



SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD HRASTOVEC  
Hrastovec v Slovenskih goricah 22  
2230 Lenart v Slovenskih goricah  
T:+386 (0)2 729 35 42; F:+386 (0)2 729 35 66  
www.hrastovec.org; zavod@hrastovec.org



Številka: 478-0003-2022-2  
Datum: 17. 10. 2022

Socialno varstveni zavod Hrastovec, Hrastovec v slovenskih goricah 22, 2230 Lenart v Slovenskih goricah na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## JAVNO ZIBRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ID znak: del stavbe 568-16-2 in ID znak: del stavbe 568-18-6, obe K.O. 568 TRATE

### 1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Socialno varstveni zavod Hrastovec, Hrastovec v Slovenskih goricah 22, 2230 Lenart v Slovenskih goricah.

### 2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednje nepremično premoženje:

Zaporedna številka	ID ZNAK nepremičnine	Izmera (do celote) po GURS	Dejanska raba	Delež RS, ki je predmet prodaje
1	Del stavbe 568-16-2	62,10 m <sup>2</sup>	stanovanje	1/1
2	Del stavbe 568-18-6	46,60 m <sup>2</sup>	stanovanje	1/1

#### **2.1 Stanovanje, ID znak: del stavbe 568-16-2**

Stanovanje je na naslovu Trate 7A, 2213 Zgornja Velka (ID znak: del stavbe 568-16-2), v k.o. 568 TRATE, v občini Šentilj. Večstanovanjska stavba št. 16 je bila zgrajena leta 1972, zasnovana je v 4-ih etažah, v kateri se nahajajo stanovanjske enote. Objekt je masivne gradnje in je izveden v skladu s standardi v času izgradnje in kasnejših obnov. Stanovanje se nahaja v pritličju. Predmetno stanovanje v naravi zajema bivalne prostore in klet. Stanovanje ni zasedeno, vzdrževano, finalne obdelave so izvedene v srednjem cenovnem razredu, delno potrebne obnove. Okolica objekta je urejena in predstavlja utrjene, asfaltirane ter ozelenjene površine porasle z okrasno vegetacijo. Teren, na katerem stoji objekt, je raven. Parkiranje je omogočeno pred stavbo na skupnem parkirišču (ID znak: parcela 568 28/5, ki predstavlja 106 - lastnina na skupnem delu stavbe / pomožni nepremičnini, delež: 1/1, imetnik: 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 568 TRATE stavba 16). Površina po GURS: bivalni prostor 51,00 m<sup>2</sup>, klet 2,3 m<sup>2</sup>, nerazporejen prostor 8,80 m<sup>2</sup>. Za stanovanjski objekt je bila izdelana energetska izkaznica št. 2015-16-23-32967, ki velja do 8. 12. 2025, pri čemer je bilo ugotovljeno, da objekt sodi v energetske razred G.

## **2.2 Stanovanje, ID znak: del stavbe 568-18-6**

Stanovanje je na naslovu Trate 7B, 2213 Zgornja Velka (ID znak: del stavbe 568-18-6) v k.o. 568 TRATE v občini Šentilj. Stavba je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1975 in je zasnovana v 4 etažah, v katerih se nahaja 6 stanovanj (vir: GURS). Objekt je masivne gradnje in je izveden v skladu s standardi v času izgradnje in kasnejših obnov (menjana okna leta 2000). Stanovanje se nahaja v nadstropju/mansardi. Predmetno stanovanje v naravi zajema bivalne prostore in klet. Stanovanje ni zasedeno, je vzdrževano, finalne obdelave so izvedene v srednjem cenovnem razredu, delno potrebne obnove. Okolica objekta je urejena in predstavlja utrjene, asfaltirane ter ozelenjene površine porasle z okrasno vegetacijo. Teren, na katerem stoji objekt, je raven. Parkiranje je omogočeno pred objektom. Površina po GURS: bivalni prostor 46,00 m<sup>2</sup>, klet 1,50 m<sup>2</sup>, nerazporejen prostor -0,90 m<sup>2</sup>. Za stanovanjski objekt je bila izdelana energetska izkaznica št. 2015-16-23-32961, ki velja do 8. 12. 2025, pri čemer je bilo ugotovljeno, da objekt sodi v energetski razred E.

Nepremičnini se nahajata v občini Šentilj in sta prosti bremen.

