



Številka: 478-0039/2024 - 3  
Datum: 25. 10. 2024

Občina Štore, Udarniška ulica 3, 3220 Štore, skladno z Zakonom 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, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB  
ZA PRODAJO NEPREMIČNINE**

**1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb**

Občina Štore, Udarniška ulica 3, 3220 Štore

**2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena**

Predmet prodaje je stavba s pripadajočima parcelama:

PARCELA	STAVBA	VELIKOST PARCELE	KATASTRSKA OBČINA	DELEŽ
parc. št. 82/3		298 m <sup>2</sup>	1085 Kompole	1/1
parc.št. 82/7		256 m <sup>2</sup>	1085 Kompole	1/1
	št. 648	134 m <sup>2</sup> neto (75 m <sup>2</sup> stanovanje, 59m <sup>2</sup> klet)		1/1

Predmet prodaje je stanovanjska hiša s kletjo in stanovanjem v nadstropju ter pripadajočim stavbnim zemljiščem s komunalno opremo – Kompole 96, 3220 Štore.

Lokacija stanovanjskega objekta je v centru Kompol. V neposredni okolici objekta je večstanovanjski objekt, šola, cerkev in individualne stanovanjske hiše. Lokacija je na sončni južni legi, teren je precej strm, na južni strani objekta je cesta. Dostopi so ugodni, ob objektu je urejeno parkirišče v neposredni bližini je tudi javno parkirišče ob šoli.

Koncentracija zazidave ožjega dela naselja je srednja, celotnega naselja pa redka. Komunalni standard soseske je dober.

Objekt je visokopritlična, podkletena stanovanjska hiša zgrajena leta 1950, kasneje dozidana in večkrat adaptirana. Leta 1997 je bila obnovljena streha in fasada, kopalnica in notranji prostori stanovanja, okna so plastična s termoizolacijskim steklom in notranjo žaluzijo, zamenjana so bila leta 2004.

Gradnja je klasična masivna, objekt je grajen s kamnom in opeko. Nad kletjo in pritličjem je masivna armirano betonska plošča. Podstrešje ni obdelano. Objekt je bil prvotno manjši, kasneje je bil dozidan vzhodni del objekta z garažo v pritličju in sobo v nadstropju.

Na jugu je klet v nivoju terena (ceste), na severni strani je pritličje v nivoju terena. Dostop do pritličja je po zunanjem betonskem stopnišču – precej dotrajanem. Vhodi v kletne prostore so iz nivoja ceste. Streha je dvokapnica, ostrešje leseno, kritina je bramac. Streha je opremljena z bakrenimi žlebovi in odtoki. Objekt nima toplotne izolacije. Hidroizolacija v kleti je slaba.

V kleti je garaža in dve kleti. Tla so betonska, stene ometane in pleskane, vrata so lesena, slabše kvalitete, dotrajana.

V nadstropju je vetrolov v prizidani verandi, hodnik, kopalnica, kuhinja in dve sobi.

Vhodna vrata v pritličje so plastična, notranja pa lesena, barvana, klasične mizarske izdelave, slabše kvalitete. Okna so plastična s termoizolacijskim steklom.

Sanitarije so opremljene s tuš kabino, umivalnikom in WC školjko. Po stenah in tleh so keramične ploščice.

Tla v verandi so klinker v hodniku in kuhinji je topli pod, v sobah pa laminati.

Stene in stropovi so ometani in pleskani, opleski so delno dotrajani, v kletni etaži so opleski in delno ometi poškodovani od vlage.

Ogrevanje je centralno z radiatorji in pečjo na plin. Elektroinštalacija za razsvetljavo in vtičnice je podometna. Vodovodna instalacija z odtoki je v kuhinji in sanitarijah ter v kleti. Objekt ima greznico in priključek na kanalizacijo.

Zunanja ureditev je asfaltirano parkirišče na vzhodni strani objekta ter vrt in zelenica opremljena s kovinsko ograjo. Zahodni del parcele ni ograjen.

Gradbeno stanje objekta in vzdrževanje objekta je solidno. Stavbno pohištvo in notranje obdelave so delno zastareli in delno slabše vzdrževani. Objekt že nekaj let ni vseljen. Prostori v nadstropju se uporabljajo za društvene dejavnosti.

**Izhodiščna cena za navedeno nepremičnino je 80.750,00 EUR brez pripadajočega davka.**

**Varščina znaša 8.075,00 EUR.**

### **3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Štore v sestavi:

- Klara Zorko – predsednica,
- Lidija Buser – članica,
- Vesna Dobrijevič – članica,
- Nevenka Kopinšek – nadomestna članica.

