

Številka: 478-26/2018-10
Datum: 25.10.2018

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 Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče za leto 2018, 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

Osnovni podatki o zemljišču s parc. št. 1951, k.o. 1105 - Škalce

V občini Zreče se prodaja komunalno opremljeno nezazidano stavbno zemljišče, v območju obstoječega stanovanjskega naselja Dobrava. Lastništvo v zemljiški knjigi je urejeno.

Leži na 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).

V izključni ceni nepremičnine ni zajet komunalni prispevek, ki se bo obračunal glede na predložen projekt investitorja v upravnem postopku z odmerni 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 komplekse nepremičnin za leto 2018:

Kompleks nepremičnin	parc. št.	površina parcele (m ²)	izračun KP za parcelo (€)
2.1.	1951	275,00	4.802,88

Ocenjena vrednost komunalnega prispevka za predviden objekt velikosti 150,00m² neto tlorisne površine pa je 15.400€. Ta znesek pa se bo pri odmeri komunalnega prispevka prilagodil dejanski neto površini objekta na podlagi projektne dokumentacije PGD.

Prilagamo še informativni izračun celotnega komunalnega prispevka za nepremičnino za leto 2018:

nepremičnina	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 (€)	skupaj KP (€)
2.1.	1951	275,00	150,00	4.802,88	15.400,50	20.203,38

Osnovni podatki o kompleksu zemljišč s parc. št. 127/3 in s parc. št. 127/5, k.o. 1105 - Škalce

Prodaja se kompleks dveh nezazidanih stavbnih zemljišč s parc. št. 127/3 z ID znakom parcela 1105 127/3 v izmeri 276 m² in parc. št. 127/5 z ID znakom parcela 1105 127/3 v izmeri 1.030 m², obe k.o. 1105 – Škalce v naselju Gabrovlje. Lastništvo v zemljiški knjigi je urejeno.

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 in 25/18) in se urejata skladno s pogoji enote urejanja prostora (EUP): OP8 za območje severozahodnega dela odprtega prostora občine; manjša enota urejanja prostora (MEUP): OP8/006. 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).

V izklicni ceni nepremičnine ni zajet komunalni prispevek, ki se bo obračunal glede na predložen projekt investitorja v upravnem postopku z odmerno odločbo.

Prilagamo še informativni izračun celotnega komunalnega prispevka za obe nepremičnini za leto 2018:

Kompleks nepremičnin	parc. št.	površina parcele (m ²)	predvidena netto površina objekta (m ²)	izračun KP za parcelo (€)	izračun KP za predviden objekt 200 m ² NTPO (€)	skupaj KP (€)
2.2.	127/3 in 127/5	1.306,00	200,00	6.255,74	2.272,00	8.527,74

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.

Lastništvo nepremičnine v zemljiški knjigi je urejeno. Nepremičnina je bremen prosta.

Izhodiščna vrednost za nepremičnino v izmeri 275 m² znaša 8.761,00 eur brez DDV. V izhodiščno vrednost nepremičnine 22% DDV ni vključen in ga plača kupec.

Višina varščine znaša 876,10 EUR.

Varščina se plača **najkasneje do dne 14.11.2018 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. (478-26/2018).

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vstela 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 kompleks dveh nezazidanih stavbnih zemljišč s parc. št. 127/3 z ID znakom parcela 1105 127/3 v izmeri 276 m² in parc. št. 127/5 z ID znakom parcela 1105 127/5 v izmeri 1.030 m², skupaj torej v izmeri 1.306 m².

Zemljišči se prodajata kot celota (nakup posamezne nepremičnine ni možen). Lastništvo v zemljiški knjigi je urejeno. Nepremičnini sta bremen prosti.

Izhodiščna vrednost za kompleks nepremičnin v izmeri 1.306 m² znaša **28.600,00** eur brez DDV. V izhodiščno vrednost nepremičnine 22% DDV ni vključen in ga plača kupec.

Višina varščine znaša 2.860,00 EUR.

Varščina se plača **najkasneje do dne 14.11.2018 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. (478-26/2018).

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vstela 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 ZSPDSL-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Mateja Čremošnik – predsednica
- Polona Matevžič, 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 pod točko 2.1. je izdelal sodni cenilec za gradbeništvo, Janko Trobiš iz Škofje vasi.

Oceno vrednosti nepremičnin pod točko 2.2. 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 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 pravem 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

Kompleksi nepremičnin bodo prodani 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 posamezen kompleks nepremičnin ne sme biti nižja in sicer pri kompleksu:

2.1. od **8.761,00** 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 (2.1.) te objave.

2.2. od **28.600,00** 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.

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 vsak kompleks nepremičnin 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, sodno

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

Vsak kompleks nepremičnin bo prodan po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Za vsak kompleks nepremičnin mora izbrani ponudnik najkasneje v 15. dneh od prejema odločitve o izbiri in poziva za sklenitev prodajne pogodbe. 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 ZSPDLSL-1.

Pisne ponudbe z dokazili in prilogami morajo prispeti v zaprti kuverti najkasneje do **15. novembra do 8.00 ure** na naslov: Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, z oznako: »**NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB 478-26/2018 – in navedbo zaporedne številke kompleksa za katerega se ponudba daje; npr. 2.1. ali 2.2.**«. 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)
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 posamezen kompleks nepremičnin 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, 15. novembra 2018 s pričetkom ob 8.30 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 oziroma Polono Matevžič, telefon 03/757- 17 12, elektronska pošta: polona.matevzic@zrec.eu. Ogled je možen po predhodni najavi in sicer najkasneje do **14.11.2018**.

