

Številka: 478-36/2019-29

Datum: 4.10.2019

Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2019, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE ZREČE

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, tel.: 03/757 17 00, fax: 03/576 24 98, e-pošta: info@zrece.eu.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena - zemljišča po seznamu

V občini Zreče se prodajajo komunalno opremljena stavbna zemljišča, v območju obstoječega stanovanjskega naselja Dobrava. Zemljišča so predvidena za stanovanjsko pozidavo. Lastništvo v zemljiški knjigi je urejeno.

Zemljišča ležijo v območju, ki se ureja skladno z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Škalce – Stanojevič (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/15). Za omenjeno območje ima občina sprejet Odlok o programu opremljanja o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko zazidavo Škalce – Stanojevič (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/16 in 30/19).

V izklicni ceni posamezne nepremičnine ni zajet komunalni prispevek, ki se bo obračunal glede na predložen projekt investitorja v upravnem postopku z odmerno odločbo. Za del komunalnega prispevka, t.j. del, ki je odvisen od velikosti oz. površine parcele, bo Občinska uprava Občine Zreče (po spremembi lastninske pravice na kupca) po uradni dolžnosti izdala odločbo za plačilo akontacije komunalnega prispevka. Končna odločba o odmeri komunalnega na podlagi prej navedenega odloka o programu opremljanja z upoštevanjem površine parcele in neto tlorisne površine objekta bo izdana v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja ob upoštevanju plačila akontacije komunalnega prispevka.

Prilagamo izračun akontacije komunalnega prispevka za posamezne nepremičnine za leto 2019:

št. nepremičnine po seznamu	parc. št.	površina parcele (m ²)	izračun KP za parcelo (€)
2.1	1951	275	5.285,50
2.2	1945	616	11.839,52
2.3	1947	615	11.820,30
2.4	1949/1	686	13.184,92

Ocenjena vrednost komunalnega prispevka za predviden objekt velikosti 150,00m² neto tlorisne površine znaša 6.480,00 €. Ta znesek se bo pri odmeri komunalnega prispevka prilagodil dejanski neto površini objekta na podlagi projektne dokumentacije DGD.

Prilagamo še informativni izračun celotnega komunalnega prispevka za posamezne komplekse nepremičnin za leto 2019:

št. nepremičnine po seznamu	parc. št.	površina parcele (m ²)	predvidena neto površina objekta (m ²)	izračun KP za parcelo (€)	izračun KP za predviden objekt 150 m ² NTPO (€)	Predviden KP skupaj (€)
2.1	1951	275	150	5.285,50	6.480,00	11.765,50
2.2	1945	616	150	11.839,52	6.480,00	18.319,52
2.3	1947	615	150	11.820,30	6.480,00	18.300,30
2.4	1949/1	686	150	13.184,92	6.480,00	19.664,92

Posebni pogoji prodaje:

Prodajalec si na vseh nepremičninah, ki so predmet prodaje, izgovori neodplačno služnostno pravico za potrebe gradnje, vzdrževanja in upravljanja objektov in omrežij javne komunalne infrastrukture ter služnost dostopa do komunalne infrastrukture. Omejitve se vpišejo v zemljiško knjigo.

Zemljišča za prodajo po seznamu

2.1. Predmet prodaje je nezazidano stavbno zemljišče s parc. št. 1951 z ID znakom parcela 1105 1951 v izmeri 275 m².

Zemljišče je komunalno opremljeno. Lastništvo nepremičnine v zemljiški knjigi je urejeno in je bremen prosto.

Izhodiščna vrednost za nepremičnino v izmeri 275 m² znaša 5.838,53 eur brez DDV. V izhodiščno vrednost nepremičnine 22% DDV ni vključen in ga plača kupec.

Višina varščine znaša 590,00 EUR.

Varščina se plača **najkasneje do dne 23.10.2019 do 24:00** ure na račun odprt pri Banki Slovenije, št. 01344-0100003613, sklic na številko 00 722100, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb 2.1. (478-36/2019).

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

2.2. Predmet prodaje je nezazidano stavbno zemljišče s parc. št. 1945 z ID znakom parcela 1105 1945 v izmeri 616 m².

Zemljišče je komunalno opremljeno. Lastništvo nepremičnine v zemljiški knjigi je urejeno in je bremen prosto.

