

Na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018,79/2018 in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/2018) Javno komunalno podjetje Log, d.o.o., Dobja vas 187, 2390 Ravne na Koroškem objavlja poziv za

### **3. JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin v lasti JKP Log, d.o.o.**

#### **1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

**Javno komunalno podjetje Log, d.o.o.,  
Dobja vas 187, 2390 Ravne na Koroškem,  
matična številka: 5102103000,  
ID št. za DDV: SI 23002107.**

#### **2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN ZNIŽANA IZHODIŠČNA CENA**

2.1. Predmet javnega zbiranja ponudb so naslednje nepremičnine:

- 1. STANOVANJE ŠT. 34, na naslovu JAVORNIK 64, 2390 RAVNE NA KOROŠKEM,** ID882-74-34, posamezni del št. 34 v stavbi 74, k.o. 882 Ravne, ki predstavlja stanovanje v nadstropju št. 4-mansarda (etaža št. 1) v velikosti 27,2 m<sup>2</sup> (uporabna površina dela stavbe 23,9 m<sup>2</sup>, klet, shramba 3,3 m<sup>2</sup>).  
Izhodiščna cena: 17.000,00 EUR (sedemnajsttisoč 00/100 EUR)
- 2. STANOVANJE ŠT. 11, na naslovu TRG SVOBODE 14, 2390 RAVNE NA KOROŠKEM,** ID882-1361-11, posamezni del št. 11 v stavbi 1361, k.o. 882 Ravne, ki predstavlja stanovanje v nadstropju št. 3 (etaža št. 5) v velikosti 38,9 m<sup>2</sup> (uporabna površina dela stavbe 32,8 m<sup>2</sup>, klet, shramba 0,6 m<sup>2</sup>, odprt balkon 3,6 m<sup>2</sup>).  
Izhodiščna cena: 24.722,00 EUR (štiriindvajsettisočsedemstodvaindvajset 00/100 EUR)
- 3. STANOVANJE ŠT. 10, na naslovu OB MEŽI 27, 2391 PREVALJE,** ID884-1072-10, posamezni del št. 10 v stavbi 1072, k.o. 884 Farna vas, ki predstavlja stanovanje v nadstropju št. 4-mansarda (etaža št. 4) v velikosti 35,4 m<sup>2</sup> (uporabna površina dela stavbe 26,9 m<sup>2</sup>, klet, shramba 4,5 m<sup>2</sup>, zaprt balkon 4,0 m<sup>2</sup>).  
Izhodiščna cena: 23.470,00 EUR (triindvajsettisočštiristosedemdeset 00/100 EUR)

2.2. Pravno stanje nepremičnin je urejeno. Etažna lastnina je urejena.

2.3. Davek na promet nepremičnine, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe in notarsko overitev podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi, plača kupec.

2.4. Najemniki imajo v skladu z veljavno zakonodajo predkupno pravico. Kupec stanovanja vstopi v obstoječo najemno razmerje med najemnikom in prodajalcem tako, da kupec postane najemodajalec pod enakimi pogoji iz obstoječe najemne pogodbe.

### 3. POGOJI PRODAJE

- 3.1. Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine.
- 3.2. Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.
- 3.3. Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo - kot najugodnejša ponudba se šteje najvišja ponujena cena.
- 3.4. Z izbranim ponudnikom bo sklenjena prodajna pogodba v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika oz. po potrditvi izbora s strani skupščine podjetja. Če v tem času najugodnejši ponudnik ne bo sklenil pogodbe, se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima organizator pravico zadržati vplačano varščino. Predkupni upravičenec ima prednost pred izbranim najugodnejšim ponudnikom, če takoj po opravljenem izboru organizatorja izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji. Če predkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po dani izjavi predkupnega upravičenca, da želi izkoristiti svojo predkupno pravico, ponuditi višjo ceno;
- 3.5. Plačilo celotne kupnine v roku **15 dni** po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe; V kolikor kupnine ne plača v roku, se šteje, da pogodba ne velja in je nična.
- 3.6. Po plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiško knjigo v skladu z določili prodajne pogodbe.
- 3.7. Objava javnega zbiranja ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo za nepremičnino, ki je predmet tega razpisa. Prodajalec lahko prekine in razveljavi postopek prodaje do podpisa pogodbe, ponudniki pa zaradi tega ne morejo zahtevati odškodnine, povrnejo pa se jim lahko samo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

### 4. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun prodajalca številka SI56 1010 0005 2984 984, odprt pri Banki Intesa Sanpaolo, d.d. v skladu z dogovorom v prodajni pogodbi, v enkratnem znesku.

Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške davka na promet z nepremičnino, stroške notarske overitve pogodbe in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

### 5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 5.1 Ponudnik je dolžan plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene, na transakcijski račun JKP LOG d.o.o. št. **SI56 1010 0005 2984 984, odprt pri Banki Intesa Sanpaolo, d.d., sklic na št. SI99 in namen: varščina in navedba ID oznake nepremičnine, za katero se varščina polaga**). Vplačana varščina se bo izbranemu ponudniku vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brezobrestno najkasneje v osmih dneh od izbire najugodnejšega ponudnika;

## 5.2 Ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke);
- navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša;
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine;
- priloge iz točke 5.5. teh pogojev za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.
- potrdilo o vplačani varščini;

5.3 Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine »stanovanje-JKP LOG«, in sicer lahko ponudbo oddajo osebno ali priporočeno po pošti na naslov: JKP Log, d.o.o., Dobja vas 187, Ravne na Koroškem. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen naslov pošiljatelja.

5.4 Popolne ponudbe z vsemi prilogami je potrebno posredovati prodajalcu **do 28.2.2020 do 11.00 ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.

5.5 Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- kopijo veljavnega osebnega dokumenta (fizična osebe);
- izpis iz poslovnega oziroma sodnega registra (samostojni podjetniki posamezniki in družbe) ne starejši od 1 meseca.

Nepopolne ponudbe bo pristojna komisija izločila in jih ne bo obravnavala.

## 6 DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o predmetni nepremičnini dobijo interesenti na sedežu JKP Log, d.o.o., Dobja vas 187, Ravne na Koroškem, kontaktna oseba Marjetica Tasič Bukovec.

**Ogled nepremičnin bo na željo interesentov možen po predhodnem dogovoru s prodajalcem.**

## 7 POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

7.1 Komisija bo javno odpirala prispеле ponudbe dne 28.2.2020 ob 12.00 uri na sedežu JKP Log, d.o.o., Dobja vas 187, Ravne na Koroškem, v sejni sobi v I. nadstropju.

7.2 V primeru, da bo prispelo več ponudb bo pristojna Komisija takoj po zaključenem postopku javnega odpiranja ponudb, z vsemi zainteresiranimi ponudniki opravila še dodatna pogajanja v smislu pravil javne dražbe, in sicer ne glede na to, ali so prisotni vsi ponudniki oz. njihovi pooblaščenca ali zakoniti zastopniki.

7.3 Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe določene v 51. členu ZSPDSLS-1. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podpisati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

(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 cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oz. partnerska zveza prenehala ali ne,

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilec v odnosu skrbništva ali posvojenca oz. posvojitelja, pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glade 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.)

7.4 Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od odpiranja prispelih ponudb oziroma v 15 dneh po opravljenih pogajanjih.

7.5 Nadaljnji postopki izpeljave postopka prodaje bodo izpeljani v skladu z Odlokom o ustanovitvi JKP Log, d.o.o., z dne 2.9.2013 (Uradni list RS, št. 72/2013).

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani JKP Log, d.o.o.

**JKP Log, d.o.o**