

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol, na podlagi 51. čl. 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), 16. čl. Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju uredba) ter sprejetega Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sv. Jurij v Slov. goricah za leto 2026, objavlja

**JAVNO ZBIRANJE
PONUDB ZA PRODAJO STVARNEGA PREMOŽENJA
V LASTI OBČINE SV. JURIJ V SLOV. GORICAH**

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol.

2. Predmet prodaje: Stanovanje

Predmet prodaje stvarnega premoženja je stanovanje št. 4, ki se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Cmureška c. 3, 2230 Lenart, ID znak dela stavbe 532 – 715 - 104, v velikosti 63,40 m² (uporabna površina stanovanja znaša 51,40 m², ostalo kvadraturu predstavljata balkon in klet). Etažna lastnina je vzpostavljena. K stanovanju spada tudi solasten del na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini (katastrska občina 532 Lenart v Slov. goricah, parcela 220/2).

Energetska izkaznica št. 2026-944-136-139817 za posamezen del stavbe 532 715 104 je bila izdelana 2. 9. 2026 in velja do 2. 9. 2036.

3. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnega premoženja. Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom za predmetno nepremičnino v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku 15 dni, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni ali pa zadrži vplačano varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanjem roku, prodajalec zadrži vplačano varščino.

4. Ponudbena cena

Izhodiščna vrednost za nepremičnino, ki je predmet prodaje znaša 119.000,00 EUR in predstavlja ocenjeno vrednost nepremičnine, ki jo je izdelalo podjetje Duval inženiring d.o.o., zanj sodno zapriseženi cenilec za področje gradbeništva – nepremičnine, Andrej Veselko, inž. grad., dne 27. 8. 2026.

5. Komisija in izjava skladno s sedmim odstavkom 51. čl. ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

1. Simona Bauman, predsednica
2. Simona Črnčec, članica
3. Jasna Senekovič, članica

Zaradi nepredvidljivih okoliščin se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo ponudniki obveščeni.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu kot ga določa sedmi odst. 51. čl. ZSPDLSL-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, 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.

6. Način in rok plačila kupnine

Rok za plačilo preostanka kupnine je 30 dni od sklenitve pogodbe na transakcijski račun Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, št. SI56 0110 0010 0021 098, odprt pri Banki Slovenije d.d. Rok za plačilo kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazni.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo se izroči po prejemu celotne kupnine.

Poleg kupnine je kupec dolžan plačati še pripadajoč **davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve podpisa ter strošek vknjižbe lastninske pravice** na svoje ime v zemljiški knjigi. Kupec prav tako plača **strošek izdelave cenilnega poročila v višini 341,60 EUR**.

7. Varščina

Ponudnik mora obvezno vplačati varščino za resnost ponudbe v višini **10% od izhodiščne vrednosti** nepremičnine, najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb, na transakcijski račun Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, št. **SI56 0110 0010 0021 098 z obveznim sklicem na št. SI00 47815-2026**, kar znaša **11.900,00 EUR**, z navedbo namena nakazila: **»Varščina – javno zbiranje ponudb«**. Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Ostalim ponudnikom bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Kdor vplača varščino, vendar v določenem roku ne odda ponudbe ali jo odda prepozno, komisija ugotovi okoliščino, da ponudba ni bila prejeta oz. da je bila kot prepozna izločena, pri čemer se prejet znesek varščine vrne na račun iz katerega je bil prejet.

V primeru, da ponudnik, ki je uspel na javnem zbiranju ponudb ne sklene prodajne pogodbe, odstopi od nakupa ali ne plača kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe in se pogodba razveže po samem zakonu, prodajalec obdrži vplačano 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.

8. Pogoji prodaje

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Fizične osebe in s.p.-ji priložijo kopijo osebnega dokumenta, za pravne osebe se priloži izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev.

Ponudnik je vezan na dano ponudbo 60 dni od roka določenega za predložitev ponudbe.

Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse pogoje in ponudil najvišjo ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene.

Vsi stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca (davek na promet nepremičnin, overitev podpisa prodajalca, vpis v zemljiško knjigo in drugo). Kupca bremeni tudi strošek izdelave cenilnega poročila.

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, zato kasnejše pripombe ne bodo upoštevane.

Ponudniki pošljejo ponudbe oz. ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo **»Ne odpiraj - ponudba za nakup nepremičnine«** na naslov Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70b, 2223 Jurovski Dol.

Ponudba je veljavna le, če je predložena v pisni obliki na obrazcu, ki je priloge k temu javnemu zbiranju ponudb.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispe najkasneje **do 5. 10. 2026 do 15. ure.**

Odpiranje ponudb bo potekalo javno, dne 6. 10. 2026 ob 10.00 uri v prostorih Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenci pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudba mora vsebovati:

- izpolnjen obrazec Ponudba za nakup nepremičnine (obrazec št. 1),
- kopijo osebnega dokumenta (fizična oseba),
- izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 3 mesecev (pravna oseba),
- potrdilo o plačani varščini za nepremičnino – v višini 10% izhodiščne vrednosti nepremičnine.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine. Vsak ponudnik lahko odda le eno (1) ponudbo. Vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe (vključno z ogledom) nosi ponudnik sam.

9. Merilo za izbor

Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo. Edino merilo za izbor najugodnejše ponudbe je višina ponujene kupnine. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki v ponudbi ponudi najvišjo ceno.

V primeru, da bo prispelo več enakih ponudb, bo komisija s ponudniki opravila pisna pogajanja, da se za prodajalca doseže ugodnejša ponudba. Najugodnejši ponudnik bo izbran v roku 30 dni po izteku roka za zbiranje ponudb oz. po opravljenih pisnih pogajanjih. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 15 dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika.

10. Omejitve v zvezi s postopkom prodaje

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah 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, in sicer brez odškodninske odgovornosti.

Ponudnikom se povrne vplačana varščina brez zamudnih obresti v roku 15 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka.

11. Ogled nepremičnine in ostale informacije

Dodatne informacije v zvezi s prijavo in pogoji javnega zbiranja ponudb so na voljo po telefonski številki 02/729 52 53 (kontaktna oseba na strani naročnika Jasna Senekovič).

Ogled nepremičnine je možen po predhodni najavi na telefonsko številko 02/729 52 53 ali po elektronski pošti: jasna.senekovic@obcinajurij.si. in je mogoč do vključno 1. 10. 2026.

Zadeva: 478-15/2026-

Jurovski Dol, 8. 9. 2026

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah
Peter Škrlec, župan



Objaviti:

- spletna stran občine.

Vložiti:

- v zadevo.