



Občina Črna na Koroškem

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN  
V ČRNI NA KOROŠKEM

## RAZPISNA DOKUMENTACIJA

**VSEBINA:**

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
2. PRIJAVNI OBRAZEC
3. IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO
4. IZJAVA O POGOJIH JAVNE PONUDBE

Številka: 478-0010/2026-2

Datum: 15. 4. 2026



Občina Črna na Koroškem

Razpisna dokumentacija

## 1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem objavlja

### JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnine

#### 1 NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem,  
matična številka: 5883679000,  
ID za DDV: SI 44743548

#### 2 PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA VREDNOST

##### PREDMET PRODAJE:

- a) Stanovanje št. 6, v stavbi št. 474, k.o. 906 Črna, ID 906-474-6, posamezni del številka 6, v stavbi številka 474, k.o. 906 Črna, na naslovu Center 143, 2393 Črna na Koroškem, v velikosti 79,0 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine (bivalni prostor 52,5 m<sup>2</sup>, klet 21,3 m<sup>2</sup>, nerazporejen prostor 5,2 m<sup>2</sup>).

**Izhodiščna cena: 64.600,00 EUR** (z besedo: štiriinšestdeset tisoč šeststo 00/100 EUR)

Etažna lastnina za navedeno nepremičnino je urejena.

Nepremičnina, ki je predmet javne ponudbe je last Občine Črna na Koroškem. V izhodiščni ceni nepremičnine 2% davek na promet nepremičnin ni zajet. Stroške v zvezi s prodajo nepremičnine (stroški cenitve, davek na promet nepremičnin, stroške overitve, stroške predloga za vpis nepremičnine v zemljiško knjigo) nosi kupec.

S prijavo na javno zbiranje ponudb, ponudnik sprejme objavljeno izhodiščno ceno nepremičnine.

#### 3 VRSTA PRAVNEGA POSLA

Prodaja stanovanja.



## Občina Črna na Koroškem

### 4 ROK

Prijave se zbirajo do 30.4.2026.

### 5 POGOJI PRODAJE

- Nepremičnina je naprodaj po sistemu »videno – kupljeno«, poznejših reklamacij v primeru napak prodajalec ne bo upošteval. Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.
- Prodajna pogodba za nepremičnino se sklene z najugodnejšim ponudnikom najpozneje v 15 dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Vsi ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni s sklepom o izbiri najkasneje v 8 dneh po javnem odpiranju ponudb.
- V primeru, da najugodnejši ponudnik za posamezno nepremičnino ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, se šteje, da je od pogodbe odstopil, prodajalec pa zadrži njegovo varščino in k sklenitvi prodajne pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.
- Celotno kupnino za posamezno nepremičnino mora kupec poravnati v 15 dneh od sklenitve pogodbe oz. izstavitve računa. Rok plačila kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. Kršitev roka za plačilo kupnine s strani kupca je razlog za takojšnjo razvezo pogodbe, prodajalec pa obdrži plačano varščino.
- Kupec pridobi lastninsko pravico na posamezni nepremičnini po plačilu celotne kupnine. Po plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiško knjigo v skladu z določili prodajne pogodbe.
- Prodajalec prodaja stanovanje z namenom zagotovitve kupcu in njegovi družini stanovanja za bivanje.

### 6 POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- Ponudba za nakup mora vsebovati naslednje sestavine:
  - podatke o ponudniku (ime in priimek, EMŠO, davčno številko, številko TRR, naziv in naslov banke za vračilo varščine)
  - navedbo nepremičnine na katero se ponudba nanaša
  - višino ponujene cene, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine
  - način in rok plačila kupnine
  - priloge iz točke 5.4 teh pogojev
- Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili, ne bo upoštevana.
- Ponudniki morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako: »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE – STANOVANJA ŠT. 6, CENTER 143« na naslov: Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem ali osebno na vložišču Občine Črna na Koroškem. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.
- Ponudniki morajo ponudbi priložiti:
  - potrdilo o državljanstvu Republike Slovenije,
  - kopijo osebnega dokumenta za fizične osebe,
  - izpisek iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpisek iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike, ki ne smeta biti starejša od treh mesecev. V primeru, da je ponudnik katere druge države Evropske unije, mora predložiti uradno prevedeno potrdilo o državljanstvu,



