



Številka: 4781-0002/2015
Datum: 8.9.2015

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) ter Letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Rogatec v letu 2015, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin v lasti Občine Rogatec

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec

2. Opis predmetov prodaje:

2.1. poslovni objekt na naslovu Ceste 11 v Rogatcu, ki zajema poslovne prostore v neto tlorisni površini 249 m². K poslovnemu objektu sodi stavbišče, na katerem objekt stoji, parc. št. *127 v izmeri 145 m², ID znak: 1178-711 ter funkcionalno zemljišče okoli objekta, in sicer parc. št. 53/5 – dvorišče v izmeri 302 m², parc. št. 53/6 – travnik v izmeri 190 m² in parc. št. 53/7 – travnik v izmeri 378 m², v skupni velikosti 1.015 m², vse k.o. 1178 - Rogatec. Objekt je star približno 90 let, delno podkleten s pritličjem, 1. nadstropjem in podstrešjem. Do leta 2011 so bili v njem prostori občinske uprave Občine Rogatec. Vse od leta 1994 pa je bil objekt tudi postopoma obnovljen (streha, fasada, dimnik, ...). Za poslovni objekt je izdelana energetska izkaznica (energetski razred G). V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14 in 20/14-popr.) se objekt nahaja v enoti urejanja prostora z oznako RO23 – centralne površine med GII 107 in železniško progo, namenska raba območja je CU – osrednja območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Objekt s poslovnimi prostori leži v neposredni bližini zdravstvenega doma, lekarne in nakupovalnega centra v občinskem središču. Del parcele št. 53/7, k.o. Rogatec, predstavlja v naravi dovozno pot k Zdravstvenemu domu Rogatec in lekarni, za katero je kupec dolžan dovoliti ustanovitev ustrezne služnostne pravice.

2.2. poslovni prostor v pritličju poslovno-stanovanjskega objekta na naslovu Trg 13, Rogatec, z neto tlorisno površino 173,66 m², ID znak: 1178-225-4, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih in napravah stavbe na parc. št. *37/1, k.o. 1178 - Rogatec. Objekt, v katerem so poslovni prostori, je kulturna dediščina EŠD: 17491, zato v skladu z določilom 6. odstavkom 334. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14) energetska izkaznica ni potrebna.

V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14 in 20/14-popr.), se objekt nahaja v enoti urejanja prostora z oznako RO28 – Rogatec – trško jedro in graščina Strmol, namenska raba območja je CU – osrednja območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja.

Stanovanjsko-poslovni objekt se nahaja v območju trškega jedra Rogatec, ki je v skladu z Odlokom o razglasitvi naselbinskega območja Rogatec (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.

2.3. stanovanjski objekt na naslovu Obrtniška ulica 8, Rogatec, z neto tlorisno površino 151 m², ID znak: 1178-293. Predmetni objekt je visokopritlična hiša, stoječa na parc. št. 35* k.o. 1178 - Rogatec, s stanovanjem v pritličju z neto tlorisno površino 89,40 m² in kletnimi prostori v izmeri 61,60 m². Objekt predstavlja staro trško hišo, ki sodi v profano stavbno dediščino in 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 zunanjščini stavbe je potrebno izvajati v skladu s pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Celje. V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14 in 20/14-popr.), se objekt nahaja v enoti urejanja prostora z oznako RO28 – Rogatec – trško jedro in graščina Strmol, namenska raba območja z oznako CU – osrednja območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Objekt je kulturna dediščina EŠD: 17469, zato v skladu z določilom 6. odstavkom 334. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14) energetska izkaznica ni potrebna.

2.4. nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 547/3, v izmeri 584 m² in parc. št. 546/7, v izmeri 886 m², obe k.o. 1178 – Rogatec, v skupni velikosti 1.470 m² predstavljata eno gradbeno parcelo. V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14 in 20/14-popr.) se parceli nahajata v enoti urejanja prostora z oznako RO23 – centralne površine med Gil 107 in železniško progo, po namenski rabi spadata v območje z oznako CU – osrednja območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin. Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom za posamezno nepremičnino, 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.

4. Ponudbena cena:

Izhodiščna vrednost za posamezno nepremičnino, ki je predmet prodaje, pod zaporedno številko:

2.1. poslovni objekt na naslovu Ceste 11, Rogatec, je 142.800,00 EUR;

2.2. poslovni prostor na naslovu Trg 13, Rogatec, je 68.200,00 EUR;

2.3. stanovanjski objekt na naslovu Obrtniška ulica 8, Rogatec, je 25.000,00 EUR;

2.4. nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 547/3 in parc. št. 546/7, obe k.o. 1178 – Rogatec, je 30.870,00 EUR.

Davek na promet nepremičnin oziroma davek na dodano vrednost v ponudbeni ceni ni vključen.

5. 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 pripadajoč davek, in sicer 2% davek na promet nepremičnin za nepremičnine pod zap. št. 2.1., 2.2. in 2.3. oziroma 22% davek na dodano vrednost za nepremičnino pod zap. št. 2.4., stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

6. Varščina:

Varščina, ki jo morajo za pristop k javnemu zbiranju ponudb za posamezno nepremičnino plačati ponudniki, znaša **10% od izhodiščne vrednosti** te nepremičnine, in se plača na podračun Občine Rogatec, odprt pri UJP Žalec, št. **01307-0100004165**, z navedbo namena nakazila: »**Javno zbiranje ponudb - nepremičnine**«.

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

7. 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, 23.9.2015, do 15.00 ure**, v zaprti ovojnici z napisom »**NE ODPIRAJ – PONUDBA – NEPREMIČNINE**«, 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 **naslednje**:

- dokazilo o plačani varščini za nepremičnino, ki jo dražijo - v višini 10 % izhodiščne vrednosti (original) ter celotno številko računa (naziv banke in št. računa) za primer vračila varščine;
- fotokopijo osebnega dokumenta (za fizične osebe) oziroma izpisek iz AJPES ali drugega registra pravnih oseb, ki ne sme biti starejši od 30 dni na dan odpiranja ponudb (za samostojne podjetnike posameznike in pravne osebe);
- 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 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.

8. Kraj in čas javnega odpiranja ponudb:

Javno odpiranje ponudb bo potekalo v prostorih Občine Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, v sejni sobi v prvem nadstropju, **v četrtek, 24.9.2015, ob 09.00 uri**. V primeru, da bo ponudbo za nakup posamezne nepremičnine 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.

9. Pri izbiri ponudnika bo upoštevan kriterij:

- **ponujena cena**

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

10. 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.
- 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 ogledi predmetov javnega zbiranja, 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.
- To javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin se objavi na spletni strani Občine Rogatec: <http://obcina.rogatec.si/>.

OBČINA ROGATEC

po pooblastilu župana Martina Mikoliča,
št. 030-0002/2015 z dne 2.7.2015
Podžupan Anton Roškar, l.r.