



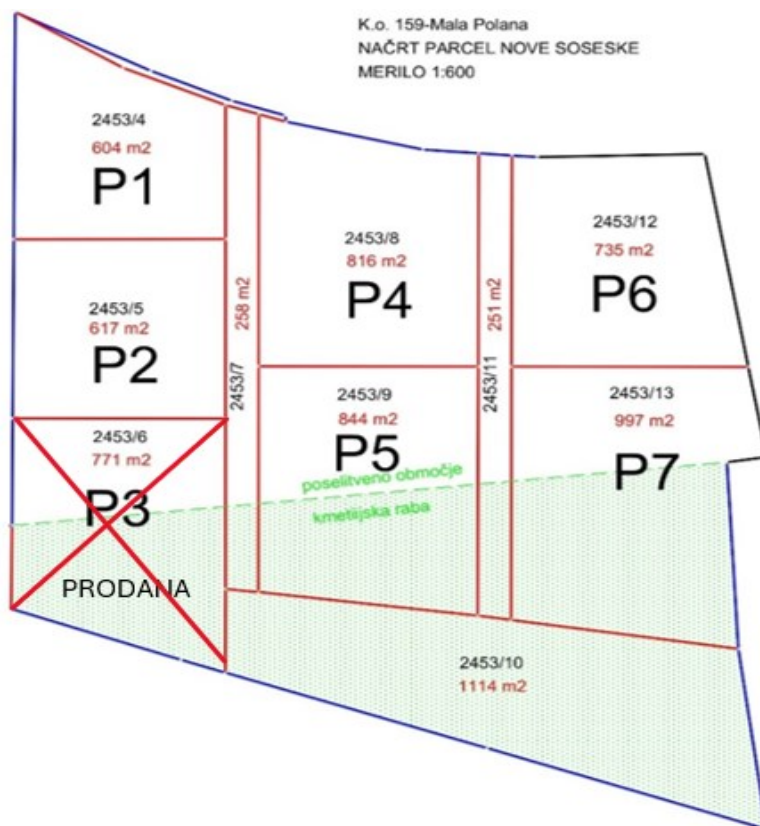
Občina Velika Polana, Velika Polana 111, 9225 Velika Polana objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Velika Polana za leto 2025, sprejetega na 10. redni seji Občinskega sveta dne, 29.01.2025 in na 7. izredni seji Občinskega sveta dne, 11.6.2025

## 2. Javni razpis za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb

**I. PRODAJALEC: OBČINA VELIKA POLANA, VELIKA POLANA 111, 9225  
VELIKA POLANA**

**II. PREDMET PRODAJE SO NASLEDNJE NEPREMIČNINE:**

Stanovanjska soseska Mačkovci Zap. št.	NEPREMIČNINA	Površina	Izklicna cena brez DDV v EUR
1	katastrska občina 159 MALA POLANA <b>parcela 2453/4</b>	604 m <sup>2</sup>	<b>16.919,38</b>
2	katastrska občina 159 MALA POLANA <b>parcela 2453/5</b>	617 m <sup>2</sup>	<b>17.075,38</b>
4	katastrska občina 159 MALA POLANA <b>parcela 2453/8</b>	816 m <sup>2</sup>	<b>19.463,38</b>
5	katastrska občina 159 MALA POLANA <b>parcela 2453/9</b>	844 m <sup>2</sup>	<b>19.799,38</b>
6	katastrska občina 159 MALA POLANA <b>parcela 2453/12</b>	735 m <sup>2</sup>	<b>18.491,38</b>
7	katastrska občina 159 MALA POLANA <b>parcela 2453/13</b>	997 m <sup>2</sup>	<b>21.635,38</b>



**Izhodiščna-izklicna cena vključuje:**

- vključuje jašek fekalne kanalizacije 1 m na parcel
- vključuje vodovodni jašek 1 m na parcelo,
- vključuje priključni jašek meteorne kanalizacije 1 m na parcelo,
- vključuje dela priključevanja fekalnega voda investitorja na jašek fekalne kanalizacije
- vključuje izgradnjo kanalizacije za optiko, elektriko, v dogovoru z upravljalcem
- vključuje izgradnjo kanalizacije in vodov ulične razsvetljave, vključno z 6 svetilkami na ulici.



### III. PRODAJNI POGOJI:

1. Posamezna nepremičnina, ki je predmet tega postopka, je lahko predmet ponudbe za najmanj izhodiščno ceno.
2. Izključna cena nepremičnine ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost, ki ga plača najboljši ponudnik.

S plačilom skupnega zneska kupnine dobi investitor potrdilo o plačanem komunalnem prispevku, ki se mu naknadno ne zaračuna.

3. Prodaja posamezne nepremičnine bo potekala po načelu videno – kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano.

**Ponudbo za nakup nepremičnin po tem javnem razpisu lahko oddajo fizične osebe in pravne osebe, ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v lasti Republike Slovenije skladno z veljavno zakonodajo.**

Ponudnik lahko odda ponudbo za več nepremičnin.