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

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija SVZ Hrastovec v sestavi:

- Alenka Stolnik, predsednica,
- Majda Perko, članica,
- Maruša Golob, članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil mag. Borut Barlič, univ. dipl. gosp. inž., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-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
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

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

Prodaja nepremičnine. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb oziroma po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. 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 nepremičnino iz točke 2.1., ID znak: del stavbe 568-16-2, k. o. 568 – Trate, mora znašati **najmanj 45.000,00 EUR.**

Ponudbena cena za nepremičnino iz točke 2.2., ID znak: del stavbe 568-18-6, k. o. 568 – Trate, mora znašati **najmanj 37.500,00 EUR.**

Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še 2% davek na promet nepremičnin.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

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

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi 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**

V kolikor bo v roku prispelo več enakih najugodnejših ponudb, bo organizirano dodatno pisno pogajanje o ceni.

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

Cena 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 izmero površine, niti za njen 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**

Varščina za nepremičnino iz točke 2.1., ID znak: del stavbe 568-16-2, k. o. 568 – Trate, znaša **4.500,00 EUR.**

Varščina za nepremičnino iz točke 2.2., ID znak: del stavbe 568-18-6, k. o. 568 – Trate, znaša **3.750,00 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št.: 01100-6030300592, odprt pri UJP Slovenska Bistrica, sklic na številko 00 110900-568 z navedbo namena nakazila: JZP 478-0003-2022.

**Varščina mora biti na računu SVZ Hrastovec najkasneje do dne 7. 11. 2022 do 24:00.**

Ponudbi je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini.

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.

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

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »NE ODPIRAJ - JZP 478-0003-2022 obvezno z označbo nepremičnine, na katero se njihova ponudba nanaša« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Socialno varstveni zavod Hrastovec, Hrastovec v Slovenskih goricah 22, 2230 Lenart v Slovenskih goricah. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.

Ponudba veže ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

#### **Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:**

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.

**Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispe najkasneje do dne 8. 11. 2022 do 15.00.**

Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu SVZ Hrastovec do roka, navedenega v 8. točki ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.

**Javno odpiranje ponudb se bo izvedlo 10. 11. 2022 ob 11.00 v okrogli sobi gradu Hrastovec, na naslovu Hrastovec v Slovenskih goricah 22, 2230 Lenart v Slovenskih goricah.**

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb pisno obveščeni najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

### **10. Ogleđ**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Alenko Stolnik, telefon 02 729 35 33, e-pošta: [alenska.stolnik@hrastovec.org](mailto:alenska.stolnik@hrastovec.org).

### **11. Opozorilo**

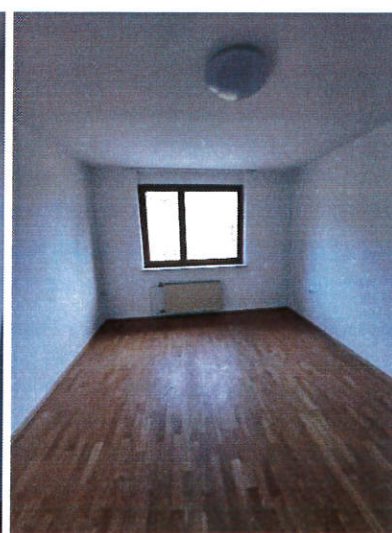
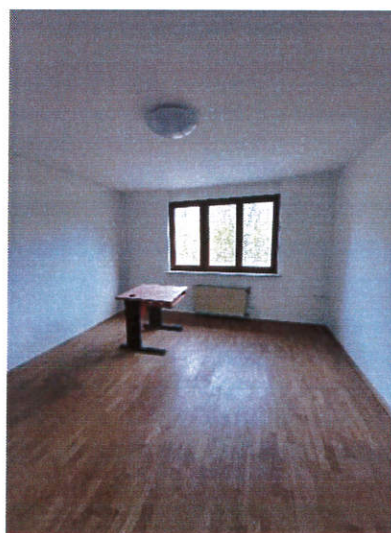
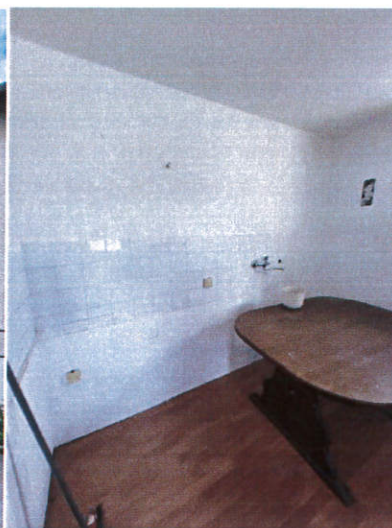
Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.



Aleksander Gungl, dipl. org. men.

Direktor

2.1 Stanovanje, ID znak: del stavbe 568-16-2 (Trate 7a)



2.2 Stanovanje, ID znak: del stavbe 568-18-6 (Trate 7b)



