



PREMOGOVNIK VELENJE, d. o. o.  
Partizanska cesta 78  
3320 Velenje  
Slovenija

Datum: 17.4.2019

Velenje, 17.04.2019

**Zadeva: POSTOPEK IN PRAVILA NEOBVEZUJOČEGA ZBIRANJA PONUDB  
ZA PRODAJO NEZASEDENEGA STANOVANJA**

Premogovnik Velenje d.o.o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje (v nadaljevanju kot prodajalec), prodaja eno stanovanje.

Predmet prodaje in izklicna cena:

1. **Šaleška cesta 20b, Velenje, ID 964-3500-20, dvosobno stanovanje v 3. nadstropju stanovanjskega objekta.**  
**Zgrajeno:** 1963  
**Velikost:** 48,90 m<sup>2</sup>  
**Energetski razred:** E (107 kWh/m<sup>2</sup>a)  
**Etažnost:** K+P+4E  
**Izklicna cena:** 42.000 EUR

Stanovanje je last Premogovnika Velenje d.o.o., vpisano v zemljiško knjigo in se prodaja bremen prosto.

Premogovnik Velenje, d.o.o.

Generalni direktor  
mag. Ludvik Golob

Direktorica  
mag. Mojca Letnik



# Neobvezujoče zbiranje ponudb št. S1–2019 za prodajo nepremičnine – stanovanje

## 1. Navedba prodajalca in sedež organizatorja zbiranja ponudb:

Premogovnik Velenje d.o.o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje.

## 2. Predmet prodaje in izklicna cena:

ID nepremičnine	Leto gradnje	Št. nadstropja	Vrsta opisno	Lokacija	Površina m <sup>2</sup>	Izklicna cena
964-3500-20	1963	3. nadstropje	dvosobno stanovanje	Velenje, Šaleška cesta 20b	48,90	<b>42.000,00 EUR</b> (858,90 EUR/m <sup>2</sup> )

Podroben opis nepremičnine je naveden v prilogi 1.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na portalu Premogovnika Velenje.

Nepremičnina je last Premogovnika Velenje, d.o.o.. Nepremičnina ni predmet denacionalizacijskih postopkov in na njej ne obstaja ne zakonita ne pogodbeno predkupna pravica. Nepremičnina se prodaja prosta bremen.

Izklicna cena ne vsebuje davka na promet nepremičnin in stroškov prepisa, ki jih plača kupec.

Nepremičnina se odproda po sistemu videno–kupljeno, zato kupec nima pravice uveljavljati kasnejših reklamacij na nepremičnini.

## 3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja stvarnega nepremičnega premoženja - prodajna pogodba.

## 4. Pogoji prodaje:

Nepremičnina se ponudi v odkup izključno zaposlenim v skupini Premogovnik Velenje in njihovim ožjim družinskim članom.

Ponujena cena ne sme biti nižja od izhodiščne – izklicne cene. Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od oddaje ponudbe oz. do vključno dneva sklenitve prodajne pogodbe.

Pisne ponudbe morajo vsebovati:

- Podatke o ponudniku (ime in priimek, naslov stalnega bivališča, EMŠO, davčno številko) in številko bančnega računa ter naziv in naslov banke za vračilo varščine, v kolikor ponudnik ne bo izbran;
- ID nepremičnine, lokacijo in ceno, ki jo je ponudnik pripravljen plačati za predmetno nepremičnino;
- Izjavo ponudnika o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb in vezanosti na ponudbo do sklenitve prodajne pogodbe;
- Dokazilo o vplačani varščini;
- Kopijo osebne dokumenta in kopijo davčne številke.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse navedene sestavine iz drugega odstavka t. 4 in če je ponudnik vplačal varščino v višini 5% izklicne cene in ponudbi priložil potrdilo o vplačani varščini.

Vsak ponudnik mora **najkasneje do 16.5.2019** vplačati na transakcijski račun Premogovnika Velenje, d.o.o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, št. SI56 0700 0000 3362 207, Gorenjska banka, sklic št. 00 1-2019, **varščino v višini 5 %** izklicne cene za nepremičnino, kar za stanovanje ID 964-3500-20 naslovu Šaleška cesta 20b, Velenje znaša **2.100,00 EUR**.

Varščino najboljšega ponudnika bo prodajalec zadržal, ostalim ponudnikom pa jo bo vrnil na njihov osebni bančni račun. Neizbranim ponudnikom bo varščina brez obresti in brez drugih obveznosti prodajalca vrnjena v naslednjih rokih:

- za neizbrane ponudnike, ki se ne bodo uvrstili v naslednje kroge izbora: v roku 14 dni od sprejema odločitve prodajalca, da s posameznim ponudnikom ne bo nadaljeval pogajanj za sklenitev pogodbe o prodaji;
- za neizbrane ponudnike, ki se bodo uvrstili v končni krog izbora: v roku 14 dni po končanem izboru najugodnejšega ponudnika;
- v vsakem primeru je skrajni rok za vračilo varščine 14 dni po zaustavitvi postopka.

#### **5. Način zbiranja ponudb in rok predložitve ponudbe:**

Ponudniki morajo ponudbe predložiti **v zaprti ovojnici na naslov Premogovnik Velenje, d.o.o., Upravljanje s premoženjem, Partizanska cesta 78, 3320 Velenje: »Ne odpiraj – ponudba za nakup stanovanja S1-2019«**. Ponudnik mora na hrbtni strani ovojnice navesti svoje ime, priimek in naslov.

