

Številka: 478-71/2019-7
Datum: 12.2.2020

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 2020, objavlja

JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE na naslovu: Tovarniška cesta 3, 3214 Zreče

1. Ime 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

Predmet prodaje je stanovanjska hiša na naslovu Tovarniška cesta 4, 3214 Zreče (stavba št. 1100-697), ki je zgrajena na zemljišču s parc. št. 606/3 z ID znakom parcela 1100 606/3, k.o. 1100 – Zreče, v izmeri 319 m².

Stanovanjska hiša je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1946. Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) se domneva, da ima objekt, ki je bil zgrajen pred 1.1.1968, gradbeno dovoljenje. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi UE potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena. Hiša stoji ob stičišču dveh javnih poti, kategoriziranih na podlagi Odloka o kategorizaciji občinskih javnih cest v Občini Zreče (Odlok, Uradni list RS, št. 55/09), za katere se upošteva štiri metrski varovalni pas.

Lastništvo nepremičnine v zemljiški knjigi je urejeno in je bremen prosto. Hiša nima priključka za vodovodno, telefonsko in kanalizacijsko omrežje, kakor tudi ne električnega priključka oziroma je bil le-ta odklopljen. Energetska izkaznica je izdelana.

Izhodiščna vrednost za nepremičnino v izmeri 319 m² znaša 15.000,00 eur brez davka.

Višina varščine znaša 1.500,00 EUR.

Varščina se plača najkasneje do 3. marca 2020 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 - Thaler (478-71/2019).

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.

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
- Simona Črešnar, član
- Katjuša Črešnar, članica
- Andrej Furman, nadomestni član.

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

Oceno vrednosti nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja je leta 2016 izdelala sodna cenilka Marjeta Lužar iz Celja. Orientacijska vrednost kot izhodiščna vrednost za prodajo je določena na podlagi ocene upravljavca.

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 neskljeni 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

Nepremičnina bo prodana 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 nepremičnino ne sme biti nižja od 15.000,00 eur pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez davka.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1, te objave.

6. Način in rok plačila kupnine

Za nepremičnino 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 za nakup bo sklenjena s 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 strošek notarskih storitev (overitev podpisa prodajalca, sodno takso in predlog za vpis lastninske pravice). Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na ime kupca vloži prodajalec po prejemu celotne kupnine. Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Za 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 **4. marca 2020 do 17.00 ure** na naslov: Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, z oznako: »NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB - THALER (478-71/2019)«. 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)
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo veljavnega osebnega 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, 5. marca 2020 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 Matej Čremošnik, telefon 03/757 17 05. Ogled je možen po predhodni najavi in sicer najkasneje do **2. marca 2020**.

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 NEPREMIČNINE

Nepremičnina s parc. št. 606/3, k.o. 1100 – Zreče

