



Številka: OP221869

Datum: 10.8.2022

Na podlagi določb Odloka o Aktu o ustanovitvi družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o. (Uradni list RS, št. 91/2020) objavlja Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., naslednje:

JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE V LASTI STANOVANJSKEGA PODJETJA KONJICE d.o.o.

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIranJA PONUDB

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, Slovenske Konjice,
matična številka: 5968526000, iden št. za DDV in davčna štev: SI 21649405, tel. št. 03 759 27 16.

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA VREDNOST NEPREMIČNINE

Predmet prodaje je stanovanje, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z naslovom Spodnje Preloge 86, Slovenske Konjice, v lastništvu Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o., z ID znakom:

- 1105-1036-1 (ID 6087005), v velikosti 80,5 m², v k.o. 1105 Škalce:

PROSTORI	POVRŠINA PROSTORA (M2)
klet	3,90
odprta terasa,	28,20
bivalni prostor	48,40

Etažna lastnina na stavbi na naslovu Spodnje Preloge 86, Slovenske Konjice, je vzpostavljena ter vpisana v Zemljiško knjigo. Stanovanje, ki je predmet prodaje je v lasti Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o., do 1/1 celote. Na nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

Nepremičnina, ki v naravi predstavlja stanovanje, se nahaja v 1. etaži (pritličje) večstanovanjske stavbe na naslovu Spodnje Preloge 86, Slovenske Konjice.

Stanovanje, posamezni del 1105-1036-1 je nezasedeno in pripravljeno za vselitev.

Večstanovanjska stavba na naslovu Spodnje Preloge 86, Slovenske Konjice, je stavba etažnosti P+2N+M, ki je bila zgrajena leta leta 2012. Konstrukcija stavbe je zidana izvedba (opečni modularni blok ter betonski kvadri) z dvokapno streho. Stavbno pohištvo je PVC (okna) in les (vrata), fasada je izolacijska (Demit sistem) z niansiranim zaključnim slojem. Ogrevanje je radiatorsko preko individualne plinske peči, ki služi tudi za pripravo tople vode.

Orientiranost vhoda je na zahod, stanovanje je orientirano na jugovzhod. Kletni prostori so v pritlični etaži, stanovanje je dvosobno z veliko odprto teraso.

Stavba ima urejen priključek na vodovodno, električno instalacijo, priklop na kanalizacijsko instalacijo, telefonsko instalacijo ter priključek telekomunikacijske mreže.

Stavba se nahaja v bivalni soseski, nedaleč od samega centra Slovenskih Konjic (cca 1-2 km). Storitvene, upravne, kulturne, izobraževalne in zdravstvene storitve se nahajajo v mestu, nedaleč stran od



stanovanja. Bivalna soseka je urejena in namenjena zgolj bivanju. Vse zgoraj navedene storitve so dostopne peš v 15. minutah ali z avtomobilom v 2. minutah.

Stavba je v energetskega razredu C.

Stanovanje se prodaja kot celota.

Izhodiščna cena je 102.998,00 EUR (brez DDV oziroma DPN), kar predstavlja najnižjo možno prodajno ceno.

V ponudbeno ceno prodaje ni vključen 2% davek na promet nepremičnin oziroma DDV po zakonsko določeni stopnji. Davek in vsi stroški v zvezi s prodajo in prenosom lastništva bremenijo kupca.

III. KOMISIJA ZA IZVEDBO POSTOPKA IN CENILEC NEPREMIČNINE

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o., v sestavi:

- Tomaž Rihtaršič, predsednik
- Iva Polanec, članica
- Tanja Orlačnik, članica.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije.

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

IV. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Prodaja nepremičnine se izvaja na podlagi prodajne pogodbe.

V. NAJNIŽJA PONUDBENA CENA

Najnižja ponudbena cena za nepremičnini, ki je predmet prodaje, ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti, kot je določena s tem zbiranjem ponudb (**102.998,00 EUR**). Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2 % davek na promet nepremičnin.

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

VI. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnina se plača v tridesetih (30) dneh po sklenitvi pogodbe oz. izstavitvi računa.

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 pogodbeni kazen.

