



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 ZSPDLSL-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 PRISOJA 1, 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. 1 na naslovu Prisoja 1, 2360 Radlje ob Dravi, ID znak: del stavbe 804-936-1. Etažna lastnina je vzpostavljena.

Stanovanje se nahaja v visokem pritličju večstanovanjskega objekta etažnosti K+P+4, zgrajenega v letu 1979. Objekt je bil v preteklih letih v celoti energetsko saniran in se nahaja v naselju večstanovanjskih objektov Prisoja, nedaleč od centra kraja Radlje ob Dravi. Lokacija ima dobro dostopnost do glavne ceste in zagotovljena parkirna mesta. Lokacija je primerna za stanovanjske namene.

Stanovanje sestavljajo vhodni prostor, kopalnica s sanitarijami ter manjša soba, ki služi kot spalnica/dnevni prostor/kuhinja. Uporabna površina znaša 13,70 m², balkon/loža 3,9 m² in pripadajoči kletni prostor 3,4 m². Skupna neto tlorisna površina znaša 21,0 m².

Nepremičnina je prosta bremen in je nezasedena.

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.

Ogled nepremičnine je možen po predhodni najavi in dogovoru termina ogleda preko elektronske pošte na naslov: tadeja.brajnik@jkgp-rادلje.si (v času do 6.7. med 8. in 14 uro).

III. IZHODIŠČNA CENA ter VARŠČINA

Izhodiščna prodajna cena za predmet prodaje je 33.000 EUR.

Izhodiščna cena ne vsebuje nobenih davščin in drugih prispevkov.

Varščina znaša: 3.300,00 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 Prisoja. Šteje se, da je varščina vplačana, če je bila vplačana do vključno 8.7.2026, kar mora biti razvidno iz potrdila o vplačilu. Ponudbe ponudnikov, ki niso vplačali varščine ali so jo vplačali prepozno, ne bodo upoštevani.

V kolikor bo ponudnik uspešen, se plačilo varščine všteva 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«, poznejše reklamacije ne bodo upoštevane.
- 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 13.7.2026 ob 10. uri na sedežu ponudnika Mariborska cesta 3, 2360 Radlje ob Dravi. Pri odpiranju lahko sodelujejo ponudniki - njihovi zastopniki ali pooblaščenici s pooblastili.
- Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od izteka javnega zbiranja.
- 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 PRISOJA«, in sicer priporočeno po pošti na naslov: JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RADLJE OB DRAVI d.o.o., Mariborska cesta 3, 2360 Radlje ob Dravi.

Rok za zbiranje ponudb je 8.7.2026 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, 15.6.2026

**JAVNO KOMUNALNO PODJETJE
RADLJE OB DRAVI d.o.o.,
direktorica dr. Brigita Altenbaher**

