

## VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP POSAMEZNIH DELOV V STAVBI STANETOVA ULICA 5 IN OBJEKTA SAVINOVA ULICA 5 V CELJU - NEPREMIČNINE CELJE

### 1 PREDMET PRODAJE

Družba Nepremičnine Celje d.o.o. (v nadaljevanju: prodajalec) vabi k oddaji zavezujočih ponudb za nakup nepremičnine (v nadaljevanju: predmet prodaje) in sicer:

#### 1. Posamezni deli v objektu na naslovu Stanetova ulica 5 s pripadajočimi prostori:

- ID znak: del stavbe 1077-1413-1 – stanovanje v izmeri 31,5 m<sup>2</sup>
- ID znak: del stavbe 1077-1413-2 – stanovanje v izmeri 45,8 m<sup>2</sup>
- ID znak: del stavbe 1077-1413-3 – stanovanje v izmeri 32,9 m<sup>2</sup>
- ID znak: del stavbe 1077-1413-5 – stanovanje v izmeri 48,5 m<sup>2</sup>
- ID znak: del stavbe 1077-1413-6 – stanovanje v izmeri 81,3 m<sup>2</sup>
- ID znak: del stavbe 1077-1413-10 – klet v izmeri 8,1 m<sup>2</sup>
- ID znak: del stavbe 1077-1413-11 – klet v izmeri 5,4 m<sup>2</sup>
- ID znak: del stavbe 1077-1413-12 – klet v izmeri 4,1 m<sup>2</sup>

Ti deli skupaj predstavljajo cca 80 % delež etažne lastnine.

#### 2. Celoten objekt na naslovu Savinova ulica 5, ki že dalj časa ni v uporabi in je primeren za rušitev. Predmet prodaje so zemljišča na katerih objekt stoji:

- ID znak: parcela 1077 2270/10 8 v izmeri 77m<sup>2</sup>
- ID znak: parcela 1077 2271/4 v izmeri 44m<sup>2</sup>
- ID znak: parcela 1077 2271/6 v izmeri 14m<sup>2</sup>

Vse naštete nepremičnine se prodajajo v paketu. V primeru rušitve objekta Savinova 5, gradnja novega objekta (prizidek k Stanetovi ulici 5) omogoča prilagajane lastnim željam oz. potrebam, predvsem pa objektu Stanetova 5.

### 2 POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB

Postopek prodaje stanovanja vodi prodajalec. V postopku prodaje lahko sodelujejo domače in tuje fizične ter pravne osebe, ki smejo pridobiti lastninsko pravico na nepremičninah na ozemlju Republike Slovenije skladno z veljavno zakonodajo (v nadaljevanju: ponudniki).

Ponudniki oddajo zavezujočo ponudbo tako, da v celoti izpolnijo obrazec – Priloga 1 tega vabila in ga v zaprti ovojnici z oznako: »NE ODPIRAJ – ponudba za nakup STANETOVA ULICA 5 IN SAVINOVA ULICA 5« v roku za oddajo zavezujočih ponudb pošljejo priporočeno po pošti ali dostavijo osebno v tajništvo uprave na sedež prodajalca: Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje.

Na hrbtni strani ovojnice morajo biti napisani podatki ponudnika (ime in priimek/ firma ter naslov/sedež).

Obrazcu – Priloga 1 morajo ponudniki priložiti tudi potrdilo o vplačani varščini. Šteje se, da je potrdilo o vplačani varščini priloženo ponudbi, če ga ponudnik prodajalcu predloži do izteka roka za sprejem zavezujočih ponudb.

Ponudniki, ki so tuje fizične ali pravne osebe morajo Obrazcu – Priloga 1 dodatno priložiti:

- overjen in uradno preveden izpisek pristojnega registra, kjer so vpisani kot pravne osebe,
- kopijo osebnega dokumenta (tuje pravne osebe kopijo osebnega dokumenta zakonitega zastopnika),
- potrdilo pristojnega organa v Republiki Sloveniji o pridobljeni enolični identifikacijski številki.

**Rok za sprejem zavezujočih ponudb je 30.5.2025 do 11. ure.**

Prodajalec bo v postopku prodaje upošteval zgolj vsebinsko in formalno popolne ter pravočasno prispele zavezujoče ponudbe, za katere bodo ponudniki predložili potrdilo o vplačani varščini. Nepopolne in/ali zamujene ponudbe ter ponudbe, za katere varščina ne bo pravočasno vplačana bodo izločene iz nadaljnjega postopka in vrnjene ponudniku na njegov naslov, zapisan na hrbtni strani ovojnice.

Ko prodajalec enkrat ponudbo prejme, je ni mogoče več preklicati ali umakniti, prav tako ni mogoče več zahtevati vračila varščine, razen v primerih iz zadnjega odstavka 2.1 točke tega vabila.

## **2.1 Izhodiščna cena in varščina**

**Izhodiščna prodajna cena stanovanja je določena v višini 120.000,00 EUR.**

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v postopku nakupa stanovanja z oddajo zavezujočih ponudb. Varščino ponudnik vplača z nakazilom 10% izhodiščne prodajne cene na transakcijski račun prodajalca:

znesek: 12.000,00 EUR  
koda namena: OTHR  
namen plačila: VARŠČINA – NAKUP STANETOVA ULICA 5 IN SAVINOVA ULICA 5  
TRR št.: SI56 3500 1000 0060 343, odprt pri BKS BANK AG  
sklic: SI 00 31120

**Varščina mora biti vplačana najkasneje en dan pred iztekom roka za sprejem ponudb.**

Vplačana varščina izbranega ponudnika se všteje v plačilo kupnine.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom bo neobrestovana varščina vrnjena z nakazilom na njihove transakcijske račune, ki so jih navedli v ponudbi, v roku 8 (osmih) delovnih dni od datuma odpiranja zavezujočih ponudb iz 2.2 točke tega vabila.

