

V skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 30. členom Družbene pogodbe javnega podjetja Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o. se objavi:

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnine

I. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA

KOMUNALA KRANJ, javno podjetje, d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj, matična številka: 5067731000, ID št. za DDV: SI72495421

II. PREDMET PRODAJE

Stanovanje na naslovu **Spodnje Jezersko 2, 4206 Zg. Jezersko** v izmeri 44,84 m², v večstanovanjski hiši, ki stoji na zemljišču parc. št. 356/9, k.o. 2077 – Sp. Jezersko, številka dela stavbe 5. Stanovanje je vseljivo takoj. Stanovanje obsega naslednje prostore:

- predprostor v izmeri 6,69 m²,
- kuhinja z jedilnim kotom v izmeri 10,11 m²,
- kopalnica + WC v izmeri 3,01 m²,
- spalnica v izmeri 19,31 m²,
- shramba v kleti v izmeri 5,72 m².

Stanovanje je opremljeno s priključkom za elektriko, vodo, ogrevanje in telefon.

Za stanovanje je pridobljena energetska izkaznica št. 2020-453-343-78258 na podlagi katere stanovanje spada v F. razred.

III. IZHODIŠČNA VREDNOST

Izhodišča cena: **46.300,00 EUR.**

V izhodiščni ceni ni zajet 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

IV. POGOJI ZA SODELOVANJE V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Pri javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem v RS ali drugi državi članici EU, fizične osebe, ki so državljani RS oziroma druge države članice EU in samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v RS oziroma drugi državi članici EU ter tujci, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor RS in ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev lastninske pravice na območju RS.

Ponudniki morajo oddati popolno in zavezujočo ponudbo z vsemi prilogami priporočeno v zaprti ovojnici z oznako: **»Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnine - stanovanja na naslovu Sp. Jezersko 2«** na naslov: **Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, Kranj.** Ponudba je oddana pravočasno, če je oddana osebno ali po pošti do vključno **30. 9. 2025 do 13.00 ure.** V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala, plačana varščina pa bo zdržana.

Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- pravne osebe: dokazilo o registraciji, ki vključuje matično številko in ime odgovorne osebe, ki ni starejše od 30 dni,
- fizične osebe: potrdilo o državljanstvu in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik pa tudi priglasitveni list FURS-a,

- dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijskemu postopku, ki ni starejši od 30 dni,
- potrdilo davčnega organa, da ima pravna oseba ali samostojni podjetnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi,
- davčno številko in številko računa pravne osebe, samostojnega podjetnika oziroma fizične osebe z navedbo imena in naslova banke ali druge finančne ustanove – za vračilo vplačane varščine,
- izjavo, da pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba v celoti soglaša s pogoji javnega zbiranja ponudb,
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine,
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo najmanj 90 dni od roka za oddajo ponudb,
- potrdilo o nakazilu varščine,
- pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDLS-1,
- telefonska številka ali elektronski naslov kjer bo ponudnik dosegljiv, v primeru dodatnih pogajanj po IX. točki tega razpisa,
- seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke javnega zbiranja ponudb.

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

Ugovore proti postopku prodaje je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku javnega zbiranja ponudb.

V. KRITERIJI ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika je višina kupnine. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki ponudi najvišjo kupnino.

VI. POGOJI PRODAJE

Stanovanje se prodaja **za najmanj izhodiščno vrednost**.

Nepremičnina iz II. točke se prodaja po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Vsak ponudnik mora za resnost ponudbe plačati varščino v višini 10 odstotkov izklicne cene nepremičnine, ki jo je dolžan nakazati najkasneje do 26. 9. 2025 na TRR SI56 0700 0000 0464 429, odprt pri GB Kranj d.d., z navedbo »Plačilo varščine – prodaja stanovanja Sp. Jezersko 2«. Pravočasno plačilo varščine je pogoj za sodelovanje pri zbiranju ponudb, za kar je potrebno priložiti dokazilo. V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe, prodajalec varščino zadrži. Prav tako prodajalec obdrži varščino v primeru, da ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup stanovanja umakne.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti najkasneje v roku 8 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo kupnino in bo s sklepom komisije izbran za najugodnejšega ponudnika.

Ponudnik lahko odda le eno ponudbo za nakup stanovanja v celoti, npr. več ponudnikov ne more oddati skupne ponudbe za nakup stanovanja v deležu. Take ponudbe bodo izločene iz postopka.

Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima prodajalec pravico zadržati vplačano varščino.

Postopek prodaje se lahko ustavi vse do sklenitve pravnega posla, ponudniki pa v tem primeru nimajo pravice do povrnitve stroškov ali morebitne odškodnine, razen do vračila že vplačane varščine.

Izbrani ponudnik bo dolžan plačati kupnino v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pogodbe. Vplačana varščina se mu všteje v kupnino.

Uspeli ponudnik oziroma kupec plača poleg kupnine tudi 2% davek na promet nepremičnin in morebitne druge stroške na podlagi pogodbe ter stroške notarskih storitev. Zemljiškoknjižni prenos lastninske pravice na stanovanju lahko predlagata tako prodajalec kot kupec. Izročitev nepremičnine in prenos lastništva se opravi po plačilu kupnine in celotnih stroškov navedenih v tem odstavku.

VII. VAROVANJE OSEBNIH PODATKOV

Varovanje osebnih podatkov bo zagotovljeno v skladu z veljavno nacionalno zakonodajo, ki ureja varovanje osebnih podatkov in predpisi EU.

VIII. OGLED NEPREMIČNINE

Ogled nepremičnine je možen **v sredo 24. 9. 2025** (od 12.00 – 14.00) po predhodni najavi na telefon 04 28 11 320 (Simona Krč).

IX. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB

Komisija bo odpirala prispele ponudbe **v torek 30. 9. 2025 ob 14.00 uri na naslovu Ulica Mirka Vadnova 1, Kranj, v sejni sobi podjetja**. Odpiranje je javno.

Če v postopku javnega zbiranja ponudb v roku ne prispe nobena ponudba oziroma nobena ponudba ni pravočasna ali popolna, ali ne bo dosežena vsaj izhodiščna cena za nepremičnino, se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno.

V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo pristojna Komisija ponudnike, v roku 10 dni, po posredovani elektronski pošti pozvala k dopolnitvi ponudbe in z njimi opravila pogajanja. Opravila se bodo pogajanja o višini kupnine.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 30 dni po preteku roka za javno zbiranje ponudb.

O odpiranju ponudb bo sestavljen zapisnik, katerega bodo prejeli vsi ponudniki, katerih ponudbe se bodo odpirale. O morebitnem neuspelem javnem zbiranju ponudb bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od odpiranja prispelih ponudb.

X. OSNUTEK POGODBE

Osutek pogodbe za predmet prodaje lahko zainteresirane stranke, ki želijo sodelovati na javnem zbiranju ponudb pridobijo po predhodni najavi na telefon 04 28 11 320.

Datum: 9. 9. 2025

Komunala Kranj d.o.o.


Mitja Jarc
prokurist

Komunala Kranj
Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o.
Ul. Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj

Objava:

- spletni strani Komunale Kranj, javno podjetje, d.o.o.