etažna lastnina je vzpostavljena.

Stanovanje se nahaja v 1. nadstropju večstanovanjskega objekta etažnosti K+P+2, zgrajenega v letu 1966. Objekt je vzdrževan, vendar energetske še ni saniran. Nepremičnina je locirana v centru mesta Radlje ob Dravi. Lokacija ima dobro dostopnost do glavne ceste in zagotovljena parkirna mesta. Lokacija je primerna za stanovanjske namene.

Stanovanje sestavljajo dnevni prostor/spalnica, jedilni kot s kuhinjo ter kopalnica s sanitarijami. Osnovna uporabna površina znaša 27,90 m<sup>2</sup>, z manjšim balkonom velikost 2,1 m<sup>2</sup> in pripadajočim kletnim prostorom v izmeri 2,3 m<sup>2</sup>. Skupna neto tlorisna površina obravnavane enote znaša 32,3 m<sup>2</sup>.

Nepremičnina je zasedena z najemnikom na podlagi najemne pogodbe za neprofitno stanovanje, sklenjene za nedoločen čas. Sprememba lastnika ne vpliva na obstoječe najemno razmerje; kupec kot pridobitelj lastninske pravice vstopi v pravni položaj najemodajalca z vsemi pravicami in obveznostmi. Za stanovanje se obračunava neprofitna najemnina, ki se usklajuje skladno z veljavnimi predpisi. Kupec prevzame vse obveznosti najemodajalca ter mora o spremembi lastništva obvestiti upravnika in najemnika.

Ponudniki lahko pred oddajo ponudbe vpogledajo v najemno pogodbo in stanje najemnega razmerja. S predložitvijo ponudbe ponudnik potrjuje, da je seznanjen z okoliščino, da je stanovanje zasedeno in z vsebino najemnega razmerja ter to pri oblikovanju ponudbe upošteva.

Pred objavo predmetnega razpisa je prodajalec od pooblaščenega sodnega cenilca pridobil oceno vrednosti prodajnega predmeta. Cenilec je ugotovil, da gradbeno in uporabno dovoljenje nista zabeležena v javnih evidencah, pri čemer je bilo ob oceni upoštevano, da objekt ni očitno neskladen z gradbeno zakonodajo – glede na tip in starost objekta je cenilec domneval, da tudi ni nelegalen.

Za stanovanje je izdana energetska izkaznica št. 2026-842-198-137466, ki velja do 10.6.2036.

Ogled nepremičnine je možen po predhodni najavi, ki mora biti sporočena najkasneje **do 8.7.2026**, preko elektronske pošte na naslov: [tadeja.brajnik@jkr-radlje.si](mailto:tadeja.brajnik@jkr-radlje.si). Datum in ura ogleda bosta sporočena.

### **III. IZHODIŠČNA CENA ter VARŠČINA**

**Izhodiščna prodajna cena za predmet prodaje je 44.717,20 EUR.**

Izhodiščna cena ne vsebuje nobenih davščin in drugih prispevkov.

**Varščina znaša: 4.471,72 EUR (10% izhodiščne prodajne cene).**

Ponudnik je dolžan vplačati navedeno varščino na transakcijski račun prodajalca št. SI56 6000 0000 0439 093, odprt pri LON d.d., Kranj, sklic: SI12-231000, namen: varščina stanovanje Partizanska. Šteje se, da je varščina vplačana, če je bila vplačana do roka za zbiranje ponudb, kar mora biti razvidno iz potrdila o vplačilu. Ponudbe ponudnikov, ki niso vplačali varščine ali so jo vplačali prepozno, ne bodo upoštevane.

V kolikor bo ponudnik uspešen, se plačilo varščine všteta v kupnino, ponudniki, ki pa v postopku zbiranja niso uspeli, pa bodo varščino brezobrestno prejeli vrnjeno na transakcijski račun, ki ga bodo navedli v ponudbi, in sicer najkasneje v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika. V kolikor številke transakcijskega računa ponudnik ne navede, organizator ne prevzema odgovornosti glede vračila varščine in je za pravočasno najavo podatkov za vračilo varščine dolžan poskrbeti ponudnik sam.

### **IV. POGOJI PRODAJE IN POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

Nepremičnina se prodaja na podlagi javnega zbiranja pisnih ponudb pod naslednjimi pogoji, ki jih kupec s sodelovanjem v postopku tega javnega zbiranja ponudb v celoti sprejema:

- Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno – kupljeno«.
- Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
- Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo - kot najugodnejša ponudba se šteje najvišja ponujena cena. V kolikor sta ponudbo oddala dva ponudnika z isto ponujeno ceno, bo izbran ponudnik, ki je ponudbo oddal prvi.