**Stavbna zemljišča, na katerih stoji objekt Savinova 5, se nahajajo v območju predkupne pravice Mestne občine Celje. V primeru nemožnosti sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom zaradi morebitnega uveljavljanja predkupne pravice s strani Mestne občine Celje, bo prodajalec že prejeto aro vrnil izbranemu ponudniku.**

## 2.2 Odpiranje zavezujočih ponudb in izbor ponudnika

Odpiranje zavezujočih ponudb bo javno (za ponudnike) in bo potekalo dne 2.6.2025 ob 10.00 uri na sedežu prodajalca družbe Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, 2. nadstropje – sejna soba.

Prisotni ponudniki se morajo pred pričetkom odpiranja ponudb izkazati z osebnim dokumentom, v primeru, da je ponudnik zastopan po pooblaščenju pa tudi z ustreznim pooblastilom.

## 3 KRITERIJI ZA IZBOR PONUDNIKA IN SKLENITEV PRODAJNE POGODBE

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za predmet prodaje ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

Izbrani ponudnik bo izbran skladno s **kriterijem najvišje ponujene cene** (v nadaljevanju: najugodnejši ponudnik).

Ponujena cena ne sme biti nižja od izhodiščne prodajne cene za stanovanje, določene v 2.1 točki tega vabila.

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudi enako najvišjo ceno, bo prodajalec te ponudnike pisno pozval k oddaji nove ponudbe. Ponudniki bodo novo ponudbo poslali v skladu z navodili v pisnem pozivu.

Razen v primeru iz točke 2.1 (uveljavljanje predkupne pravice s strani Mestne občine Celje) bo prodajalec najugodnejšega ponudnika pozval k sklenitvi prodajne pogodbe, ki bo moral le-to s prodajalcem skleniti v roku 8 (osem) dni od poziva. V primeru, da najugodnejši ponudnik s prodajalcem prodajne pogodbe ne sklene v navedenem roku, njegova varščina zapade v korist prodajalca (se ne vrne izbranemu ponudniku, temveč jo obdrži prodajalec), prodajalec pa lahko k podpisu prodajne pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.

Izbrani ponudnik oziroma kupec je dolžan plačati kupnino v 45 (petinštiridesetih) dneh od sklenitve prodajne pogodbe. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe, ki jo pripravi prodajalec.

Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških postopka iz 4 točke tega vabila se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiško knjigo.

## 4 STROŠKI POSTOPKA

Davek na promet nepremičnin plača prodajalec.

Kupec poleg kupnine plača še stroške priprave dokumentacije (340 EUR z DDV), notarsko overitev

podpisa prodajalca in stroške prenosa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Vsak ponudnik sam nosi stroške lastne udeležbe v predmetnem postopku zbiranja zavezujočih ponudb, ne glede na uspeh v postopku.

## 5 DRUGE PRAVICE IN OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV POSTOPKA IN IZKLJUČITEV ODŠKODNINSKE ODGOVORNOSTI PRODAJALCA

Prodajalec si pridržuje pravico do spremembe postopka in pogojev prodaje stanovanja, še zlasti pravico da kadarkoli in brez pojasnila spremeni načrtovani potek, korake ali druge elemente postopka, prav tako lahko prekine postopek zbiranja zavezujočih ponudb, prodaje oz. pogajanj, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper prodajalca uveljavljati nikakršnih zahtevkov.

Ponudniki z oddajo zavezujoče ponudbe in s tem vstopom v predmetni postopek zbiranja zavezujočih ponudb za nakup stanovanja soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem vabilu.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake na nepremičnini, ki je predmet prodaje.

**Odškodninska odgovornost prodajalca je v celoti izključena.**

## 6 OGLED PREDMETA PRODAJE, DOKUMENTACIJA IN DODATNE INFORMACIJE

Vsa dodatna pojasnila v zvezi s predmetom prodaje oziroma v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter natančnejše podatke o nepremičnini in informacije za morebitni ogled nepremičnine lahko ponudniki dobijo pri predstavnici prodajalca Gloriji Černčec na tel. št. 03/426-51-12 ali 041/758-210, po elektronski pošti na e-naslov [glorija.cerncec@celje.si](mailto:glorija.cerncec@celje.si) ali osebno na sedežu družbe Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, v času uradnih ur (ponedeljek, sreda in petek med 8. in 11. uro ter sreda med 15. in 17. uro).

Prodajalec bo po predhodnem dogovoru zagotovil javni ogled v stanovanju, ki je predmet prodaje.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani družbe Nepremičnine Celje d.o.o. [www.nepremicnine-celje.si](http://www.nepremicnine-celje.si), spletni strani [www.bolha.com](http://www.bolha.com) in [www.nepremicnine.net](http://www.nepremicnine.net).

Celje, 16.4.2025

Prodajalec:  
Nepremičnine Celje d. o. o.  
Primož Brvar  
direktor