**Rok za oddajo ponudb je vključno do petka, 17.5.2019 do 12:00 ure.** Ponudniki svojo pisno ponudbo oddajo na sedežu družbe v Kadrovsko splošno področju – EKSPEDIT ali jo pošljejo po pošti s priporočeno pošiljko.

Ponudbe, ki bodo prispеле po roku za oddajo ponudb bodo ponudnikom vrnjene v zaprti ovojnici in v postopku ne bodo obravnavane.

**Nepravočasnih in nepopolnih ponudb prodajalec ne bo upošteval. Pravočasne in popolne ponudbe bo v roku 7 (sedem) dni od dneva po preteku roka za oddajo ponudb obravnavala komisija. Odpiranje ponudb ni javno.**

Če v postopku javnega zbiranja ponudb v za to določenem roku ne prispe nobena ponudba, ni pravočasna ali popolna ali ne bo dosežena vsaj izhodiščna cena za nepremičnino, ki je predmet prodaje, se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno. O neuspelem javnem zbiranju ponudb bodo morebitni ponudniki pisno obveščeni v 5 (petih) delovnih dneh od dneva odpiranja prispelih ponudb.

Podrobnejše informacije o predmetu prodaje lahko zainteresirani kupci pridobijo na naslovu prodajalca ali po tel. 03 899 6183, e-pošta: kristijan.kolenc@rlv.si, kontaktna oseba: Kristijan Kolenc. Ogled stanovanj je možen po predhodnem dogovoru.

## **6. Izbor najugodnejšega ponudnika:**

Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila komisija, imenovana za izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb, na sedežu prodajalca. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno, ki ne sme biti nižja od izklicne cene. V kolikor bo med prejetimi pravočasnimi in popolnimi ponodbami več ponudnikov, ki bodo za nepremičnino ponudili enako najvišjo ceno in izpolnjevali vse ostale pogoje, bo prodajalec z najugodnejšimi ponudniki izvedel pogajanje, pri čemer bo za izklicno ceno določil ceno, ki so jo v ponudbi ponudili najugodnejši ponudniki.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija kot kriterij upoštevala višino ponujene kupnine – najugodnejši bo ponudnik z najvišje ponujeno kupnino.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni najkasneje v 5 (petih) delovnih dneh od datuma odpiranja ponudb.

Rok za vložitev pritožbe je 5 (pet) dni od prejema odločitve prodajalca. Pritožbe se pošljejo v pisni obliki na naslov prodajalca Premogovnika Velenje, d.o.o., s pripisom: »Pritožba na postopek prodaje stanovanj«. Komisija bo odgovorila na prejete pritožbe v roku 5 (pet) dni.

O izvedbi in zaključkih postopka bo komisija izdelala poročilo.

## **7. Sklenitev pogodbe in stroški:**

Prodajalec bo po končanem postopku izbire ponudnika pridobil potrebna soglasja, ki predstavljajo odločilne pogoje za sklenitev prodajne pogodbe, in sicer soglasje družbenika - HSE, za sklenitev posameznega posla in soglasje banke za izdajo izbrisne pobotnice, v kolikor je nepremičnina obremenjena s hipoteko. Izbrani ponudnik bo povabljen k podpisu prodajne pogodbe v roku, določenem s strani prodajalca.

Prodajalec je dolžan predložiti prodajno pogodbo pristojnemu Finančnemu uradu v roku 15 dni od podpisa pogodbe. Od kupnine plača kupec davek na promet nepremičnin v višini 2% na podlagi odločbe, ki jo izda Finančni urad Velenje.

Strošek overitve podpisa prodajalca plača prodajalec, vse ostale stroške prepisa nosi kupec.

Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških in dajatvah se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiško knjigo. Zemljiškooknjižni predlog za prenos lastništva na predmetni nepremičnini vložijo kupec. Lastninsko pravico pridobi kupec z vpisom le-te v zemljiško knjigo.

Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 (petnajst) dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe niti v podaljšanem roku, se njegova varščina zadrži, ki ima v takšnem primeru naravo pogodbene kazni, in velja, da je ponudnik odstopil od sklenitve pogodbe.

## 8. Rok za plačilo kupnine:

Izbrani ponudnik mora plačati celotno kupnino najkasneje v 60 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0700 000 3362 207, odprt pri Gorenjski banki.

Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino, preostanek kupnine pa mora poravnati v enem obroku. Če kupec ne poravna kupnine na način in v roku, določenem v pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razdrto.

## 9. Ostali pogoji:

Premogovnik Velenje, d.o.o. si pridržuje pravico, da lahko ustavi začetni postopek prodaje nepremičnin. Prav tako si Premogovnik Velenje, d.o.o. pridržuje pravico, da ne glede na prejete ponudbe ne sklene pogodbe z najugodnejšim ponudnikom. V tem primeru bo varščina brez obresti in brez drugih obveznosti vrnjena ponudnikom najkasneje v roku 14 dni po zaustavitvi postopka.

Velenje, 17.04.2019

Premogovnik Velenje, d.o.o.

Generalni direktor  
mag. Ludvik Golob



Direktorica  
mag. Mojca Letnik



Partizanska cesta 78, 3120 Velenje