



OBČINA POLJČANE

Županja

Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane

telefon: 02 8029 220

e-mail: obcina@poljcane.si

Številka: 478-0018/2024-51

Datum: 1. 4. 2025

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18) Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE V LASTI OBČINE POLJČANE

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2310 Poljčane, matična številka: 2242745000, ID za DDV: SI30543673.

2. Predmet prodaje:

Predmet prodaje po postopku javnega zbiranja ponudb je nepremičnina:

- katastrska občina 782 Poljčane, parcela 162/6, zemljišče v izmeri 225 m².

Nepremičnina je v lasti Občine Poljčane.

Na podlagi določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/20) se nepremičnina nahaja v območju stavbnih zemljišč (podrobnejša namenska raba: osrednje območje centralnih dejavnosti).

Na podlagi Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Poljčane (Ur. l. RS, št. 12/09, 96/09) se nepremičnina nahaja v varovanem območju kulturne dediščine: Zgornje Poljčane – Vaško jedro (EŠD: 28168).

Nepremičnina je prosta vseh bremen – stvarnih pravic.

3. Najnižja ponudbena (izhodiščna) cena:

Izhodiščna cena nepremičnine znaša: 6.750,00 EUR brez 22% DDV.

Izhodiščna cena je določena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti pravic na nepremičnini, ki ga je izdelal pooblaščen cenilec Goran Krajncič, univ. dipl. ekon.

4. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnine - kupoprodajna pogodba na podlagi izvedenega javnega zbiranja ponudb.

5. Pogoji prodaje:

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno« in po stanju nepremičnine v času javnega zbiranja ponudb. Morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Meje parcele so urejene.

Ponudba je zavezujoča in dokončna.

Ponudnik je lahko vsaka pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje za pridobivanje nepremičnin na območju RS, po veljavnih predpisih in ima do prodajalca poravnane vse obveznosti.

Kot ponudnik ne more sodelovati cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe, katere so opredeljene v 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

Z najugodnejšim ponudnikom se bo sklenila kupoprodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v roku 15 dni, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik niti v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se šteje da je od nakupa odstopil, prodajalec pa zadrži njegovo varščino.

Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati stroške davka na dodano vrednost (22% od ponujene cene), stroške notarske overitve pogodbe, stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča ter morebitne upravne takse.

Prodajalec izda kupcu zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini po plačilu celotne kupnine in drugih dajatev.

6. Način in rok plačila kupnine:

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino v roku 30 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe na TRR prodajalca, na podlagi izstavljenega računa. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da kupnina ni plačana v predvidenem roku, se pogodba šteje za razdrto in se plačana varščina obdrži.

7. Varščina:

Ponudnik mora pred iztekom roka za zbiranje ponudb plačati varščino, s katero jamči za resnost ponudbe in izpolnjevanje pogodbenih obveznosti in predložiti potrdilo o vplačani varščini v višini 675,00 EUR (10% neto izhodiščne cene nepremičnine), s priloženo celotno številko svojega računa (št. računa in naziv banke) za primer vračila varščine.

Podatki za nakazilo varščine:

IBAN: SI 56 0110 0010 0020 031

BIC: BSLJSI2X

Sklic: SI00 2025

Koda namena: OTHR

Namen: Varščina – Zg. Poljčane

Ponudniku, ki ne bo izbran za najugodnejšega ponudnika, bo varščina brez obresti vrnjena v roku 15 dni od datuma izbire najugodnejšega ponudnika. Izbranemu ponudniku (kupcu) bo varščina všteta v kupnino.

V primeru, da ponudnik vplača varščino in ne posreduje ponudbe, prodajalec varščino obdrži. Prav tako prodajalec obdrži varščino v primeru, da ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne.

8. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:

Popolna pisna ponudba mora vsebovati:

- izpolnjen in podpisan Obrazec 1 – PONUDBA (z navedbo podatkov o ponudniku in ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine), kateremu morajo biti priloženi:

- kopija osebnega dokumenta (za fizične osebe) ali izpisek iz sodnega registra oziroma drugega ustreznega registra (samostojni podjetniki posamezniki, pravne osebe),

- potrdilo o plačani varščini,

- izpolnjen in podpisan Obrazec 2 – Izjava o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,

- izpolnjen in podpisan Obrazec 3 - Izjava o nepovezanosti s cenilcem ali člani komisije.

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

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo najkasneje **do 6. 5. 2025 do 12. ure**. Ponudbe lahko ponudniki oddajo v tajništvu Občine Poljčane ali pošljejo na naslov Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane. Ponudniki morajo oddati pisne ponudbe z dokazili in prilogami v zaprti kuverti, s pripisom » NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNINE – 478-0018/2024-51«. Na ovojnici mora biti označen polni naslov ponudnika. Kot pravočasne se bodo šttele ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele v tajništvo Občine Poljčane, 1. nadstropje, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe), nepravilno označene ponudbe ter pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, ponudbe pod izhodiščno ceno (nepravilne ponudbe) bodo iz postopka izločene.

Za pravilno opremljeno ovojnico je v pomoč obrazec ovojnice, ki ga lahko ponudnik nalepi na kuverto. Uporaba obrazca ovojnice ni obvezna sestavina ponudbe.

Ponudnike dana ponudba veže do dneva sklenitve kupoprodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

Ponudbo za nakup nepremičnine lahko ponudnik umakne ali dopolni, vendar le do roka, določenega za sprejem ponudbe. Po izteku roka za oddajo ponudbe, ponudniki več ne morejo spreminjati ali umikati ponudb.

9. Kriterij in izbor:

Postopek javnega zbiranja ponudb in izbiro ponudnika vodi komisija, ki jo imenuje županja s sklepom.

Edini kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene cene (kupnine) s strani ponudnika. V primeru prejema več ponudb z navedbo iste cene, bodo najugodnejši ponudniki pozvani k oddaji nove ponudbe. Izbran bo ponudnik, ki bo oddal popolno ponudbo in ponudil najvišjo ceno.

10. Odpiranje ponudb in izbor ponudnika

Odpiranje ponudb bo javno. Ponudbe se bodo odpirale **6. 5. 2025 ob 13.15 uri**, na sedežu Občine Poljčane, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane, v sejni sobi.

Pripombe na javnem odpiranju lahko podajo le ponudniki in s pisnim pooblastilom tudi njihovi pooblaščenici. Prepozni in nepravilno označenih ponudb komisija ne bo obravnavala. Prepozno prispele ponudbe bodo zapečatenе vrnjene ponudnikom.

Če do roka do predložitve ponudbe, na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb ne bo prispela nobena ponudba ali nobena popolna ponudba ali če nihče od ponudnikov ne bo ponudil vsaj izhodiščne cene nepremičnine, bo javno zbiranje ponudb neuspešno.

11. Kontaktna oseba

Morebitne dodatne informacije v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter ogleda nepremičnine dobite na Občini Poljčane pri Renati Golob (tel. št. 02/8029 227 ali 064 146 210, v času uradnih ur; e-naslov: renata.golob@poljcane.si).

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

12. Organizator javnega zbiranja ponudb si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pogodbe brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti, postopek ustavi. Ponudnikom se v tem primeru vrne plačana varščina.

13. V tem besedilu javnega zbiranja ponudb in na obrazcih uporabljeni izrazi za posameznike, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

Pripravila:

Renata Golob, univ. dipl. prav.
Podsekretar za pravne zadeve

dr. Petra Vrhovnik
Županja

Priloga:

- PISO skica
- Fotografija
- Obrazec 1
- Obrazec 2
- Obrazec 3
- ovojnica

Objaviti: na spletni strani Občine Poljčane – <https://poljcane.si>

PISO skica



Fotografija:

