



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

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Javni razpis za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb št. 1/2025



Organizator:

OBČINA VELIKA POLANA

Velika Polana 111
9225 Velika Polana

ID za DDV: SI35407727

Matična številka: 1332104000

Številka: 1/2025

Datum: 9.7.2025

VSEBINA:

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE	3
2. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE	4
3. PONUDBENA DOKUMENTACIJA	8

Občina VELIKA POLANA
mag. Damijan Jaklin, župan





1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

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 Občina Velika Polana objavlja na svoji spletni strani <http://www.velika-polana.si> in na oglasni deski **Javni razpis za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb št. 1/2025**

Predmet javnega razpisa je prodaja stanovanj v lastni Občine Velika Polana v Lendavi ter prodaja stanovanjske hiše ter nepremičnin v Veliki Polani.

Ponudbe je potrebno oddati v skladu z **Navodili za izdelavo ponudbe**.

Kontaktna oseba za vsa dodatna vprašanja v zvezi javnega razpisa oz. zbiranja ponudb prodaje stanovanj v Lendavi je Igor Kolenko (Stanovanjsko podjetje Lendava, upravljanje z nepremičninami d.o.o.), dosegljiv vsak dan med 8.00 in 12.00 na telefonsko številko 082 00 18 78 ter na e-naslov: info@splendava.si. Kontaktna oseba glede prodaje nepremičnin v Veliki Polani je Melita Žalik na tel. št. 02 577 67 54 ali mail: uprava@velika-polana.si.

Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin JR 1/2025 – zaporedna št. nepremičnine (navedba nepremičnine, ki je predmet ponudbe)« naj ponudniki oddajo osebno na sedežu Občina 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. Ponudbe je potrebno oddati najkasneje do vključno četrтка, 14.8.2025 **do 10.00** ure.

Odpiranje ponudb bo v ponedeljek, 18.8.2025 v prostorih Občine Velika Polana.



2. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. člen

Predmet in lokacija prodaje stanovanj v lasti Občine VELIKA POLANA:

1. STANOVANJA V LENDAVI

LOKACIJA: TOMŠIČEVA ULICA 2, 9220 Lendava, Parc. št. 1044/3, k.o. 166 - Lendava,

št. stavbe 1635

Zap. št.	Št. stanovanja	Št. dela stavbe	Lega	Površina [m ²]	Izklicna cena [EUR]
1.	27	35	3. nadstropje (5. etaža)	75,20	90.240,00
2.	34	41	8. nadstropje (10. etaža)	79,40	95.280,00

LOKACIJA: TOMŠIČEVA ULICA 3, 9220 Lendava, Parc. št. 1044/14, k.o. 166 - Lendava,

št. stavbe 1632

Zap. št.	Št. stanovanja	Št. dela stavbe	Lega	Površina [m ²]	Izklicna cena [EUR]
3.	34	47	6. nadstropje (8. etaža)	26,50	31.800,00
4.	39	53	7. nadstropje (9. etaža)	26,50	31.800,00

2. NEPREMIČNINE V VELIKI POLANI

LOKACIJA: Stanovanjska hiša Velika Polana 67, 9225 Velika Polana, Parc. št. 2116, k.o. 160 - Velika Polana

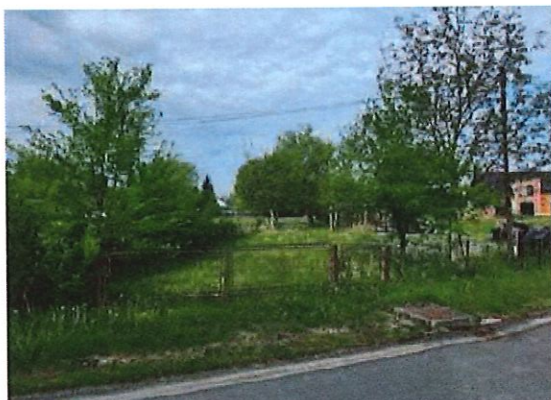
št. stavbe 658, 659 in 665

Zap. št.	Parc. št.	Stanovanjska hiša in pomožni kmetijski del stavbe	Površina [m ²]	Izklicna cena [EUR]
5.	1	658 - Stanovanje v enostanovanjski stavbi	87,00	55.000,00
	2	659 – pomožni kmetijski del stavbe	59,70	
	3	665 – pomožni kmetijski del stavbe	12,60	



LOKACIJA: Velika Polana - Površine podeželskega naselja parc. št. št. 2122 in kmetijske površine parc., 2123 in 2124 vse k.o. 160 – Velika Polana

Zap. št.	Parc. št.	Nepremičnine	Površina [m ²]	Izklicna cena [EUR]
6.	2122	Površine podeželskega naselja	618,00	7.972,20 + DDV
	2123	Druga kmetijska zemljišča	329,00	12.126,00
	2124	Druga kmetijska zemljišča	611,00	
	SKUPAJ			20.982,20



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.

