



Občina Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri na podlagi določil 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018 in 87/2023 - ZORR v nadaljevanju zakon), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/2018 v nadaljevanju uredba) ter sprejetega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Žiri za leto 2026 sprejet dne 12. 12. 2024 in dopolnjen dne 11. 12. 2025 objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STANOVANJA

### **1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

Občina Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri, ki jo zastopa župan Franc Kranjc, matična št.: 5883202000, ID za DDV: SI69533768.

### **2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:**

Predmet prodaje stvarnega premoženja je stanovanje št. 17 v poslovno stanovanjski stavbi št. 564 k.o. 2021 Dobračeva, na naslovu Loška cesta 1, Žiri v neto tlorisni površini 93,50 m<sup>2</sup> in uporabni površini 57,80 m<sup>2</sup>. Gre za mansardno stanovanje, ki obsega kuhinjo, dnevno sobo, kopalnico, spalnico in shrambo v 4. etaži ter dve sobi s prehodom v 5 etaži. Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica št. 2017-102-244-48875, ki stanovanje uvršča v razred D in velja do 25. 4. 2027. Stanovanju pripada tudi lastnina na skupnih delih stavbe/pomožni nepremičnini v deležu.

**Izhodiščna vrednost nepremičnine je 160.000,00 EUR.** Prodaja stanovanja pod izhodiščno vrednostjo ni možno. Izhodiščna vrednost nepremične ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

### **3. POGOJI PRODAJE:**

- Stanovanje je prosto oseb in bremen;
- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, kasnejše reklamacije ne bodo upoštevane;
- Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje vse razpisne pogoje, bo ponudil najvišjo ceno in bo izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru, da dva ali več ponudnikov za nakup nepremičnine ponudijo isto ceno, bo komisija s ponudniki opravila dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba;
- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe;
- Izbrani ponudnik mora z Občino Žiri skleniti kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni od prejema obvestila o izbiri. V kolikor ponudnik pogodbe v 15-dnevem roku ne bo sklenil, se bo štelo, da od nakupa odstopa in ima Občina Žiri pravico zadržati vplačano varščino;
- Bistvena sestavina pogodbe je rok plačila kupnine, ki jo izbrani ponudnik poravnava na TRR Občine Žiri v roku 30 dni šteto od datuma sklenitve pogodbe;
- Kupec krije poleg kupnine in davka na promet nepremičnin tudi stroške v zvezi s pripravo kupoprodajne pogodbe in vse stroške v zvezi s prenosom lastništva. Po plačilu celotne kupnine bo kupec prejel zemljiško knjižno dovolilo in prevzel stanovanje – s tem dnem preidejo vsi stroški in riziki v zvezi s stanovanjem na kupca.

Občina Žiri na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezana k sklenitvi kupoprodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko postopek prodaje nepremičnine vse do sklenitve kupoprodajne pogodbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, ustavi. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina brez obresti v roku 15 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka.

#### **4. POGOJI ZA UDELEŽBO:**

Ponudnik, ki želi sodelovati v postopku javnega zbiranja ponudb, mora plačati varščino za resnost ponudbe v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine, in sicer **v višini 16.000,00 EUR**. Varščina se nakaže najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Žiri, odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 0110 0010 0014 793, z navedbo namena: »varščina - stanovanje Loška cesta 1.«

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe ali jo posredujejo prepozno, Občina Žiri varščino zadrži. Prav tako Občina Žiri zadrži varščino, če ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne.

Ponudniku, ki ne bo izbran, se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Uspelemu ponudniku (kupcu) se varščina vračuna v kupnino.

Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- Izpolnjeno prilogo št. 1 – s podatki o ponudniku;
- Izpolnjeno prilogo št. 2 – ponudba s ponudbeno ceno, ki je enaka ali višja od izhodiščne cene;
- Izpolnjeno prilogo št. 3 – izjava po 7. odstavku 51. čl.;
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine;
- Fotokopijo osebne izkaznice oz. potnega lista za fizične osebe.

Ponudba šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami na Občino Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri najkasneje **26. 2. 2026 do 9.00 ure**. Ponudnik lahko ponudbo za nakup stanovanja dopolni do izteka roka za sprejem ponudbe, ki je določen v tem javnem zbiranju ponudb.

V primeru, da ponudba ne bo oddana pravočasno je komisija ne bo upoštevala in bo neodprta vrnjena na naslov ponudnika.

Ovojnica mora vsebovati naslednje podatke: na prvi strani mora biti označena s pripisom **»Ne odpiraj – ponudba za prodajo stanovanja«, na hrbtni strani mora biti označen naslov pošiljatelja.**

Ponudba veže ponudnika 90 dni od roka za predložitev ponudbe.

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Žiri obvestila ponudnike v 8 dneh od odpiranja prispelih ponudb.

#### **5. DODATNE INFORMACIJE:**

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine v času zbiranja ponudb zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Žiri pri Nini Lukan na telefonski številki 04 50 50 713 ali preko elektronske pošte [nina.lukan@ziri.si](mailto:nina.lukan@ziri.si).

Dokumentacijo Javnega zbiranja ponudb je možno dobiti tudi v sprejemni pisarni Občine Žiri v času uradnih ur.

#### **6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:**

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom župana. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala prispele ponudbe dne 26. 2. 2026 ob 11.00 uri v mali sejni sobi Občine Žiri, Loška cesta 1, Žiri.

Žiri, 29. 1. 2026  
Št.: 3528-0001/2026-1

Občina Žiri  
Franc Kranjc, župan