



OBČINA BOHINJ
ŽUPAN

Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica
T: 04/ 577 01 00 E: obcina@bohinj.si

Številka: 4780-9/2026/5

Datum: 15. 7. 2026

Občina Bohinj, ki jo zastopa župan Jože Sodja, 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; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in na podlagi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Bohinj za leto 2026 objavlja naslednje:

2. JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnine

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Bohinj, Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica, MŠ: 588341500, ID za DDV: SI43302904.

2. Opis predmeta prodaje

Predmet prodaje je nepremičnina katastrska občina 2200 Bohinjska Bistrica stavba 923 del stavbe 13 (ID 6965878), stanovanje št. 3, z ID znakom del stavbe 2200-923-13, na naslovu Jelovška cesta 16, Bohinjska Bistrica, s stanovanjsko površino 30,84 m².

Stanovanje obsega naslednje prostore: sobo, kuhinjo z dnevno sobo, kopalnico, dodatni sanitarni prostor izven stanovanja. Nepremičnina ima priključek na električno omrežje, vodovodno omrežje, javno kanalizacijo, kabelsko TV, ogrevanje je lokalno – možno je ogrevanje na elektriko. Stanovanje je neopremljeno, v slabem stanju ter z vidnimi znaki prisotne vlage. Posamezni elementi v notranjosti stanovanja so bili delno in nepopolno obnovljeni v zadnjih približno 15–20 letih, vendar celovita prenova ni bila izvedena. Potrebna je temeljita obnova stanovanja, ki vključuje zamenjavo stavbnega pohištva, prenovu vseh instalacij (voda, elektrika), ureditev in izolacijo sten ter sanacijo oziroma obnovo tal. Potrebna je tudi obnova skupnega stopnišča.



Vir: Občina Bohinj, lastni arhiv

Objekt stoji na zemljišču z oznako parcele 856/5 v katastrski občini 2200 Bohinjska Bistrica. V objektu se nahaja 7 stanovanj. Iz javno dostopnih podatkov Geodetske uprave RS je razvidno, da je bil objekt zgrajen l. 1902. Strešna kritina je bila zamenjana l. 2008, fasada na objektu je bila l. 2008 le prebeljena.

Nepremičnina, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, je zemljiškoknjižno urejena, prosta bremen in oseb.

Energetska izkaznica št. 2026-913-244-133996, velja do 4. 3. 2036.



Vir: Javni vpogled v podatke o nepremičninah Geodetske uprave RS

3. Komisija in izjava skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla strokovna komisija Občine Bohinj v sestavi:

- Blaž Repinc, predsednik
- Vanja Mencinger, članica
- Jolanda Planovšek, članica

Iz utemeljenih razlogov se lahko sestava komisije spremeni. Če se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe določene v 51. členu ZSPDSLS-1.

4. Izhodiščna cena nepremičnine

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 70.000,00 EUR (neto) in izhaja iz Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Bohinj za leto 2026. Cenitveno poročilo je dne 9. 2. 2026 izdelal izvedenec gradbene stroke in cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine dr. Branko Dolenc.

Na ceno se obračuna še davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec, oziroma se odmeri davek na promet nepremičnin, ki ga pogodbeno prevzame kupec.

5. Pogoji prodaje

- nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane;
- nepremičnina bo prodana najugodnejšemu ponudniku, kriterij za določitev najboljšega ponudnika je najvišja ponujena kupnina;
- plačilo celotne kupnine v roku **30 dni** od sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- razpolagalni pravni posel (izročitev pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila z overjenim podpisom prodajalca) se izvede po plačilu celotne kupnine, vse stroške, povezane s samo pogodbo in zemljiškoknjižno izvedbo prenosa lastninske pravice nosi kupec. V primeru, da kupec plača kupnino ali del kupnine s pomočjo bančnega kredita (in/ali zavarovanja s hipoteko s kupljenimi nepremičninami), se to vprašanje uredi skladno s poslovno prakso za izvedbo tovrstnega plačila in/ali zavarovanja.

6. Pogoji za udeležbo

Ponudnik, ki želi sodelovati v postopku, mora **najkasneje do** poteka roka za oddajo ponudb (to je **do 5. 8. 2026 do 15.00**) vplačati **varščino** v višini 10% izhodiščne vrednosti nepremičnine. Varščina v znesku **7.000,00 EUR** se vplača na transakcijski račun Občine Bohinj št. **SI56 0110 0010 0000 437**. Izbranemu ponudniku se vplačana varščina všteje v kupnino, ostalim ponudnikom pa se vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

Naročnik ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od ponudbe ali če ne plača kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe in prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.

7. Obvezna vsebina ponudbe

Ponudba za nakup mora vsebovati:

1. izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (priloga 1);
2. izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb« (priloga 2);
3. ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene, na obrazcu »Ponudba« (priloga 3);
4. potrdilo o vplačilu varščine.

Le ponudba, ki vsebuje vse zgoraj navedene sestavine, se šteje za popolno ponudbo. Nepravočasne ponudbe (ponudbe, prispele po poteku roka za oddajo ponudb) in nepopolne ponudbe bodo izločene, o čemer komisija ponudnika obvesti. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

8. Veljavnost ponudbe

Ponudba mora biti veljavna še 60 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

9. Rok za oddajo ponudb

Ponudba mora biti dostavljena na naslov prodajalca: Občina Bohinj, Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica, najkasneje **do 5. 8. 2026, do 15.00**. Ponudbo je potrebno vložiti v zaprti kuverti z oznako **»Ponudba za nakup nepremičnine – 4780-9/2026 – ne odpiraj!«**.

10. Kraj in čas odpiranja ponudb

Javno odpiranje ponudb bo potekalo 6. 8. 2026 v prostorih Občine Bohinj, Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica, ob 10.30. Soba, kjer bo potekalo odpiranje ponudb, bo ustrezno označena. Postopek javnega odpiranja ponudb bo vodila komisija, imenovana s strani župana Občine Bohinj. Ponudniki, ki želijo biti navzoči na javnem odpiranju ponudb, se morajo izkazati z osebnim dokumentom, predstavniki ponudnikov pa z ustreznim pisnim pooblastilom ponudnika.

11. Merilo za izbor

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno, ki pa ne sme biti manjša od izhodiščne vrednosti. V primeru, ko je podanih več ponudb z enako najvišjo ponujeno ceno, se bodo s temi ponudniki izvedla dodatna pogajanja. O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 8 dni od izbire.

12. Možnost ustavitve postopka prodaje

Izključena je obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki je ponudil najvišjo ceno. Župan ali od njega pooblaščen oseba lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi postopek prodaje, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine brez obresti in stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

13. Dodatne informacije

Besedilo javnega zbiranja ponudb s prilogami je objavljeno na spletni strani Občine Bohinj.

Vsa pojasnila in dodatne informacije glede prodajnih pogojev in predmeta prodaje lahko zainteresirani dobijo na sedežu Občine Bohinj pri Jolandi Planovšek v času uradnih ur, telefon 04 577 01 36, elektronska pošta: jolanda.planovsek@obcina.bohinj.si ali na sedežu Režijskega obrata Občine Bohinj pri Vanji Mencinger v času uradnih ur, telefon 04 577 01 50, elektronska pošta: vanja.mencinger@obcina.bohinj.si

Ogled nepremičnine bo organiziran dne 22. 7. 2026 od 10.00 do 11.00 na kraju samem.

OBČINA BOHINJ
Jože Sodja, župan

Priloge:

- Podatki o ponudniku
- Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb
- Ponudba