2. člen

Organizator javnega razpisa daje predkupno pravico trenutnim najemnikom stanovanj v Lendavi v primeru, da ponudijo enako ceno najboljši ponudbi. V primeru, da je za isto stanovanje ponudnikov več, organizator izvede s temi ponudniki dodatna pogajanja o ceni odkupa. Ob izpolnitvi vseh pogojev bo kot najugodnejši ponudnik za posamezno nepremičnino izbran ponudnik z najvišjo ponujeno ceno.

3. člen

Ponudnik je lahko fizična ali pravna oseba.

4. člen

Nepremičnina je naprodaj po sistemu »videno – kupljeno«, poznejših reklamacij v primeru napak prodajalec ne bo upošteval. Prodana bo ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.

5. člen

Vsak ponudnik mora oddati dokumentacijo na sledečih obrazcih:

- Obrazec 1: Ponudba,
- Obrazec 2: Izjava o sprejemanju in izpolnjevanju pogojev javnega razpisa,



- Obrazec 3: Dokumentacija o usposobljenosti ponudnika in druga zahtevana Dokumentacija,
- Dokazilo o izpolnjevanju obveznosti v zvezi s plačili davkov in prispevkov,
- Potrdilo o plačilu varščine,
- Kopija dokazila o državljanstvu,
- Kopija osebnega dokumenta.

Razpisno dokumentacijo je na voljo na sedežu Občine velika Polana, oglasni deski Občine Velika Polana ali na spletni strani <http://www.velika-polana.si> vsak delovni dan, od dneva objave javnega razpisa pa do zaključka. Vse stroške v zvezi s pripravo in oddajo dokumentacije nosi ponudnik.

6. člen

Organizator si pridržuje pravico dopolniti razpisno dokumentacijo še pred potekom roka za oddajo ponudb. Če bodo spremembe dokumentacije take narave, da bodo vplivale na rok za oddajo ponudb, bo rok za oddajo ponudb ustrezno podaljšan.

7. člen

Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin JR 1/2025 – zaporedna št. nepremičnine (navedba nepremičnine, ki je predmet ponudbe)« naj ponudniki oddajo osebno na sedežu Občina 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. Ponudbe je potrebno oddati najkasneje do vključno četrтка, 14.8.2025 do 10.00 ure.

Na odpiranju ponudb bodo upoštevane vse ponudbe, ki bodo prispele v roku, navedenem v razpisni dokumentaciji.

Organizator lahko od ponudnika, ki je oddal nepopolno vlogo, zahteva dopolnitev ponudbe.

8. člen

Ponudniki, ki želijo sodelovati na javnem razpisu, so pred vložitvijo ponudbe dolžni plačati varščino, kot garancijo za resnost ponudbe. Varščina znaša 10% (deset odstotkov) od izhodiščne cene za nepremičnino, za katero kandidira ponudnik. Varščino so dolžni ponudniki nakazati na TRR št.: **SI56 01387-0100013437** s pripisom »Varščina za nakup stanovanja« z navedbo št. stanovanja. Plačana varščina bo izbranemu ponudniku vračunana v ceno, neuspehim ponudnikom pa bo varščina vrnjena v roku 15. dni od dneva odpiranja ponudb. Originalno potrdilo o plačilu varščine je obvezna priloga k razpisni dokumentaciji.

Če uspehi ponudnik ne podpiše kupoprodajne pogodbe v 15 dneh po prejemu obvestila ali če umakne svojo ponudbo, varščina zapade.

9. člen

Občina Velika Polana si pridržuje pravico, da v postopku javne ponudbe ne izbere nobene izmed prispelih ponudb, oziroma, da začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi.



3. PONUDBENA DOKUMENTACIJA

Ponudbena dokumentacija vsebuje sledeče obrazce:

Obrazec 1: **Ponudba**

Obrazec 2: **Izjava o sprejemanju in izpolnjevanju pogojev javnega razpisa**

Obrazec 3: **Dokumentacija o usposobljenosti ponudnika in druga zahtevana dokumentacija**

**PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE**

Na podlagi Javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb št. 1/2025, objavljenega na spletni strani Občine Velika Polana in oglasni deski Občine Velika Polana, se prijavljam(o) na javni poziv in v skladu z navodili iz razpisne dokumentacije vlagam(o):

Podatki o ponudniku:

<input type="checkbox"/> Fizična oseba	<input type="checkbox"/> Pravna oseba
Ime in Priimek:	Naziv:
EMŠO:	Zakoniti zastopnik:
Davčna številka:	ID za DDV:
Naslov:	Matična številka:
Telefon:	Naslov:
Elektronska pošta:	Telefon:
	Elektronska pošta:
	Kontaktna oseba:

ponudbo za nakup sledečih nepremičnin v lasti Občine VELIKA POLANA:

Nepremičnina (navesti lokacijo nepremičnine, številko parcele, št. stanovanja, št. dela stavbe in zaporedno številko nepremičnine iz javnega razpisa)	
Ponudbena cena v EUR	

Kraj in datum:

Žig:

Podpis ponudnika:

Obvezna priloga:

- Originalno potrdilo o plačilu varščine!