VII. SKLENITEV POGODBE

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

V kolikor bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, bo komisija najugodnejše ponudnike pozvala na predložitev nove ponudbe z namenom doseganja čim višje kupnine in izbrala najugodnejšega ponudnika.

Najugodnejši ponudniki bodo k oddaji nove ponudbe pozvani izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku treh (3) delovnih dni po odpiranju ponudb.

Izbranega najugodnejšega ponudnika, bo organizator pozval na podpis prodajne pogodbe v roku petnajstih (15) dni po izboru najugodnejšega ponudnika, neizbrani ponudniki pa bodo, v kolikor se ne



bodo udeležili odpiranja ponudb, o neizbiri obveščeni v osmih (8) dneh od odpiranja ponudb izključno na elektronski naslov naveden v ponudbi. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) in davka na promet nepremičnin bo uspelemu ponudniku oz. kupcu izdano ZK dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Uspeli ponudnik oziroma kupec plača poleg kupnine še davek na promet nepremičnin, vse stroške notarskih storitev in stroške zemljiškoknjžnega vpisa lastninske pravice na svoje ime.

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. Odstopanje med pogodbeno ugotovljenim – dogovorjenim dejanskim stanjem, in dejanskim stanjem predmeta prodaje, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga prodajne pogodbe ni mogoče razdreti niti uveljavljati nobenih zahtevkov. Kupec bo s podpisom prodajne pogodbe potrdil tudi, da je seznanjen s pravnim stanjem predmeta prodaje in glede tega do prodajalca nima nikakršnih zahtevkov in se zaveže v primeru kakršnihkoli naknadno ugotovljenih nepravilnosti le te odpraviti na svoje stroške.

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

Če bo po dodatnih pisnih pogajanjih med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, se bodo z najugodnejšimi ponudniki izvedla še dodatna pisna pogajanja. Če bodo ponudniki z enakimi najugodnejšimi ponudbami tudi po dodatnih pogajanjih vztrajali pri enakih ponudbah, se šteje, da je najuspešnejši tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino na račun Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o.

Šteje se, da je javno zbiranje ponudb uspelo, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izhodiščni ceni.

VIII. VIŠINA VARŠČINE

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini 10% od navedene izhodiščne cene, ki znaša **10.299,80 EUR** na:

Naziv: STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o.

Naslov: Mestni trg 12, Slovenske Konjice

Številka računa: SI 56 6100 0000 5277 050, odprt pri Delavski Hranilnici d.d.

Referenca: 00 1105-1036-1

Namen nakazila: JZP.

Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino kot ara, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži in velja, da je kupec odstopil od pogodbe. Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se varščina zadrži.



IX. 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 skupaj s ponudbo, ki mora biti oddana najkasneje do **vključno 12.9.2022 s priporočeno pošiljko na naslov: Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, Slovenske Konjice, s pripisom »PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE PO JAVNEM ZBIRANJU, ŠT. OP221869 - NE ODPIRAJ«** poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je Priloga 1 te objave,
2. potrdilo o plačani varščini,
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in samostojne podjetnike,
4. pisno pooblastilo v kolikor v postopku pravna ali fizična oseba sodeluje po pooblaščenju.

Rok vezanosti ponudnika na ponudbo mora biti 90 dni po oddaji ponudbe.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Prijava se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno in sicer najkasneje zadnji dan roka za prijavo. Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka in v zaprti kuverti vrnjene ponudniku.

Kraj in čas odpiranja ponudb:

Komisija bo odprla in pregledala pravočasne ponudbe dne **16.9.2022 ob 8.00 uri v prostorih Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o.** Predstavniki ponudnikov se izkažejo prodajalcu s pisnim pooblastilom ponudnika, razen če je ponudnik prisoten osebno kot fizična oseba oziroma kot zakoniti zastopnik pravne osebe. Nepooblaščen ponudniki ne morejo opravljati dejanj za ponudnika. Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

X. DODATNA POJASNILA IN OGLED

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Pravno službo, telefon 03 759 27 16 ali 03 759 27 17.

Ogled nepremičnine je možen po predhodni najavi.

XI. OPOZORILO

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o. si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti odstopi od sklenitve pogodbe oziroma ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer ponudnikom brezobrestno vrne plačano varščino.

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.
Tomaž Rimtaršič, direktor

