



## OBČINA JEZERSKO

Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko

Tel. 04/25 45 110, [obcina@jezersko.si](mailto:obcina@jezersko.si)

Datum: 19. 11. 2024

Številka: 478-11/2021-15

Občina Jezersko na podlagi 3. alineje prvega odstavka 54. člena ter 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), dne 20. 11. 2024 na svoji spletni strani objavlja naslednjo

### NAMERO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

#### 1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Organizator prodaje je Občina Jezersko, Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko.

#### 2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 356/3, k.o. 2077 – Spodnje Jezersko (ID 458382), zemljišče v izmeri 1.126m<sup>2</sup> (**v nadaljevanju – nepremičnina**).

Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine je urejeno. Lastnik nepremičnine je Občina Jezersko, v celoti (1/1). V zvezi z nepremičnino v zemljiški knjigi ni vpisanih nobenih bremen ali plomb.

Nepremičnina v naravi predstavlja skalni osamelec na katerem stoji stavba št. 44, k.o. 2077 - Spodnje Jezersko, in sicer sakralni objekt – kapelica sv. Huberta z neto tlorisno površino 54,3 m<sup>2</sup>, ki je pod spomeniškim varstvom ZVKDS, sakralna stavbna dediščina EŠD: 16737.

Nepremičnina je po namenski rabi zazidano stavbno zemljišče.

#### 3. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnino mora biti s stran ponudnika podana v višini **najmanj 11.700,00 EUR in ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača prodajalec**.

#### 4. Pogoji prodaje

- Za prodajo nepremičnine bo sklenjena neposredna pogodba;
- nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno« zato ne bo mogoče uveljavljanje prodajalčeve odgovornosti za stvarne in pravne napake;
- nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno (v primeru, da bosta ponudbi dve ali več, bo nepremičnina prodana ponudniku, ki bo v postopku pogajanj o ceni ponudil najvišjo ceno), oziroma morebitnemu predkupnemu upravičencu, če bo ta uveljavljal svojo predkupno pravico;
- najugodnejši ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po pozivu organizatorja prodaje;
- plačilo celotne kupnine najkasneje v roku 30 dni od izdaje računa je bistvena sestavina pogodbe, zato je v primeru, da kupec kupnine ne poravna v določenem 30-dnevem roku, prodajna pogodba avtomatično razdrta;
- zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del prodajne pogodbe in se izroči kupcu po prejemu celotne kupnine;

- stroške notarske overitve podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi in stroške v zvezi z zemljiškoknjižno izvedbo prodajne pogodbe nosi prodajalec;
- župan Občine Jezersko lahko začeti postopek prodaje kadar koli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi;
- dana ponudba ponudnika veže in od nje ne more odstopiti.

## 5. Predkupna pravica

V skladu z Odlokom o predkupni pravici Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko, št. 12/2015) za nepremičnino obstaja zakonita predkupna pravica Občine Jezersko.

Občina Jezersko, kot prodajalec nepremičnine, se predkupni pravici odpoveduje.

V primeru obstoja predkupne pravice druge osebe, bo organizator prodaje nepremičnino ponudil v odkup predkupnemu upravičencu.

## 6. Način in rok plačila kupnine

Izbrani najugodnejši ponudnik bo moral kupnino poravnati na transakcijski račun Občine Jezersko št. SI56 0110 0010 0016 345, odprt pri UJP, v roku 30 (tridesetih) dni izdaje računa, in sicer v enkratnem znesku.

## 7. Oblika ponudbe, podrobnejši pogoji zbiranja ponudb ter rok za prejem ponudbe

Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

**Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1** te objave, in sicer jo lahko ponudniki oddajo:

- po elektronski pošti na naslov [obcina@jezersko.si](mailto:obcina@jezersko.si) ali
  - z navadno ali s priporočeno pošiljko na naslov Občina Jezersko, Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko ali
  - osebno v glavni pisarni (vložišče) organizatorja prodaje na prej navedenem naslovu,
- najkasneje do srede, 11. 12. 2024 do 15.00 ure.**

Ponudnik ponudbo po elektronski pošti odda na način, da izpolnjeno in lastnoročno podpisano ponudbo skenira ter na zgoraj navedeni elektronski naslov pošlje skenogram ponudbe.

Če je ponudba poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja najkasneje do srede, 11. 12. 2024 do 15.00 ure.

Ponudbe, predložene oziroma prispele po izteku roka, bodo izločene iz postopka prodaje.

V primeru, da bosta za nakup nepremičnine prispeli dve ali več pisnih ponudb, bosta oba ponudnika oziroma bodo vsi ponudniki teh ponudb, ne glede na ponujeno višino cene, ki jo bo posamezni ponudnik podal v svoji pisni ponudbi, povabljeni na pogajanja o ceni. Izhodiščna cena za izvedbo pogajanj o ceni bo najvišja ponudbena cena, ki bo s strani ponudnikov podana v njihovih pisnih ponudbah. Pogajanja o ceni se bodo izvedla na način, da bodo ponudniki, ki bodo povabljeni na pogajanja o ceni, nepremičnino dražili. V vabilu na pogajanja o ceni bodo ponudniki obveščeni o podrobnejših pravilih pogajanj o ceni. Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo v postopku pogajanj o ceni ponudil najvišjo ceno oz. morebitnemu predkupnemu upravičencu, če bo uveljavil predkupno pravico.

Ponudnikom, ki bodo v pisni ponudbi navedli svoj elektronski naslov, bo vabilo na pogajanja o ceni poslano na elektronski naslov, ostalim pa na hišni naslov, kot bo naveden v ponudbi.

**8. Dodatne informacije:**

Dodatne informacije o predmetni nepremičnini dobijo interesenti na Občini Jezersko, Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko, kontaktna oseba Andrej Tepina, tel. 08 20 52 859.

Andrej Karničar, župan

*Priloga:*

- *Priloga 1; obrazec ponudbe za nakup nepremičnine parc. št. 356/3 k.o. 2077 – Spodnje Jezersko*