



OBČINA PIVKA
Kolodvorska cesta 530
6257 PIVKA

Št.: 478-51/2026-1
Pivka, 17.9.2026

Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka, v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18,79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Sklepom o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim in s premičnim premoženjem Občine Pivka za leto 2026 št. 03201-0005/2026-4 z dne 16.6.2026 in Zapisnikom Komisije za vodenje in nadzor postopka prodaje stvarnega premoženja Občine Pivka z dne 15.9.2026 objavlja

Javno zbiranje ponudb za prodajo stanovanja

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka.

2. Predmet prodaje: Stanovanje

Prodaja se stanovanje št. 2, neto tlorisne površine 84,78 m², na naslovu Snežniška cesta 3, 6257 Pivka, z naslednjim znakom ID nepremičnine: 2501-543-2.

Dodatne informacije: ob ogledu nepremičnine

2.2. Opis predmeta prodaje

Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima z Občino Pivka sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas za javno najemno stanovanje.

S spremembo lastništva stanovanja novi lastnik vstopil tudi v pravno razmerje obstoječega najema za nedoločen čas, kar pomeni, da mora s sedanjim najemnikom skleniti tudi pogodbo, pod istimi pogoji. V skladu z veljavno zakonodajo sprememba lastnika ne vpliva na obstoječa najemna razmerja.

Pravno podlago predstavlja 107. čl. Stanovanjskega zakona, ki pravi, da sprememba lastnika stanovanja ne vpliva na obstoječa najemna razmerja. Vsakokratni pridobitelj lastninske pravice na stanovanju vstopi v pravni položaj najemodajalca.

Novi lastnik stanovanja lahko odpove najem za nedoločen čas, tako kot ima po 103. in 104. členu Stanovanjskega zakona pravico to narediti prejšnji lastnik (v tem primeru Občina Pivka).

3. Dodatne informacije o predmetu prodaje

Izhodiščna cena za nepremičnino je **93.310 €**.

Ponujena cena ne sme biti nižja od izklicne cene.

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«. Kupec kupuje nepremičnine v stanju, kakršno je in ne more uveljavljati večjih pravic, kot jih je imel lastnik.

Merilo za izbor najugodnejše ponudbe je višina ponujene cene odkupa.

Najugodnejši je tisti, ki v ponudbi ponudi najvišjo ceno odkupa.

Prodajalec bo omogočil ogled nepremičnine po predhodnem dogovoru. Zainteresirani ponudniki, morajo svoj prihod obvezno predhodno najaviti preko e- naslova jana.lemut@pivka.si.

Vse dodatne informacije v zvezi s postopkom prodaje dobite v času uradnih ur pri Jani Lemut, na telefonu 05 7210 116 ali prek e- naslova jana.lemut@pivka.si.

4. Komisija in cenilec

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla Komisija Občine Pivka imenovana s Sklepom župana št.: 032-1/2013-41 z dne 24.9.2013 v sestavi:

- Mihaela Smrdel, predsednica
- Emanuela Lenarčič, članica
- Jana Lemut, članica.

Cenitev je opravilo podjetje: ZABUKOVEC MTI d.o.o., Dekani 303, 6271 Dekani
Cenilec: Igor Zabukovec gr.ing., dipl.ekon.

5. Način vložitve ponudb

Ponudniki naj posredujejo pisne ponudbe v zaprti ovojnici na naslov: Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka ali jo oddajo v sprejemni pisarni Občine Pivka. Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika ter vidna označba **"ponudba za nakup stanovanja z znakom ID nepremičnine: 2501-543-2– ne odpiraj"**. Ponudba je veljavna le, če je predložena v pisni obliki na obrazcu, ki je priloge k temu javnemu zbiranju ponudb.

V ponudbi mora ponudnik, ki je fizična oz. pravna oseba obvezno navesti ceno, ki jo je za stanovanje pripravljen plačati, ime in priimek oz. naziv, naslov, telefonsko številko, elektronski naslov in drugo podatke kot izhaja iz obrazca ponudbe, ki je priloga k temu javnemu zbiranju ponudb

Ponudba velja do: 60 dni od dneva ko poteče rok za oddajo ponudbe.

Vsak ponudnik lahko odda le eno (1) ponudbo. Vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe (vključno z ogledom) nosi ponudnik sam.