## Občina Črna na Koroškem

- potrdilo o plačani varščini,
- kopijo davčne številke oz. ID za DDV,
- prijavni obrazec,
- izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,
- izjavo o vezanosti na ponudbo do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

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

- Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine umakne ali dopolni do roka za sprejem ponudbe, ki je določen v razpisu. V primeru umika ponudbe se varščina ne vrne.
- Objava javne ponudbe ne zavezuje prodajalca, do bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil kupoprodajno pogodbo za posamezno nepremičnino, ki je predmet tega razpisa. Občina Črna na Koroškem lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer se ponudnikom vrne plačana varščina.

### **7 VARŠČINA**

- Na razpisu lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki pred oddajo ponudbe plačajo **varščino v višini 10% izhodiščne cene**, na TRR Občine Črna na Koroškem, številka IBAN: SI56 0110 0010 0007 227, BIC BANKE: BSLJSI2X, s pripisom »varščina - stan. št. 6, Center 143, koda namena: OTHR, referenca: SI00 478-0010-2023 in jo dokazujejo s priloženim potrdilom o plačani varščini.
- Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim neuspehim ponudnikom pa se vrne brez obresti v 15 dneh od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- Če kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine za posamezno nepremičnino, prodajalec obdrži varščino.

### **8 POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

- Prispеле ponudbe bo obravnavala komisija, ki bo imenovana s strani županje in o izboru pisno obvestila ponudnike v roku 8 dni od odpiranja prispelih ponudb. Odpiranje ponudb ne bo javno.
- Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija kot glavni kriterij upoštevala višino ponujene kupnine. Najugodnejši bo ponudnik z najvišjo ponujeno ceno, ki pa ne sme biti nižja od izhodiščne cene. V primeru, da je podanih več ponudb z enako najvišjo ponudbeno ceno, ima prednost občan občine Črna na Koroškem oz. pravna oseba s sedežem v občini Črna na Koroškem. Če je med enakovrednimi ponudniki več občanov občine Črna na Koroškem oz. pravnih oseb s sedežem v občini Črna na Koroškem, bo pristojna komisija izbrala ponudnika, ki bo poleg najvišje cene ponudil tudi najkrajši čas za poplačilo celotne kupnine ali pa ponudnike pozvala k dopolnitvi oz. s posamezniki opravila pogajanja z namenom doseganja čim boljših pogojev prodaje. Po prejemu dopolnjenih ponudb oz. po opravljenih pogajanjih bo komisija izbrala najugodnejšega ponudnika.
- Ponudniki, ki ne bodo oddali popolnih ponudb, bodo pozvani k dopolnitvi. V kolikor ponudba v treh dneh od prejema poziva za dopolnitev ne bo dopolnjena, je prodajalec ne bo upošteval.
- Ponudbe je potrebno poslati na naslov: Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem z oznako: **»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE – STANOVANJA ŠT. 6, CENTER 143«** Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.



## Občina Črna na Koroškem

Interesenti lahko ponudbo podajo tudi na obrazcu, ki ga skupaj z razpisno dokumentacijo prevzamejo na vložišču Občine Črna na Koroškem, vsak delovni dan od dneva objave javnega zbiranja ponudb dalje ali na spletni strani Občine Črna na Koroškem <http://www.crna.si>.

### 9 DODATNE INFORMACIJE

Za morebitne dodatne informacije v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter ogleda nepremičnin se obrnite na Občino Črna na Koroškem, telefon: 02/ 870 48 11; e-mail: [okolje@crna.si](mailto:okolje@crna.si)

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na krajevno običajen način, t.j. na oglasni deski Občine Črna na Koroškem in na spletni strani Občine Črna na Koroškem <http://www.crna.si>.

Številka: 478-0010/2026-2

Datum: 15. 4. 2026