- Komisija bo prispele ponudbe odpirala javno, in sicer dne 3.8.2026 ob 11. uri na sedežu ponudnika Mariborska cesta 3, 2360 Radlje ob Dravi.
- Izbran bo ponudnik, ki bo podal najvišjo ponudbo. V primeru dveh enakih ponudbenih vrednosti bo izbran ponudnik, ki bo prvi podal ponudbo. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 30 dni od odpiranja ponudb.
- Ponudniku, ki bo na podlagi sklepa komisije izbran kot najugodnejši ponudnik, bo v obliki zasebne listine posredovana prodajna pogodba, ki jo je dolžan podpisati v roku 15 dni od dneva odpošiljanja s strani prodajalca. Če v tem času najugodnejši ponudnik ne bo sklenil pogodbe, se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima prodajalec pravico zadržati vplačano varščino.
- Morebitni predkupni upravičenec ima prednost pred izbranim najugodnejšim ponudnikom, če takoj po opravljenem izboru organizatorja izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji ter izkaže svojo predkupno pravico. Če predkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po dani izjavi predkupnega upravičenca, da želi izkoristiti svojo predkupno pravico, ponuditi višjo ceno.
- Kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 15 dni od sklenitve prodajne pogodbe ter na način, kot je določen v nadaljevanju ter v prodajni pogodbi. V kolikor se kupnina ne poravna v navedenem roku, se šteje, da je pogodba razvezana, prodajalec pa ima pravico obdržati plačano varščino. V tem primeru kupec do prodajalca ne more uveljavljati nobenih zahtevkov.
- Objava javnega zbiranja ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo za nepremičnino, ki je predmet tega razpisa. Prodajalec lahko prekine in razveljavi postopek prodaje do podpisa pogodbe s strani prodajalca, ponudnik pa zaradi tega ne more zahtevati odškodnine, zahteva pa lahko vračilo morebitne vplačane varščine, brez obresti in brez dodatnih stroškov.
- Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršen šele po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom lastništva ter po izpolnitvi drugih pogojev po veljavni zakonodaji. Ob primopredaji bosta stranki sestavili posebni zapisnik.
- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec, ki je opravil cenitev nepremičnine, ki se prodaja, člani komisije ter z njimi povezane osebe, kot jih določa 51. člen ZSPDSLS-1.
- Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podpisati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

## **V. VSEBINA PONUDBE**

Ponudba mora vsebovati naslednje podatke:

- podatke ponudnika (ime in priimek oz. firma, naslov stalnega prebivališča oz. sedež družbe, EMŠO oz. matična številka, davčna številka, številka transakcijskega računa za vračilo varščine);
- navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša;
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine.

Ponudbi morajo biti priložene naslednje listine:

- potrdilo o vplačilu varščine;

- za fizične osebe: kopija osebnega dokumenta, oz. za pravne osebe: izpis iz sodnega/poslovnega registra, ki ni starejši od 1 meseca;
- izjava – Priloga 2.

Ponudba se lahko odda na priloženem obrazcu (Priloga 1) ali na samostojnem dokumentu, v vsakem primeru pa mora vsebovati obvezne sestavine, kot so našteje predhodno.

Ponudba se odda v zaprti kuverti z oznako »NE ODPIRAJ! PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE – STANOVANJE PARTIZANSKA«, in sicer priporočeno po pošti na naslov: JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RADLJE OB DRAVI d.o.o., Mariborska cesta 3, 2360 Radlje ob Dravi. Šteje se, da je bila oddana pravočasno, če jo je organizator prejel najkasneje do poteka roka za zbiranje ponudb.

**Rok za zbiranje ponudb je 27.7.2026 do 23:59 ure. Šteje se, da je bila oddana pravočasno, če je do tega datuma in ure oddana priporočeno na pošto.**

V kolikor ponudba ne vsebuje zgoraj navedenih obveznih sestavin ali prispe po roku za zbiranje ponudb, se ne upošteva in je komisija niti ne obravnava.

#### **VI. PLAČILO KUPNINE TER STROŠKOV**

Kupnino se zaveže kupec poravnati na transakcijski račun prodajalca št. SI56 6000 0000 0439 093, odprt pri LON d.d., Kranj, sklic: sklic: SI12-231000, in sicer v enkratnem znesku ter ob upoštevanju določil prodajne pogodbe.

Kupec je dolžan poleg kupnine poravnati še: strošek davka na promet nepremičnin oziroma druge morebitne davščine, v kolikor bi bilo ugotovljeno, da je prodaja nepremičnine podvržena drugemu načinu obdavčitve, stroške overitve podpisa prodajalca na pogodbi ter strošek vknjižbe lastninske pravice na kupca v zemljiški knjigi.

Radlje ob Dravi, 24.6.2026

**JAVNO KOMUNALNO PODJETJE**

**RADLJE OB DRAVI d.o.o.,**

**direktorica dr. Brigita Altenbaher**

