



OBČINA POLJČANE
Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane

telefon: 02 8029 220

fax: 02 8029 226

e-mail: obcina@poljcane.si

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

katastrska občina 782 Poljčane parcela 1192/9 (ID 2465041)

Datum objave: 6. 9. 2021

Rok: 27. 9. 2021 do 12. ure

Besedilo javnega zbiranja ponudb in razpisna dokumentacija sta objavljena na uradni spletni strani Občine Poljčane (<https://poljcane.si/javne-objave/uradne-objave/>)

Razpisno dokumentacijo lahko zainteresirani prevzamejo v tajništvu Občine Poljčane ali preko uradne spletne strani Občine Poljčane (<https://poljcane.si/>).

Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2310 Poljčane, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in določil Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (Uradni list RS, št. 31/2018; v nadaljevanju: Uredba), 29. člena Statuta občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2021 – UPB1) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

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 javnega zbiranja ponudb:

Predmet javnega zbiranja ponudb je **nepremičnina katastrska občina 782 Poljčane parcela 1192/9 (ID 2465041)**.

V skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2020), se nepremičnina nahaja v območju stavbnih zemljišč (podrobnejša namenska raba: stanovanjske površine).

V skladu z določili Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Poljčane (Uradni list RS, št. 12/2009 in 96/2009) se nepremičnina nahaja v zavarovanem območju: EŠD 28168: Zgornje Poljčane – vaško jedro – naselbinski spomenik.

3. Izhodiščna cena:

Izhodiščna cena nepremičnine je **3.450,00 EUR**. Cena ne vključuje davka na dodano vrednost (22% DDV).

Izhodiščna cena je določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je izdelal cenilec stvarnega premoženja Boštjan Gabrijan, dipl. inž. grad.

Nepremičnina je bremen prosta, prav tako na njej ne obstaja predkupna pravica.

4. Vrsta pravnega posla:

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

5. Pogoji prodaje:

Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno« in po stanju nepremičnine v času javnega zbiranja ponudb. Morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

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 sklene 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 dolžan plačati kupnino v roku 30 dni od dneva sklenitve pogodbe na TRR prodajalca. 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.

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

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

6. 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 345,00 EUR (10% neto izhodiščne cene nepremičnine), s priloženo celotno številko svojega računa (št. računa in naziv banke) za primer vračila varščine.

Varščina se nakaže na TRR Občine Poljčane, št. SI56 0110 0010 0020 031, sklicna številka 00 – 76996 – 7141000 – 2021, koda namena: OTHR, z navedbo »Plačilo varščine za nakup nepremičnine«.

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.

7. 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), ki ne sme biti starejši od 30 dni in

- potrdilo o plačani varščini,

- podpisano izjavo o vezanosti na dano ponudbo, do dneva sklenitve kupoprodajne pogodbe z izbranim ponudnikom (Obrazec 2),

- podpisano izjavo, da ponudnik sprejema pogoje javnega zbiranja ponudb (Obrazec 3) ter

- podpisano izjavo po 51. členu ZSPDSLS (Obrazec 4).

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

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo najkasneje **do 27. 9. 2021 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 – PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE«. Na ovojnici mora biti označen polni naslov ponudnika. Kot pravočasne

se bodo štete 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, bodo iz postopka izločene.

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.

8. Kriterij in izbor:

Postopek javnega zbiranja ponudb in izbiro ponudnika vodi komisija, ki jo imenuje župan 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.

Prodajalec si pridržuje pravico, da, do sklenitve pravnega posla, kadarkoli ustavi začetni postopek brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti. Ponudnikom se v tem primeru vrne plačana varščina.

9. Odpiranje ponudb in izbor ponudnika

Odpiranje ponudb bo javno. Ponudbe se bodo odpirale **27. 9. 2021 ob 13. uri**, na sedežu Občine Poljčane.

Pripombe na javnem odpiranju lahko podajo le ponudniki in s pisnim pooblastilom tudi njihovi pooblaščenici. Prepoznih 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.

10. Rok za izbiro najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izboru obveščeni v roku 15 dni datuma odpiranja ponudb oziroma v roku 15 dni po opravljenih pogajanjih.

11. Kontaktna oseba

Morebitne dodatne informacije v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter ogleda nepremičnine dobite na Občini Poljčane pri Renati Golob, e-naslov: renata.golob@poljcane.si, tel. št. 02 8029 220 ali 8029 223.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 478-0112/2021-1

Datum: 6. 9. 2021



Občina Poljčane
župan
Stanislav Kovačič



OBČINA POLJČANE
Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane

telefon: 02 8029 220

fax: 02 8029 226

e-mail: obcina@poljcane.si

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine
katastrska občina 782 Poljčane parcela 1192/9 (ID 2465041)

Obrazec 1 – PONUDBA

Obrazec 2 – IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO

Obrazec 3 – IZJAVA O POGOJIH JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Obrazec 4 – IZJAVA PO 51. ČLENU ZSPDSLS-1

***Navodilo:**

- V primeru da želita/-jo nepremičnino odkupiti dva ali več ponudnikov (vsak svoj delež), potem je potrebno izpolniti tudi obrazec Ponudnik št. _ (označiti zaporedno številko ponudnika) ter toliko obrazcev št. 2, 3 in 4 koliko je ponudnikov (za vsakega ponudnika posebej).

