

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZORR, 78/23 - ZUNPEOVE, 131/23 - ZORZFS), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Sklepa Občinskega sveta Občine Metlika, št. 478-51/2025, z dne 29.5.2025, objavlja Komunala Metlika d.o.o., Cesta XV. brigade 4, 8330 Metlika, ki jo zastopa direktor Bojan Krajačič

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo stanovanja
Naselje Borisa Kidriča 3 (v nadaljevanju NBK 3), 8330 Metlika**

1. Naziv in sedež prodajalca:

Komunala Metlika d.o.o., Cesta XV. brigade 4, 8330 Metlika, matična številka 5157064000, ID za DDV SI38241528, tel. 07/36 37 200, elektronski naslov info@komunala-metlika.si.

2. Predmet prodaje:

Predmet prodaje:	stanovanje v 5. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu NBK 3, 8330 Metlika
ID znak:	del stavbe 1515-1010-46
Leto izgradnje:	1986
Neto tlorisna površina:	41,5 m ² (vhod/predprostor, kopalnica, kuhinja, dnevna soba/spalnica, balkon, klet)
Opremljenost objekta:	elektrika, vodovod, kanalizacija, optika, daljinsko ogrevanje (energent lesni sekanci), dvigalo

Nepremičnina se prodaja kot celota.

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Morebitne reklamacije po prevzemu ne bodo upoštevane.

3. Izhodiščna vrednost predmeta prodaje:

Izhodiščna vrednost znaša: 74.000,00 EUR.

V ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki se obračuna na to vrednost in ga v celoti plača kupec.

4. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1:

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Nina Herak,
- Damjan Sever,
- Renata Mihelčič.

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

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- 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 neskljeni 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 cenilec 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.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter odločitev o najugodnejšem ponudniku po tem, ko prejme nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

5. Plačilo varščine:

Ponudniki morajo za resnost ponudbe vplačati varščino v 1.000,00 EUR. Varščina mora biti nakazana na transakcijski račun Komunale Metlika d.o.o., odprt pri NLB d.d., številka 0299 4001 9444 579, sklic 00 231001 pred iztekom razpisnega roka. Varščina bo neuspešnim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po sprejemu sklepa o izbiri, uspešemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine.

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje pri nakupu predmetne nepremičnine.

6. Pogoji prodaje:

Predmet prodaje bo prodan tistemu ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno (najugodnejši ponudnik). Če bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, bo komisija opravila z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne vrednosti, ponudbe prispelne po preteku razpisnega roka, ponudbe podane v nasprotju s pogoji tega razpisa in ponudbe, za katere ne bo plačana celotna varščina, se ne bodo upoštevale.

Predmetna nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi morebitnih stvarnih ali pravnih napak ne bo upoštevano.

Najugodnejši ponudnik je dolžan plačati vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na predmetu prodaje (stroške notarskih storitev, davek na promet nepremičnin, stroški vpisa v zemljiško knjigo...)

7. Vsebina ponudbe:

Ponudnik mora v ponudbi navesti svoje podatke (ime, priimek oziroma naziv podjetja, naslov oziroma sedež, EMŠO, matično številko, davčno številko, TRR, kontakt).

Ponudnik mora v pisni ponudbi navesti višino ponujene kupnine v EUR. Kupnina ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti, saj se bo takšna ponudba štela kot nesprejemljiva in se ne bo upoštevala.

8. Predložitev ponudbe:

Ponudniki lahko svoje pisne ponudbe pošljejo ali oddajo osebno, v zaprti ovojnici, na naslov: Komunala Metlika d.o.o., Cesta XV. brigade 4, 8330 Metlika, s pripisom »Ne odpiraj - ponudba za nakup stanovanja«. Na hrbtni strani mora biti označen polni naslov pošiljatelja ponudbe. Upoštevale se bodo zgolj ponudbe, ki bodo **prispele v sprejemno pisarno Komunale Metlika d.o.o.**, Cesta XV. brigade 4, 8330 Metlika, **najkasneje do ponedeljka, 11.5.2026, do 12. ure.**

Ponudba mora biti izdelana izključno na obrazcu, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