4. V pogodbo bo vključeno naslednje dodatno določilo, in sicer:

»V kolikor kupec v roku dveh let od vknjižbe lastninske pravice ne pridobi pravnomočnega gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske stavbe, je dolžan občini plačati pogodbeno kazen v višini 20 % ponudbene cene.«

5. Osnovni kriterij in merilo za najugodnejšo ponudbo sta cena. Število možnih točk je 100.

V kolikor za isto nepremičnino občina prejme več ponudb bo najvišja ponudbena cena za posamezno nepremičnino ocenjena z 100 točkami, preostale pa bodo prejele točke po naslednjem izračunu:

$$T1 = \frac{C1 \times T_{\max}}{C_{\max}}$$

$C1$  = ponujena cena ponudnika  
 $T_{\max}$  = maksimalno število točk v kategoriji ponujena cena tj. 80  
 $C_{\max}$  = najvišja ponujena cena izmed vseh ponudnikov za posamezno nepremičnino

Najugodnejša ponudba je ponudba, ki po opravljenem vrednotenju prejme največ točk. Točke se zaokrožijo na dve decimalki. Če je med prejetimi ponodbami več ponudb najugodnejših (so prejele enako število točk), se med najugodnejšimi ponudniki opravi žreb.

6. Nakup bo potekal po načelu videno – kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano.



7. Izbrani ponudnik poleg davkov iz 2. točke teh pogojev plača še stroške notarja in stroške vpisa v zemljiško knjigo.

8. Kupnino je izbrani ponudnik dolžan plačati v roku 30 dni od dneva sklenitve pogodbe. Plačilo celotne kupnine v prej določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da se plačilo ne izvede v roku, se pogodba razdre, varščina pa zadrži. Zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči ponudniku po/ali sočasno ob prejemu celotnega plačila nadomestila. Kupec je dolžan nemudoma, najkasneje pa v roku treh delovnih dni po prejemu zemljiškoknjižnega dovolila podati predlog za vknjižbo lastninske pravice v zemljiški knjigi.

#### **IV. VSEBINA PONUDBE:**

Ponudba za nakup nepremičnine mora vsebovati naslednje:

- podatke o ponudniku,
- matično številko ponudnika,
- navedbo ponujene cene,
- pisno izjavo ponudnika, da sprejema vse razpisne pogoje,

#### **V. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:**

1. Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin – soseska Mačkovci - zaporedna št. nepremičnine (navedba nepremičnine, ki je predmet ponudbe)« – naj ponudniki oddajo osebno na sedežu Občine Velika Polana, Velika Polana 111, 9225 Velika Polana ali pošljejo priporočeno na naslov: Občina Velika Polana, Velika Polana 111, 9225 Velika Polana. Na hrbtni strani ovojnice morata biti označena naziv in naslov pošiljatelja.

2. Rok za sprejem ponudb je do vključno četrtek, 14.8.2025, do 10.00 ure. Upoštevale se bodo ponudbe, ki bodo do tega roka in ure prispele na naslov prodajalca. Odpiranje ponudb bo v ponedeljek 18.8.2025 v prostorih prodajalca.

3. Prepozno prispele ponudbe, ponudbe pod izhodiščno vrednostjo in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev, komisija izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za prejem ponudb iz 2. točke tega poglavja in bodo pravilno označene, bodo zapečatenе vrnjene ponudniku. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za prejem ponudb in ne bodo pravilno označene, bodo odprte vrnjene ponudniku.

4. Ponudba ponudnika mora biti veljavna najmanj 60 dni, šteto od dne, ko poteče rok za prejem ponudb.

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

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, 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



cenilec 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,

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilec v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,

- 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.

Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS).

6. Ponudnikom bo zapisnik o javnem zbiranju ponudb posredovan pisno na elektronski naslov, naveden na ponudbi, v roku 5 delovni dni od dneva odpiranja ponudb. Izbrani ponudnik bo moral s prodajalcem skleniti kupoprodajno pogodbo najkasneje v 15 dneh po opravljeni izbiri ponudnika. V primeru, da ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku in za to nima opravičljivih razlogov, se šteje, da je odstopil od namere za sklenitev pogodbe in v tem primeru se vplačana garancija za resnost ponudbe (varščina) ne vrne. Varščina se prav tako ne vrne, v kolikor izbrani ponudnik po oddaji ponudbe umakne ponudbo iz razlogov na njegovi strani. V primeru, da ponudnik izkaže, da iz opravičljivega razloga pogodbe v postavljenem roku ne more skleniti, lahko prodajalec rok za sklenitev pogodbe podaljša za 7 dni in začasno zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanjem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

7. V primeru, da je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb (torej so prejele enako število točk), se med najugodnejšimi ponudniki naknadno opravi žreb.

8. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi po merilih najugodnejšo ponudbo, je izključena oziroma lahko župan oziroma pooblaščen oseba s predhodnim soglasjem župana ustavi začeti postopek, in sicer najkasneje do sklenitve kupoprodajne pogodbe. Prodajalec - lastnik lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti prekine oziroma ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedel razloge. Ob morebiti ustavitvi postopka se vplačane varščine brez obresti vrnejo ponudnikom v roku 15 dni od izdaje sklepa o ustavitvi postopka.

Velika Polana, 9.7.2025