Rok za predložitev popolnih ponudb je 7.10.2026, na naslov Občine Pivka, z vsemi prilogami. Obravnavane bodo ponudbe, oddane priporočeno po pošti najkasneje do štiriindvajsete ure zadnjega dne roka za oddajo ponudb. Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Odpiranje ponudb bo izvedeno v roku petnajstih(15) dni po poteku roka za preložitev ponudb in bo javno.

Župan lahko do sklenitve pogodbe postopek kadarkoli ustavi, pri čemer Občina Pivka ni dolžna vračati morebitnih stroškov, ki bi zaradi tega nastali.

6. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

6.1. Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime, priimek oz. firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine),
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine
- priloge iz točke 6.2. teh pogojev za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.

6.2. ponudniki morajo ponudbi priložiti:

1. kopijo osebne dokumenta (fizična oseba)

2. izpis iz poslovnega registra Slovenije (samostojni podjetniki posamezniki) ne starejši od 3 mesecev
3. izpis iz sodnega registra (pravne osebe) ne starejši od 3 mesecev
4. potrdilo o plačani varščini
5. pisno izjavo o sprejemanju pogojev tega javnega zbiranja ponudb
6. izjavo o vezanosti na dano ponudbo do 60 dni od dneva ko poteče rok za oddajo ponudbe.

6.3. Pred obravnavo prispelih ponudb komisija preveri, ali so bile ponudbe pravočasne in popolne. Ponudba, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba) ali pravočasne vendar nepopolne ponudbe, komisija izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika. Ne glede na navedeno v prejšnjem stavku lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

7. Izjava skladno z določilom 50/7 člena ZSPDSLS-1

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije (objavljena poleg te dokumentacije) v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 50. člena 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 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.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin po roku za vplačilo varščine spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku najugodnejšemu dražitelju, po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

8. Varščina

Interesenti morajo za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb najkasneje do 6.10.2026 **vplačati varščino v višini 10% izhodiščen cene (9.331,00 EUR)** na račun Občine Pivka: SI56 0110 0010 0009 167 sklic 00 720100.

Uspelemu ponudniku se bo varščina vštela v kupnino, neuspelemu pa brezobrestno vrnjena v roku osem (8) dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se mu varščina zadrži.

9. Sklenitev pogodbe

Komisija bo javno odpirala prispеле ponudbe uri v prostorih Občine Pivka. Komisija bo ponudnike obvestila o terminu javnega odpiranja.

Pogodba bo sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo kupnino. Pred sklenitvijo pogodbe mora ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana oseba kot te opredeljuje sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-1 (vzorec v prilogi).

V primeru, da bo več ponudnikov ponudilo enako najvišjo kupnino, bodo pozvani k oddaji nove ponudbe.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Ponudniki, ki se ne udeležijo javnega odpiranja ponudb bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od odpiranja prispelih ponudb oziroma v 15 dneh po opravljenih pogajanjih na podlagi poziva k oddaji nove ponudbe.

Celotno kupnino za stanovanje bo moral kupec plačati v enkratnem znesku, najpozneje v osmih (8) dneh po sklenitvi pogodbe z nakazilom na transakcijski račun prodajalca SI56 0110 0010 0009 167 sklic: 00 720100, kar je bistvena sestavina pravnega posla. Vse stroške v zvezi s prodajo oz. nakupom stanovanja in prenosom lastništva (davek na promet nepremičnin, strošek notarja, vknjižba v zemljiško knjigo in drugo) nosi kupec.

Prodajalec bo izročil stanovanje kupcu po sklenitvi pogodbe in predložitvi dokazila o plačilu celotne kupnine. Kupec je dolžan stanovanje prevzeti najpozneje v petih (5) dneh po plačilu kupnine.

Nepremičnine se prodajajo po načelu videno – kupljeno in kupec nima pravice uveljavljati na nepremičninah kasnejših reklamacij. Kupec kupuje nepremičnine v stanju, kakršno je in ne more uveljavljati večjih pravic, kot jih je imel lastnik.

10. Omejitve v zvezi s postopkom prodaje:

Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena.

Organizator javnega zbiranja ponudb lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti postopek prodaje prekine oz. ustavi oz. ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, ne da bi za to navedel razloge, pri čemer se ponudnikom povrne vplačana varščina brez obresti. O morebitni ustavitvi postopka bodo ponudniki pisno obveščeni.

Občina Pivka in prijavitelj sta dolžna zagotoviti varovanje osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti v skladu z veljavno področno zakonodajo.

Občina Pivka
Župan
Robert Smrdelj l.r.