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila sodna cenilka za gradbeništvo Milka Leskošek.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilka in članice komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 51/7 člena ZSPDSLS-1.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni. V tem primeru komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku sprejme po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

### **4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe**

Prodaja nepremičnega premoženja. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

### **5. Najnižja ponudbena cena**

Ponudbena cena za nepremičnini z ID znakom:

- ID znak: 1085 82/3 (ID 1077633) in
- ID znak: 1085 82/7 (ID 6021200)

**ne sme biti nižja od 80.750,00 EUR.** V znesek ni všteti pripadajoči davek, ki ga plača kupec.

Ponudbe se oddajo na obrazcu z vsebino iz Priloge 1 te objave.

### **6. Način in rok plačila kupnine**

Kupnino bo kupec poravnal v enkratnem znesku na transakcijski račun Občine Štore št. SI56 0110 0010 0002 959 (UJP Ljubljana) v roku 15 dni od dneva sklenitve pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku 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 pogodbena kazen.

## **7. Sklenitev pogodbe**

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V primeru, da bo v roku prispelo več enakih ponudb, bodo vsi najugodnejši ponudniki **pozvani k oddaji nove ponudbe**.

Če bo tudi po oddaji novih ponudb med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, se bodo z najugodnejšimi ponudniki izvedla še dodatna pisna pogajanja. Če bodo ponudniki z enakimi najugodnejšimi ponodbami tudi po dodatnih pogajanjih vztrajali pri enakih ponodbah, se šteje, da je najuspešnejši tisti ponudnik, ki je prvi vplačal varščino. Občina Štore bo, če bo potrebno, s strani Uprave RS za javna plačila, pridobila potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščine.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec. Nepremičnina bo prodana po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

## **8. Varščina in njena višina**

Varščina za predmet prodaje znaša **8.075,00 EUR** in se plača najkasneje **do 11. 11. 2024 do 24.00** na TRR Občine Štore:

**Naziv: Občina Štore**

**Naslov: Udarniška ulica 3, 3220 Štore**

**Številka računa: SI56 0110 0010 0002 959**

**Namen nakazila: varščina ID znak parcela 1085 82/3**

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se mu varščina zadrži. **Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se mu varščina zadrži.**

## **9. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb**

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudnik mora poslati s priporočeno pošiljko po pošti ali oddati osebno v zaprti pisemski ovojnici na naslov: Občina Štore, Udarniška ulica 3, 3220 Štore, z navedbo »Ne odpiraj – ponudba za nakup hiše Kompole«:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec PRILOGA 1, ki je priloga te objave
2. potrdilo o plačani varščini in
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Dokumentacija z vsemi dokazili se bo štela za pravočasno, če bo na naslov organizatorja **prispela** najkasneje **do 15. 11. 2024 do 10.00**. Tudi če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če bo na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb **prispela** do navedenega roka. Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi Občine Štore dne **15. 11. 2024** s pričetkom **ob 11. uri**.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 8 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke (nepravočasna ali nepopolna ponudba), bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

**10. Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR)**

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Štore je objavljeno na spletni strani [www.store.si/GDPR](http://www.store.si/GDPR).

**11. Ogled in dodatna pojasnila**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb ali za ogled se obrnite na Klaro Zorko, tel. 03 780 38 47, el. naslov: [klara.zorko@store.si](mailto:klara.zorko@store.si).

**12. Opozorilo**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine, brez obresti.

Občina Štore  
Župan Miran Jurkošek

Objava: na spletni strani Občine Štore ([www.store.si](http://www.store.si))

Datum objave: **25. 10. 2024**

Datum izteka roka za oddajo ponudb: **15. 11. 2024 (do 10. ure)**



Objekt z jugovzhodne strani



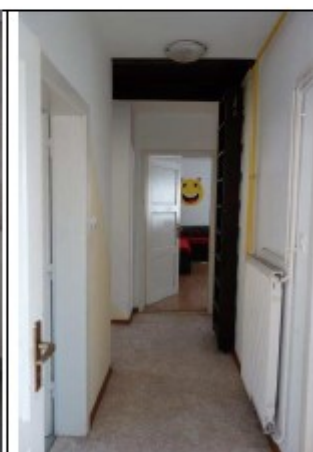
Objekt s severovzhodne strani



Vetrolov (veranda)



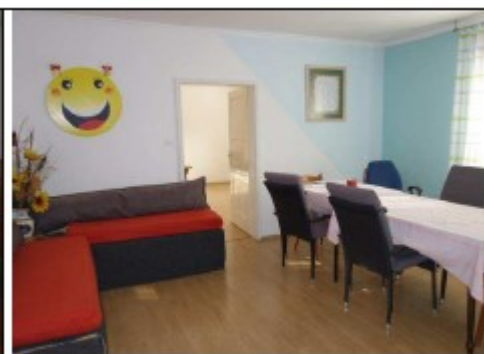
sanitarije



hodnik



Kuhinja



soba