Izhodiščna vrednost za nepremičnino v izmeri 616 m² znaša 13.078,30 eur brez DDV. V izhodiščno vrednost nepremičnine 22% DDV ni vključen in ga plača kupec.

Višina varščine znaša 1.310,00 EUR.

Varščina se plača **najkasneje do dne 23.10.2019 do 24:00** ure na račun odprt pri Banki Slovenije, št. 01344-0100003613, sklic na številko 00 722100, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb 2.2 (478-36/2019).

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

2.3. Predmet prodaje je nezazidano stavbno zemljišče s parc. št. 1947 z ID znakom parcela 1105 1947 v izmeri 615 m².

Zemljišče je komunalno opremljeno. Lastništvo nepremičnine v zemljiški knjigi je urejeno in je bremen prosto.

Izhodiščna vrednost za nepremičnino v izmeri 615 m² znaša 13.057,07 eur brez DDV. V izhodiščno vrednost nepremičnine 22% DDV ni vključen in ga plača kupec.

Višina varščine znaša 1.320,00 EUR.

Varščina se plača **najkasneje do dne 23.10.2019 do 24:00** ure na račun odprt pri Banki Slovenije, št. 01344-0100003613, sklic na številko 00 722100, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb 2.3 (478-36/2019).

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

2.4. Predmet prodaje je nezazidano stavbno zemljišče s parc. št. 1949/1 z ID znakom parcela 1105 1949/1 v izmeri 686 m².

Zemljišče je komunalno opremljeno. Lastništvo nepremičnine v zemljiški knjigi je urejeno in je bremen prosto.

Izhodiščna vrednost za nepremičnino v izmeri 686 m² znaša 14.564,47 eur brez DDV. V izhodiščno vrednost nepremičnine 22% DDV ni vključen in ga plača kupec.

Višina varščine znaša **1.500,00 EUR**.

Varščina se plača **najkasneje do dne 23.10.2019 do 24:00** ure na račun odprt pri Banki Slovenije, št. 01344-0100003613, sklic na številko 00 722100, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb 2.4 (478-36/2019).

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno s 7. odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Mateja Čremošnik – predsednica
- Štefan Posilovič, član
- Katjuša Črešnar, članica
- Andrej Furman, nadomestni član.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Oceno vrednosti vseh nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja je izdelal sodni cenilec za gradbeništvo, mag. Silvo Plesnik iz Loč.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, 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 na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter o najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

4. Vrsta pravnega posla

Nepremičnine bodo prodane na podlagi prodajne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Nakup po načelu videno - kupljeno, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudba za posamezno nepremičnino ne sme biti nižja:

2.1. od 5.838,53 eur pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec,
Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 (2.1.) te objave.

2.2. od 13.078,30,00 eur pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec,
Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 2 (2.2.) te objave.

2.3. od 13.057,70 eur pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec,
Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 3 (2.3.) te objave.

2.4. od 14.564,47 eur pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.
Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 4 (2.4.) te objave.

6. Način in rok plačila kupnine

Za vsako nepremičnino posebej, mora kupec celotno kupnino plačati v 30-ih dneh od sklenitve pogodbe oz. izstavitve računa.

Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

7. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo za vsako nepremičnino sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni v postopku pogajanj, so zavezujoči. Uspeli ponudnik oz. kupec plača poleg kupnine tudi davčne dajatve (DDV) ter strošek notarskih storitev (overitev podpisa prodajalca in kupca, sodno takso in predlog za vpis lastninske pravice). Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na ime kupca ter vpis služnostne pravice vložijo prodajalec po prejemu celotne kupnine. Nepremičnine se prodajajo po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Za vsako nepremičnino mora izbrani ponudnik najkasneje v 15. dneh od prejema odločitve o izbiri in poziva za sklenitev prodajne pogodbe, skleniti prodajno pogodbo. Če uspehi ponudnik (kupec) v določenem roku ne sklene pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca in velja, da je kupec odstopil od pogodbe. Pogoji iz javnega razpisa so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnin.

8. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Pisne ponudbe z dokazili in prilogami morajo prispeti v zaprti kuverti najkasneje do **24. oktobra 2019 do 15.00 ure** na naslov: Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, z oznako: **»NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB 478-36/2019 – in navedbo zaporedne številke nepremičnine za katero se ponudba daje; npr. 2.1., 2.2., 2.3., 2.4.«**. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.