Ponudba mora vsebovati vse zahtevane priloge oziroma dokazila, ki so navedena v razpisni dokumentaciji. Razpisni obrazci so objavljeni na spletni strani Komunale Metlika d.o.o, <http://www.komunala-metlika.si> in spletni strani Občine Metlika <http://www.metlika.si>.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe), pravočasne a nepopolne ponudbe, ponudbe pod izhodiščno vrednostjo in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih pogojev, bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnike. Nepravočasne ponudbe komisija vrne ponudnikom neodprte. Ne glede na navedeno, lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

9. Odpiranje ponudb:

Pravočasno prispele ponudbe bo odprla in pregledala Komisija, imenovana s sklepom direktorja. Odpiranje ponudb bo potekalo v **ponedeljek, 11.5.2026**, ob 13.00 uri, v pisarni direktorja Komunale Metlika d.o.o, Cesta XV. brigade 4, 8330 Metlika.

10. Obvestilo o izbiri ponudnika:

Najugodnejši ponudnik bo izbran v roku desetih dni po izteku roka za predložitev ponudb.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v petih dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika.

Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena. Prodajalec lahko ustavi začetni postopek prodaje do sklenitve pravnega posla (pogodbe), pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

11. Sklenitev pogodbe:

Z najugodnejšim ponudnikom bo sklenjena kupoprodajna pogodba najkasneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku iz razlogov na njegovi strani (tj. na strani ponudnika), se šteje, da je odstopil od pogodbe, Komunala Metlika d.o.o pa zadrži plačano varščino in sklene pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom. Komunala Metlika d.o.o. lahko prej navedeni rok za sklenitev pogodbe podaljša, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, vendar ne za več kot 15 dni.

Plačilo kupnine se opravi najkasneje v roku 15 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe oziroma od izstavitve računa s strani prodajalca, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi kupoprodajne pogodbe. Plačilo kupnine v predpisanem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Uspeli ponudnik oziroma kupec plača ob kupnini tudi davek in druge stroške povezane s sklenitvijo pogodbe.

Pogoji iz tega razpisa so sestavni del kupoprodajne pogodbe.

12. Informacije in ogled:

Vsa pojasnila v zvezi z javnim zbiranjem ponudb dobijo intereseanti na Komunali Metlika d.o.o., Cesta XV. brigade 4, 8330 Metlika (kontaktna oseba: Jure Vraničar, tel. št. 07/36 37 213, elektronska pošta: jure.vranicar@komunala-metlika.si).

Ogled stanovanja je mogoč po predhodnem dogovoru.

Javno zbiranje ponudb se objavi na spletni strani Komunale Metlika d.o.o. <http://www.komunala-metlika.si> in na spletni strani Občine Metlika, <http://www.metlika.si>.

Datum: 16.04.2026

Številka: 144/2026

Bojan Krajačič
direktor
Komunale Metlika d.o.o.



komunala
metlika ®

Cesta XV. brigade 4
8330 Metlika

PONUDBA ZA NAKUP STANOVANJA

PRODAJALEC: Komunala Metlika d.o.o.
Cesta XV. brigade 4, 8330 Metlika

STANOVANJE: Naselje Borisa Kidriča 3, 8330 Metlika
ID 1515-1010-46
41,5 m²

PONUDBNIK:

Priimek in ime/naziv pravne osebe:
Naslov (ulica, hišna številka):
Pošta (številka in kraj)
EMŠO/matična številka pravne osebe:
Davčna številka/ identifikacijska številka za DDV:
Številka transakcijskega računa ponudnika:
Naziv banke ponudnika:
Kontaktna oseba:
Elektronski naslov kontaktne osebe:
Telefon:
Ponudbena cena v EUR (s številko): EUR
Ponudbena cena v EUR (z besedo):
<small>*Ponudbena cena ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti nepremičnine..</small>

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- Se strinjam s pogoji javnega zbiranja ponudb št. 144/2026 z dne 16.04.2026,
- mi je stanje nepremičnine poznano,
- sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način »videno-kupljeno«,
- nisem povezan s člani komisije v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki kot povezane osebe šteje:
 - fizično osebo, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije 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,

- fizično osebo, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

e) Ponudba velja do 10.8.2026.

Priloga:

- Potrdilo o plačani varščini.

Kraj in datum:_____

Podpis:
