



**OBČINA  
ROGATEC**

3252 ROGATEC, POT K RIBNIKU 4  
SLOVENIJA

Tel.: ++386 (0) 3 812-10-00

Fax.: ++386 (0) 3 812-10-12

Številka: 4780-0002/2015

Datum: 16.3.2015

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-11 in 14/15 – ZUUJFO) in v skladu s 35. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), Odlokom o proračunu Občine Rogatec za leto 2015 (Uradni list RS, št. 10/15) ter Letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Rogatec v letu 2015, objavlja

**javno zbiranje ponudb  
za prodajo nepremičnine**

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

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, matična številka: 5883938000, ID za DDV: SI 47348429;

**2. Naziv in sedež upravljavca:** ATRIJ d.o.o., Ljubljanska 20, 3000 Celje.

**3. Opis predmeta prodaje:**

- **stanovanje številka 1** na parc. št. 1099, k.o. 1178 - Rogatec, z neto tlorisno površino **73,4 m<sup>2</sup>**, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih in napravah stavbe št. 283. Stanovanje se nahaja v prvem nadstropju večstanovanjskega objekta na naslovu **Trg 28 v Rogatcu**, in obsega kuhinjo 19,2 m<sup>2</sup>, sobo 9,3 m<sup>2</sup>, sobo 9,6 m<sup>2</sup>, sobo 8,7 m<sup>2</sup>, kopalnico 5,4 m<sup>2</sup>, predprostor 2,4 m<sup>2</sup>, klet 2,3 m<sup>2</sup>, drvarnico 1,9 m<sup>2</sup> in odprto teraso 14,6 m<sup>2</sup>. Uporabna površina stanovanja znaša 54,6 m<sup>2</sup>, ostalo kvadraturu predstavlja odprta terasa in klet, s posebnim vhodom. Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica (energetski razred G). Etažna lastnina je v postopku vzpostavljanja. Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas. Pri nakupu ima najemnik pod enakimi pogoji predkupno pravico.

V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14 in 20/14-popr.), se objekt, v katerem je stanovanje, nahaja v enoti urejanja prostora z oznako RO28, namenska raba CU – osrednja območja centralne dejavnosti.

Stanovanjski objekt se nahaja v **območju trškega jedra Rogatec**, ki je v skladu z Odlokom o razglasitvi naselbinskega območja Rogatec za kulturni spomenik (Uradni list RS, št. 75/96) razglašen kot kulturni spomenik. Vsak gradbeni poseg v prostorih in na zunanjsčini stavbe je potrebno izvajati v skladu s pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Celje.

**4. Vrsta pravnega posla:**

Prodaja nepremičnega premoženja (stanovanja). Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom v roku 15 dni od poziva prodajalca, v nasprotnem primeru lahko k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.

**5. Ponudbena cena:**

Izhodiščna vrednost za nepremičnino, ki je predmet prodaje je **26.900,00 EUR**. Davek na promet nepremičnin (2%) v ponudbeni ceni ni vključen.

6. **Način in rok plačila kupnine:**

Najugodnejši ponudnik je dolžan **plačati kupnino v 30 dneh** od sklenitve prodajne pogodbe na podračun Občine Rogatec. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Poleg kupnine je kupec dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

7. **Varščina:**

Višina varščine, ki znaša **10 % od izhodiščne vrednosti**, to je **2.690,00 EUR**, je potrebno nakazati na podračun Občine Rogatec, odprt pri UJP Žalec, št. **01307-0100004165**, z navedbo namena nakazila »**Varščina – Trg 28**«.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo varščina brezobrestno vrnjena, v roku 15 dni po končanem javnem razpisu.

8. **Način, mesto in rok oddaje ponudbe:**

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin na ozemlju Republike Slovenije in, ki se pravočasno in pravilno **prijavijo**, tako da najkasneje do **srede, 01.04.2015 do 10.00 ure**, v zaprti ovojnici z napisom »**NE ODPIRAJ – PONUDBA – TRG 28**«, na naslov Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, priporočeno po pošti (katera mora na naslov prispeti do določenega datuma in ure) ali osebno, predložijo **naslednja dokazila:**

- dokazilo o plačani varščini za nepremičnino - v višini 10 % izhodiščne vrednosti (original) ter celotno številko računa (št. banke in št. računa) za primer vračila varščine;
- fotokopijo osebnega dokumenta (za fizične osebe) ter izpisek iz sodnega ali drugega registra pravnih oseb oziroma priglasitveni list za samostojne podjetnike (DURS), ki ne smejo biti starejši od 30 dni na dan odpiranja ponudbe (za pravne osebe in samostojne podjetnike posameznike);
- davčno številko oziroma ID številko za DDV, EMŠO oziroma matično številko.
- v ponudbi mora biti naveden predmet javne ponudbe ter ponujena cena, ki ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti;
- izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb in 60 dnevni vezanosti na dano ponudbo;
- v primeru, da se v javnega odpiranja ponudb v imenu ponudnika udeleži pooblaščenec, je potrebno predložiti notarsko overjeno pooblastilo in fotokopijo osebnega dokumenta pooblaščenca.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe, ponudbe brez dokazila o plačilu varščine in ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne vrednosti bodo iz postopka izločene. Ne glede na navedeno v prejšnjem stavku lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

9. **Javno odpiranje ponudb** bo v **sredo, 01.04.2015**, ob **11.00** uri, v sejni sobi Občine Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec. V primeru, da bo ponudbo za nakup poslalo več ponudnikov s ponujenim istim zneskom kupnine, se bodo ti pozvali k oddaji nove ponudbe. Ponudniki bodo o odločitvi obveščeni v osmih dneh od dneva odpiranja ponudb.

10. Pri izbiri ponudnika bo upoštevan kriterij:

- ponujena cena.

Prednost pri izbiri bo imel tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

11. Ostale določbe:

- Župan Občine Rogatec lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, ustavi, pri čemer se ponudnikom povrne plačana varščina, brez zamudnih obresti.
- V skladu s 107. členom Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11 in 40/12 – ZUJF) vstopi vsakokratni pridobitelj lastninske pravice na stanovanju v pravni položaj najemodajalca.
- Ponudbe bo obravnavala komisija, ki jo imenuje župan.
- Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato kasnejše pripombe ne bodo upoštevane.

- Pogoji iz tega javnega razpisa so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnine.
- Dodatne informacije v zvezi s prijavo in pogoji razpisa, kakor tudi informacije v zvezi z ogledom predmetnega stanovanja, so na voljo pri Klavdiji Križanec, Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, Rogatec, na telefonski številki 03/812 10 28 ali preko e-pošte: [obcina.rogatec.klavdija@siol.net](mailto:obcina.rogatec.klavdija@siol.net).
- To javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine se objavi na spletni strani Občine Rogatec: <http://obcina.rogatec.si/>.

Župan Občine Rogatec  
Martin Mikolič, univ.dipl.inž., l.r.