Ponudba mora zajemati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga te objave (priloga1, priloga 2, priloga 3, priloga 4)
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo veljavnega osebne dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe, s.p.

Ponudbe prispele po razpisnem roku, ali pravočasno prispele ponudbe, ki bodo nepopolne bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika.

V kolikor bo v roku za posamezno nepremičnino prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način oddaje nove ponudbe.

Odpiranje ponudb **BO javno** in bo potekalo v sejni sobi Občine Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče **dne, 25. oktobra 2019 s pričetkom ob 9.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pisnim pooblastilom ponudnika.

9. Informacije in ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Matejo Čremošnik, telefon 03/757 17 05 ali Polono Matevžič 03-757-17-12. Ogled je možen po predhodni najavi in sicer najkasneje do **23. oktobra 2019**.

10. Opozorilo

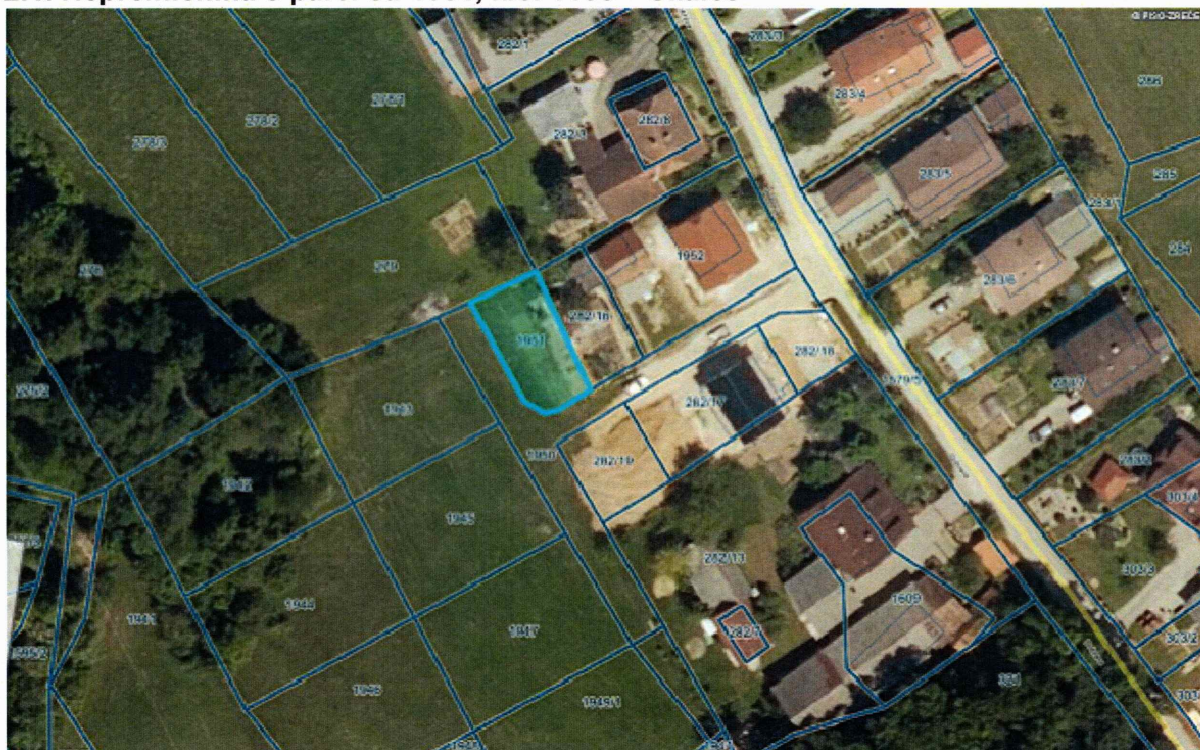
Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve posameznega pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, prekine oz. ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedel razlog, pri čemer se ponudnikom vrne plačana varščina v nominalnem znesku.

Občina Zreče
mag. Boris Podvršnik,
Župan



LOKACIJA POSAMEZNIH NEPREMIČNIN

2.1. Nepremičnina s parc. št. 1951, k.o. 1105 – Škalce



2.2. Nepremičnini s parc. št. 1945, k.o. 1105 – Škalce



2.3. Nepremičnini s parc. št. 1947, k.o. 1105 – Škalce



2.4. Nepremičnini s parc. št. 1949/1, k.o. 1105 – Škalce