Obrazec 1 - PONUDBA

Podatki o ponudniku:

Ime, priimek oziroma naziv:

Naslov oziroma sedež (ulica, hišna številka, poštna številka in pošta):

EMŠO oziroma matična številka:

Davčna številka oziroma ID za DDV:

Številka transakcijskega računa in naziv ter naslov banke:

Kontaktne podatke

telefonska številka:

elektronska pošta:

kontaktna oseba (ime in priimek):

Zakoniti zastopnik (ime, priimek in funkcija – za pravne osebe):

¹Ponudnik št. ...

Ime, priimek oziroma naziv:

Naslov oziroma sedež (ulica, hišna številka, poštna številka in pošta):

EMŠO oziroma matična številka:

Davčna številka oziroma ID za DDV:

Številka transakcijskega računa in naziv ter naslov banke:

Kontaktne podatke

telefonska številka:

elektronska pošta:

kontaktna oseba (ime in priimek):

Zakoniti zastopnik (ime, priimek in funkcija – za pravne osebe):

¹ Izpolniti v primeru da želita/-jo nepremičnino odkupiti dva ali več ponudnikov (vsak svoj delež).

za nakup nepremičnine **katastrska občina 782 Poljčane parcela 1192/9 (ID 2465041)**,

ponujam/-va/-mo naslednjo ceno (*navedite ceno*)²:

_____ EUR brez DDV.

Obvezne priloge:

- *kopija osebnega dokumenta (fizične osebe) ali izpisek iz sodnega registra oziroma drugega ustreznega registra (samostojni podjetniki posamezniki, pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 30 dni (za vsakega ponudnika če jih je več);*
- *potrdilo o vplačani varščini.*

V/na _____, dne _____

Podpis/-i ponudnika/-ov:

žig

² Navedena cena ne sme biti nižja od izhodiščne cene (3.450,00 EUR). Za nakup nepremičnine bo zaračunan še 22% DDV.

Obrazec 2 – IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO³

Ponudnik:

Ime, priimek oziroma naziv:

Naslov oziroma sedež (ulica, hišna številka, poštna številka in pošta):

izjavljam, da me v javnem zbiranju ponudb, objavljenem na uradni spletni strani Občine Poljčane (<https://poljcane.si/>), dne 6. 9. 2021, dana ponudba za nakup nepremičnine, zavezuje do dneva sklenitve kupoprodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

V/na _____, dne _____

žig _____
(za pravne osebe) (podpis ponudnika)

³ Obrazec št. 2 Izpolni vsak ponudnik (v primeru da je več ponudnikov).

Obrazec 3 – IZJAVA O SPREJEMANJU POGOJEV JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB⁴

Ponudnik:

Ime, priimek oziroma naziv:

Naslov oziroma sedež (ulica, hišna številka, poštna številka in pošta):

s podpisom te izjave

- izjavljam, da sem seznanjen s stanjem nepremičnine, za katero sem podal to ponudbo;
- izjavljam, da sprejemam pogoje javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine, objavljenega na uradni spletni strani Občine Poljčane (<https://poljcane.si/>), dne 6. 9. 2021;
- pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so podatki, podani v ponudbeni dokumentaciji resnični in da fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu.

V/na _____, dne _____

žig _____
(za pravne osebe) (podpis ponudnika)

⁴ Obrazec št. 3 izpolni vsak ponudnik (v primeru da je več ponudnikov).

Obrazec 4 – IZJAVA PO 51. ČLENU ZSPDSLS-1⁵

Ponudnik

Ime, priimek oziroma naziv:

Naslov oziroma sedež (ulica, hišna številka, poštna številka in pošta):

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam,

da nisem cenilec ali član komisije⁶ za vodenje postopka prodaje premožnega premoženja občine po metodi javnega zbiranja ponudb ki je bil objavljen na uradni spletni strani Občine Poljčane (<https://poljcanes.si/>), dne 6. 9. 2021,

ali povezana oseba⁷ cenilca ali članov navedene komisije na način, kot ga opredeljuje 7. točka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; ZSPDSLS-1).

V/na _____, dne _____

žig _____
(za pravne osebe) (podpis ponudnika)

⁵ Obrazec št. 3 izpolni vsak ponudnik (v primeru da je več ponudnikov).

⁶ 6. odstavek 51. člena ZSPDSLS-1: Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe

⁷ 7. odstavek 51. člena ZSPDSLS-1: Za povezano osebo se štejejo:- fizična oseba, 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, - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in - druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

