



**OBČINA CERKLJE  
NA GORENJSKEM  
OBČINSKA UPRAVA**

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje

e-mail: obcinacerklje@siol.net

☎ 04/28 15 820 ☎ 04/28 15 800

Številka: 478-75/2024-05

Datum: 22. 11. 2024

Občina Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB  
za prodajo nepremičnin**

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

OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem

**2. OPIS PREDMETA PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA:**

2.1. Predmet prodaje sta nepremičnini v lasti Občine Cerklje na Gorenjskem do 1/1 (celote):

Zap. št.	Parc. št.	Šifra k.o.	k.o.	Namenska raba	Površina
1.	396/2	2118	CERKLJE	zazidano stavbno	753 m <sup>2</sup>
2.	396/16	2118	CERKLJE	zazidano stavbno	83 m <sup>2</sup>

2.2. Nepremičnini katastrska občina 2118 CERKLJE parcela 396/2 (ID 2338101) in katastrska občina 2118 CERKLJE parcela 396/16 (ID 322624) v naravi predstavljata stavbišče in funkcionalno zemljišče stanovanje hiše na naslovu Ulica 4. oktobra 9, 4207 Cerklje na Gorenjskem, št. stavbe 124. V prostorskih aktih sta opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč, ki je določeno v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 6/23 – UPB1, 36/23 in 56/23), podrobnejša namenska raba SSs - Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti. Dostop do hiše je po asfaltirani dostopni poti. Pred objektom je tlakovano dvorišče. Hiša ima pridobljeno gradbeno dovoljenje. Na severni strani je k hiši prizidana garaža. Nepremičnini sta komunalno opremljeni.

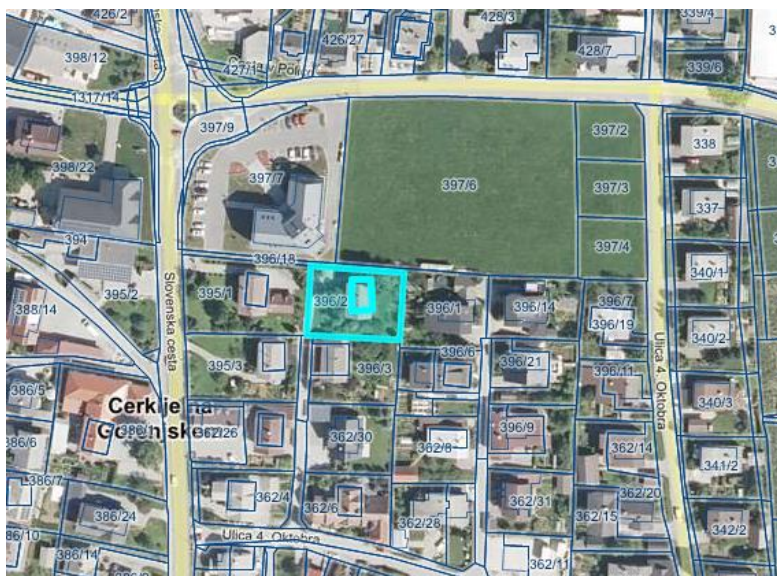
Nepremičnini sta ZK urejeni. Na nepremičnini katastrska občina 2118 CERKLJE parcela 396/2 (ID 2338101) je vknjižena služnostna pravica izgradnje od osi trase na vsako stran 1,5 m, obratovanja, vzdrževanja, rekonstrukcije in nadzora javne kanalizacije, vključno z ustreznimi

dovozi in dohodi ter trajno in neovirano uporabo komunalne infrastrukture, v korist Občine Cerklje na Gorenjskem

2.3. Izhodiščna cena: **296.000,00 EUR.**

2.4. Nepremičnini se prodajata skupaj kot celota.

Grafični prikaz:



### 3. VARŠČINA:

3.1 Za nepremičnini navedeni pod točko 2.1. mora ponudnik za resnost ponudbe do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino v višini 10% izhodiščne cene, to je 29.600,00 EUR.

3.2. Varščino je potrebno plačati na transakcijski račun Občine Cerklje na Gorenjskem št. SI56 0110 0010 0001 213, sklic na št. 00 478752024, odprt pri Banki Slovenije d.d., s pripisom »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb k.o. Cerklje«.

3.3. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb pa se varščina vrne brez obresti v roku 8 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika na transakcijski račun, iz katerega je bila nakazana. Potrdilo o vplačani varščini je potrebno priložiti ponudbi.

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

4.1. V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

4.2. Pravočasno oddana ponudba mora vsebovati:

- zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu Priloga št. 1, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisano s strani ponudnika, pri čemer mora ponudnik v ponudbo vpisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnin;
- vse originalne obvezne priloge iz točke 4.5. teh pogojev za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb.

4.3. Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako: »NE ODPIRAJ – ponudba za nakup nepremičnin parc. št. 396/2 in 396/16 k.o. 2118 Cerklje«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika. Ponudbo lahko oddajo osebno v sprejemni pisarni Občine Cerklje na Gorenjskem ali priporočeno po pošti na naslov: Občina Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4027 Cerklje na Gorenjskem.

4.4. Kot pravočasne se štejejo ZGOLJ ponudbe, ki bodo prispele v sprejemno pisarno prodajalca najkasneje do **torka, 14. 1. 2025 do 9.00**, ne glede na to, ali ponudbo ponudnik dostavi sam ali so bile dostavljene po pošti.

V primeru, da ponudba ne bo prispela pravočasno ali bo ponudba nepopolna ali varščina ne bo plačana pravočasno, je pristojna komisija ne bo upoštevala oz. bo ponudba izločena iz nadaljnjega postopka in vrnjena ponudniku na njegov naslov, zapisan na hrbtni strani ovojnice.

4.5. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- kopijo osebne dokumenta (fizična oseba),
- izpis iz poslovnega registra (samostojni podjetniki posamezniki) ne starejši od 3 mesecev,
- izpis iz poslovnega registra (pravne osebe) ne starejši od 3 mesecev,
- potrdilo o vplačani varščini.

## **5. POGOJI PRODAJE:**

5.1. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. 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 nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede 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.

5.2. Najugodnejši ponudnik mora skladno s 7. odst. 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.

5.3. Z izbranim najugodnejšim ponudnikom se sklene prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se najugodnejšemu ponudniku lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Cerklje na Gorenjskem pravico zadržati vplačano varščino. V tem primeru Občina Cerklje na Gorenjskem odstopi od sklenitve posla in izvede nov postopek.

5.4. Po plačilu celotne kupnine se bosta kupcu nepremičnini izročili v last in posest ter izročeno zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na kupljenih nepremičninah v zemljiško knjigo, v skladu z določili prodajne pogodbe.

5.5. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi pogodbe je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

5.6. Nepremičnini bosta prodani po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

## **6. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE**

6.1. Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Občine Cerklje na Gorenjskem št. SI56 0110 0010 0001 213, sklic na št. 00 478752024, odprt pri Banki Slovenije d.d., v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi.

## **7. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

7.1. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila komisija imenovana s strani župana Občine Cerklje na Gorenjskem. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo v sejni sobi Občine Cerklje na Gorenjskem, dne **14. 1. 2025 ob 10:00 uri**.

Predstavniki zainteresiranih ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pooblastilom ponudnika, kadar gre za pravne osebe.

7.2. Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma in ure oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga sprejemne pisarne Občine Cerklje na Gorenjskem.

7.3. Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila, ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem, določenim v javnem razpisu in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe.

7.4. Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena.

7.5. V primeru, da je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, bo komisija opravila z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

7.4. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

7.5. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Prodajalec lahko ustavi začetni postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo izkazani stroški za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

## 8. DODATNE INFORMACIJE:

Dodatne informacije o postopku javnega zbiranja ponudb in podrobnejše podatke o nepremičninah dobijo interesenti na Občini Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem, kontaktni osebi: Anja Mihelič, tel.: 04/28-15-813, e-mail: [anja.mihelic@cerklje.si](mailto:anja.mihelic@cerklje.si). In župan Franc Čebulj, tel.: 031 641 344, e-mail: [franc.cebulj@cerklje.si](mailto:franc.cebulj@cerklje.si). Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Cerklje na Gorenjskem <https://www.cerklje.si/>, na oglasni deski Občine Cerklje na Gorenjskem in na spletni strani [www.nepremicnine.net](http://www.nepremicnine.net).

Občina Cerklje na Gorenjskem  
ŽUPAN  
FRANC ČEBULJ