

Družba Komunalna, javno podjetje d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota, na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti/ZSPDSLS-1/ (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018 in 78/2023 – ZORR) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) dne 1.12.2023 objavlja

## **NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA PRODAJO NEPREMIČNINE**

### **1. NAZIV IN SEDEŽ LASTNIKA, KI SKLEPA PRAVNI POSEL RAZPOLAGANJA**

KOMUNALA, javno podjetje d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota, matična številka 5067936000, ID za DDV: SI61364576

### **2. OPIS PREDMETA NEPOSREDNE POGODBE**

Predmet neposredne pogodbe je odsvojitvev nepremičnine:

- ID znak: del stavbe 105-1867-107, k.o. Murska Sobota, poslovni del stavbe v 1. nadstropju, površine 2,5 m<sup>2</sup>,
- ID znak: del stavbe 105-1867-112, k.o. Murska Sobota, poslovni del stavbe v 1. nadstropju, površine 5,5 m<sup>2</sup>,
- ID znak: del stavbe 105-1867-113, k.o. Murska Sobota, poslovni del stavbe v 1. nadstropju, površine 17,0 m<sup>2</sup> in
- ID znak: del stavbe 105-1867-114, k.o. Murska Sobota, poslovni del stavbe v 1. nadstropju, površine 3,0 m<sup>2</sup>.

Nepremičnine so v zemljiški knjigi ob objavi te namere vpisane na družbo Komunalna, javno podjetje d.o.o., (v nadaljevanju: družba) v deležu do 587/5000 medtem, ko je v teku postopek vknjižbe lastnine na osnovi razdružitvene pogodbe na družbo do celote.

### **3. ROK ZA PREJEM PONUDBE**

Ponudba za nakup nepremičnine se poda v roku 20 koledarskih dni od objave te namere na spletni strani družbe Komunalna, javno podjetje d.o.o.

### **4. OBLIKA IN POGOJI, POD KATERIMI SE PREDLOŽI PONUDBA**

Interesenti za nakup nepremičnine morajo posredovati svojo zavezujočo ponudbo na izpolnjenem obrazcu Ponudba z njenimi sestavnimi deli v zaprti ovojnici na naslov: KOMUNALA, javno podjetje d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota. Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika ter navedena oznaka »PRODAJA NEPREMIČNINE - ne odpiraj«.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če je prispela na naslov iz prejšnjega odstavka do vključno 22. decembra 2023 do 10.00 ure.

Ponudba interesenta mora biti veljavna do sklenitve prodajne pogodbe oziroma plačila kupnine.

Ponudbi je potrebno priložiti potrdilo o vplačani varščini v višini najmanj 10% od izklicne cene brez davka.

Varščino se plača na transakcijski račun prodajalca IBAN SI56 0234 0001 1260 725, odprt pri banki NLB d.d.

Ponudbe, ki bodo priskele po razpisanem roku iz te namere (nepravočasne) in nepopolne (nepravilno izpolnjeni obrazci Ponudbe s sestavnimi deli in brez potrdila o vplačani varščini), bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

## **5. POGAJANJA OZIROMA NAČIN PRODAJE**

V primeru, da bo za nakup nepremičnine oddanih več ponudb, bo nepremičnina prodana po izvedenih pogajanjih interesentu, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Interesenti bodo o kraju in datumu pogajanj obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v obrazcu ponudbe, v roku 3 delovnih dni po poteku roka za oddajo ponudbe. Če se interesent pogajanj ne udeleži, se šteje, da odstopa od interesa za nakup.

Interesentom, ki s svojo ponudbo v postopku pogajanj ne bodo uspešni, se varščina vrne v roku 14 dni po končanem postopku.

Varščina pa se zadrži in vračuna v kupnino v primeru sklenitve pogodbe z interesentom, ki bo ponudil popolno ponudbo z najvišjo ponudbeno ceno ali se zadrži, če najugodnejši interesent ne sklene pogodbe v roku 15 dni od poziva oziroma ne plača kupnine.

Če najugodnejši interesent ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, ki je bistvena sestavina prodajne pogodbe, ima prodajalec pravico, da k sklenitvi pogodbe pod enakimi pogoji pozove naslednjega najugodnejšega interesent.

Izključna cena za nepremičnino znaša 35.000,00 EUR brez davka.

## **6. NAČIN IN ROK KUPNINE**

Kupnina za nepremičnino, zmanjšana za znesek vplačane varščine, se mora plačati v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe v enkratnem znesku z nakazilom na račun prodajalca na podlagi izstavljenega računa.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne poravnava kupnine na določen način v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razvezano.

## **7. OBSTOJ PREDKUPNE PRAVICE**

Nepremičnina je v etažni lastnini, zato predkupne pravice ni možno uveljavljati (124. člen SPZ in tretja alineja prvega odstavka 200. člena ZUreP-3).

## **8. DODATNE INFORMACIJE O PREDMETU RAZPOLAGANJA ZARADI OBLIKOVANJA PONUDBE IN MOŽNOSTI OGLEDA TER KONTAKTNE OSEBE**

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo nepremičnine in informacije za ogled nepremičnine lahko interesenti dobijo na e-naslovu: [marko.martinuzzi@komunalams.si](mailto:marko.martinuzzi@komunalams.si) ali [ales.pintaric@komunalams.si](mailto:ales.pintaric@komunalams.si) ali na telefonski številki 02 521 37 57 ali 02 521 37 56 vsak delovni dan med 8.00 in 12.00 uro.

Ogled nepremičnine, ki je predmet prodaje, je možen po predhodnem dogovoru.

## 9. USTAVITEV POSTOPKA

Lastnik nepremičnine si pridržuje pravico, da lahko postopek prodaje, kadarkoli do sklenitve pravnega posla, ustavi brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti, prav tako ni zavezan k sklenitvi pravnega posla z interesentom, ki ponudi najugodnejšo ponudbo.

## 10. OSTALI POGOJI IN POSEBNOSTI PRAVNEGA POSLA

Postopek prodaje nepremičnine se vodi v skladu z določbami 52. člena ZSPDSLS-1 in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Nepremičnina se prodaja po načelu po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije oziroma uveljavljanje odgovornosti za stvarne in pravne napake po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Ponudbena cena mora biti najmanj enaka izklicni ceni nepremičnine.

V postopku lahko sodelujejo pravne osebe javnega prava.

Prodajna pogodba se sklene v obliki notarskega zapisa. Stroške v zvezi s sestavo pogodbe, in vse stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice v zemljiško knjigo (predlog vpisa lastninske pravice, ustrezne takse) ter morebitne druge stroške nosi kupec, kakor tudi plačilo davka na promet nepremičnin.

Nepremičnina bo kupcu izročena v last po prejemu celotne kupnine in sklenitvi pogodbe, lastninsko pravico pa kupec pridobi z vpisom v zemljiško knjigo in od prevzema nepremičnine v posest prevzame kupec vse obveznosti iz naslova plačevanja stroškov v zvezi z vzdrževanjem in obratovanjem ter komunalne stroške in dajatve, ki odpadejo na s prodajno pogodbo kupljeno nepremičnino.

Zap. št.: 05-151/2023-ZZ  
V Murski Soboti, dne 1.12.2023

Direktor:  
Tomislav Zrinski, univ.dipl.inž.grad.



Priloge:

- Obrazec, št. 1- Ponudba z izjavo interesenta
- Obrazec, št. 2 - Izjava o nepovezanosti