10. Opozorilo

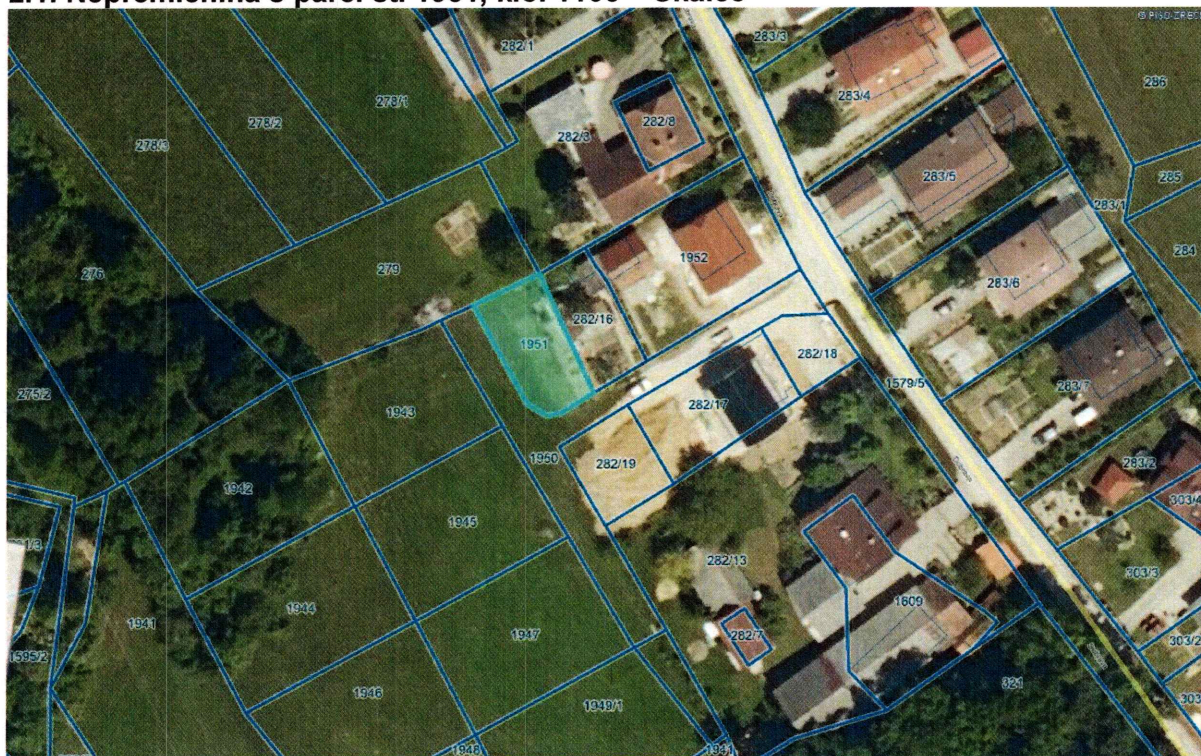
Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve posameznega pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, prekine oz. ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedel razlog, pri čemer se ponudnikom vrne plačana varščina v nominalnem znesku.



Občina Zreče
mag. Boris Podvršnik,
Župan

LOKACIJA NEPREMIČNIN

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



2.2. Nepremičnini s parc. št. 127/3 in parc. št. 127/5, k.o. 1105 – Škalce



**PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE –
parcele št. 1951, k.o. 1105 - Škalce**

Ponudnik:

Naslov:

Matična številka/EMŠO:

**Identifikacijska številka za
DDV/davčna številka:**

Kontaktna oseba:

**Elektronski naslov kontaktne
osebe:**

Telefon:

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Zreče, št. 478-26/2018-10 z dne 25.10.2018 in da v njem nisem našel(a) napake,
- b) mi je stanje kompleksa nepremičnin v naravi poznano,
- c) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- d) imam plačane davke in prispevke in
- e) v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokiranega TRR.
- f) nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), 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 skladu s tem dajem za nepremičnino s parc. št. 1951, k.o. 1105 – Škalce, ponudbo kot sledi:

PONUDBENA CENA*: _____ **EUR brez vključenega davka na dodano vrednost.**

Ponudba velja do: 15.2.2019.

Kraj in datum:

*Ponudbena cena mora znašati najmanj 8.671,00 EUR brez vključenega davka na dodano vrednost.

**PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN –
kompleksa nepremičnin: parcele št. 127/3 in št. 127/5, k.o. 1105 - Škalce**

Ponudnik:

Naslov:

Matična številka/EMŠO:

**Identifikacijska številka za
DDV/davčna številka:**

Kontaktna oseba:

**Elektronski naslov kontaktne
osebe:**

Telefon:

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Zreče, št. 478-26/2018-10 z dne 25.10.2018 in da v njem nisem našel(a) napake,
- b) mi je stanje kompleksa nepremičnin v naravi poznano,
- c) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- d) imam plačane davke in prispevke in
- e) v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokiranega TRR.
- f) nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), 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 neskljenjeni 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 skladu s tem dajem za kompleks nepremičnin: parcele št. 127/3 in št. 127/5, k.o. 1105 – Škalce, ponudbo kot sledi:

PONUDBENA CENA*: _____ **EUR brez vključenega davka na dodano vrednost.**

Ponudba velja do: 15.2.2019.

Kraj in datum:

*Ponudbena cena mora znašati najmanj 28.600,00 EUR brez vključenega davka na dodano vrednost.