1. STANOVANJA V LENDAVI

LOKACIJA: TOMŠIČEVA ULICA 2, 9220 Lendava, Parc. št. 1044/3, k.o. 166 - Lendava,

št. stavbe 1635

Zap. št.	Št. stanovanja	Št. dela stavbe	Lega	Površina [m ²]	Izklicna cena [EUR]
1.	27	35	3. nadstropje (5. etaža)	75,20	90.240,00
2.	34	41	8. nadstropje (10. etaža)	79,40	95.280,00

LOKACIJA: TOMŠIČEVA ULICA 3, 9220 Lendava, Parc. št. 1044/14, k.o. 166 - Lendava,

št. stavbe 1632

Zap. št.	Št. stanovanja	Št. dela stavbe	Lega	Površina [m ²]	Izklicna cena [EUR]
3.	34	47	6. nadstropje (8. etaža)	26,50	31.800,00
4.	39	53	7. nadstropje (9. etaža)	26,50	31.800,00

2. NEPREMIČNINE V VELIKI POLANI

LOKACIJA: Stanovanjska hiša Velika Polana 67, 9225 Velika Polana, Parc. št. 2116, k.o. 160 - Velika Polana

št. stavbe 658, 659 in 665

Zap. št.	Parc. št.	Stanovanjska hiša in pomožni kmetijski del stavbe	Površina [m ²]	Izklicna cena [EUR]
5.	1	658 - Stanovanje v enostanovanjski stavbi	87,00	55.000,00
	2	659 – pomožni kmetijski del stavbe	59,70	
	3	665 – pomožni kmetijski del stavbe	12,60	



LOKACIJA: Velika Polana - Površine podeželskega naselja parc. št. št. 2122 in kmetijske površine parc., 2123 in 2124 vse k.o. 160 – Velika Polana

Zap. št.	Parc. št.	Nepremičnine	Površina [m2]	Izklicna cena [EUR]
6.	2122	Površine podeželskega naselja	618,00	7.972,20 + DDV
	2123	Druga kmetijska zemljišča	329,00	12.126,00
	2124	Druga kmetijska zemljišča	611,00	
	SKUPAJ			20.982,20



**IZJAVA O SPREJEMANJU IN IZPOLNJEVANJU POGOJEV
JAVNEGA RAZPISA**

<input type="checkbox"/> Fizična oseba	<input type="checkbox"/> Pravna oseba
Ime in Priimek:	Naziv:
Naslov:	Sedež:

S podpisom te izjave:

- da v celoti, brez pridržkov sprejemam pogoje razpisne dokumentacije na podlagi Javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb št. 1/2025, ki je bila objavljena dne, 9.7.2025 na spletni strani Občine Velika Polana in oglasni deski Občine Velika Polana;
- da izkazujem resen interes za gradnjo stanovanjske stavbe;
- da sprejemam pogoje glede pogodbene kazni;
- da dovoljujem obdelavo osebnih podatkov za namene izvedbe postopka javnega razpisa,
- prav tako pa dovoljujem Občini Velika Polana, da vpogleda v zbirke osebnih podatkov, ki jih vodijo različni organi z namenom preveritve izpolnjevanja razpisnih pogojev.

Kraj in datum:

Žig:

Podpis ponudnika:

**Obrazec 3****DOKUMENTACIJA O USPOSOBLJENOSTI PONUDNIKA IN DRUGA
ZAHTEVANA DOKUMENTACIJA**

Ponudniki naj dokumentacijo dostavijo po naslednjem vrstnem redu:

ZAP. ŠT.	OBVEZNI POGOJ	DOKAZILO
1.	Državljan države članice EU ali druge države, katere državljani imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji	Kopija osebne izkaznice ali potnega lista – <u>Fizična oseba</u>
		Izpisek iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpisek iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike, ki ne smeta biti starejša od treh mesecev. V primeru, da je ponudnik katere druge države Evropske unije, mora predložiti uradno prevedeno potrdilo o državljanstvu – <u>Pravne osebe</u>
2.	Poravnane davke in prispevke	Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni – <u>pravne osebe</u>
3.	Plačilo varščine	Fotokopija potrdila o plačilu varščine
4.	Sprejemanje pogojev in vsebine »Kupne pogodbe«	Podpisana in parafirana (obvezno na vsaki strani) »kupna pogodba«, ki je sestavni del razpisne dokumentacije

Kraj in datum:

Žig:

Podpis ponudnika:



Seznam potrebnih prilog:

Ponudniki morajo ponudbi (Obrazec 1) priložiti:

- Potrdilo o državljanstvu Republike Slovenije.
- Kopijo osebnega dokumenta za fizične osebe.
- Izpisek iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpisek iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike, ki ne smeta biti starejša od treh mesecev. V primeru, da je ponudnik katere druge države Evropske unije, mora predložiti uradno prevedeno potrdilo o državljanstvu.
- Originalno potrdilo o plačani varščini.
- Kopijo davčne številke oz. ID za DDV.
- Izjavo o sprejemanju in izpolnjevanju pogojev javnega zbiranja ponudb (Obrazec 2).
- Dokumentacija o usposobljenosti ponudnika in druga zahtevana dokumentacija (Obrazec 3).
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni.