

Številka: 478-3/2020-10
Datum: 14.2.2020

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 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 – kompleks dveh zemljišč

Osnovni podatki o kompleksu zemljišč s parc. št. 935/21 in s parc. št. 927/29, k.o. 1100 – Zreče

Prodaja se kompleks dveh nezazidanih stavbnih zemljišč s parc. št. 935/21 z ID znakom parcela 1100 935/21 v izmeri 594 m² in parc. št. 927/29 z ID znakom parcela 1100 927/29 v izmeri 383 m², obe k.o. 1100 - Zreče v Zrečah.

Nepremičnini ležita na območju, ki se ureja skladno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16- popravek, 25/18 IN 48/19) in Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16, 28/16- popravek, 25/18 IN 48/19) – izvedbeni del: EUP: UN1 za mesto Zreče. Zemljišči sta po namenski rabi opredeljeni kot stavbni zemljišči za stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (podrobnejša namenska raba: SS – stanovanjske površine).

Zemljišči se prodajata kot celota (nakup posamezne nepremičnine ni možen). Lastništvo v zemljiški knjigi je urejeno. Pri obeh nepremičninah je v zemljiški knjigi vpisana služnostna pravica v korist družbe Elektro Maribor.

Občina Zreče je v novembru 2019 pridobila gradbeno dovoljenje za izgradnjo večstanovanjske stavbe za šest stanovanj. Ker je pridobivanje neprofitnih stanovanj v javnem interesu tako Republike Slovenije, kot tudi občin, želi občina zagotoviti, da bo na tej nepremičnini zgrajena najmanj polovica neprofitnih stanovanj, za katere ima občina pravico v skladu z zakonodajo izbrati upravičene najemnike.

Posebni pogoji prodaje:

Prodajalec bo nepremičnini, ki sta predmet tega zbiranja, prodal ponudniku, ki bo izkazal, da je registriran za gradnjo neprofitnih stanovanj v Republiki Sloveniji, za pridobivanje in oddajanje najemnih neprofitnih stanovanj v Republiki Sloveniji ter za upravljanje z njimi. K prijavi mora priložiti dokazilo, da ima status neprofitne stanovanjske organizacije.

Izhodiščna vrednost za kompleks nepremičnin v izmeri 977m² znaša **40.000,00** eur brez DDV. V izhodiščno vrednost nepremičnine 22% DDV ni vključen in ga plača kupec.

Višina varščine znaša **4.000,00 EUR.**

Varščina se plača najkasneje do **5.3.2020 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 MLADINSKA ULICA (478-3/2020).

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
- Milena Slatinek, članica
- Katjuša Črešnar, članica
- Andrej Furman, nadomestni član.

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

Ocenov vrednosti nepremičnin je izdelala sodna cenilka stvarnega premoženja - nepremičnin, Marjeta Lužar iz Celja.

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 najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

4. Vrsta pravnega posla

Kompleks nepremičnin bo prodan na podlagi prodajne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

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

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudba za kompleks nepremičnin ne sme biti nižja od 40.000,00 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 1 te objave.

6. Način in rok plačila kupnine

Za vsak kompleks nepremičnin 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 kompleks nepremičnin sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno in dokazal, da izpolnjuje posebni pogoj.

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, sodno takso, predlog za vpis lastninske pravice). Zemljiškoknjižni predlog vloži prodajalec po prejemu celotne kupnine na strošek kupca.

Kompleks nepremičnin bo prodan po načelu video – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Za kompleks nepremičnin mora izbrani ponudnik najkasneje v 15. dneh od prejema odločitve o izbiri in poziva za sklenitev prodajne pogodbe, skleniti prodajno pogodbo. Če uspeli 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 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 **6. marca 2020 do 13.00 ure** na naslov: Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, z oznako: **»NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB MLADINSKA ULICA 478-3/2020«**. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.

Ponudba mora zajemati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisani obrazec, ki je priloga te objave (priloga1),
2. potrdilo o plačani varščini,
2. potrdilo o izpolnjevanju posebnega pogoja.

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 prispeло 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, **10. 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 Matejo Čremošnik, telefon 03/757 17 05, elektronska pošta: mateja.cremosnik@zrece.eu. Ogled je možen po predhodni najavi in sicer najkasneje do **5. 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,
Boris Podvršnik Župan

LOKACIJA NEPREMIČNIN

Nepremičnini s parc. št. 935/21 in parc. št. 927/29, k.o. 1100 - Zreče

