



Številka: 4781-0006/2017

Datum: 10.4.2017

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, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in v skladu s 35. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) ter Letnim načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Rogatec v letu 2017, objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

### 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. Opis predmeta prodaje:

**2.1. poslovni prostor** v pritličju poslovno-stanovanjskega objekta na naslovu **Trg 13, Rogatec**, z neto tlorisno površino **166,92 m<sup>2</sup>**, ID znak: del stavbe 1178-225-4, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih in napravah stavbe na parc. št. 1309, 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.

**2.2. stanovanje številka 3**, ID znak: del stavbe 1178–718-3, na parc. št. \*284, k.o. 1178 Rogatec, z neto tlorisno površino **59,05 m<sup>2</sup>**, s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih in lastnino na posebnih skupnih delih stavbe. Stanovanje se nahaja v drugi etaži večstanovanjskega objekta na naslovu **Steklarska ulica 23 v Rogatcu**, in obsega kuhinjo 12,51 m<sup>2</sup>, sobo 17,78 m<sup>2</sup>, sobo 12,74 m<sup>2</sup>, kopalnico 4,21 m<sup>2</sup>, predprostor 5,87 m<sup>2</sup>, klet 2,07 m<sup>2</sup> in balkon 3,87 m<sup>2</sup>. Uporabna površina stanovanja znaša 55,18 m<sup>2</sup>, ostalo kvadrato predstavlja balkon. Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica (energetski razred C). Etažna lastnina je vzpostavljena. Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas. Pri nakupu ima najemnik pod enakimi pogoji predkupno pravico.

**2.3. stanovanje številka 4**, del stavbe 1178–718-4, na parc. št. \*284, k.o. 1178 Rogatec, z neto tlorisno površino **25,55 m<sup>2</sup>**, s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih in lastnino na posebnih skupnih delih stavbe. Garsonjera se nahaja v drugi etaži večstanovanjskega objekta na naslovu **Steklarska ulica 23 v Rogatcu**, in obsega bivalni prostor 15,8 m<sup>2</sup>, kopalnico 2,38 m<sup>2</sup>, predprostor 1,43 m<sup>2</sup>, klet 2,07 m<sup>2</sup> in balkon 3,87 m<sup>2</sup>. Uporabna površina stanovanja znaša 21,68 m<sup>2</sup>, ostalo kvadrato predstavlja balkon. Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica (energetski razred D). Etažna lastnina je vzpostavljena. Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas. Pri nakupu ima najemnik pod enakimi pogoji predkupno pravico.

**2.4. nezazidano stavbno zemljišče** parc. št. 902/10, v izmeri **873 m<sup>2</sup>**, k.o. 1178 Rogatec, ki predstavlja gradbeno parcelo, v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje S5 v

Rogatcu (območje stanovanj) (Uradni list RS, št. 100/06 in 95/13) namenjeno za gradnjo poslovno stanovanjskega ali stanovanjskega objekta št. 1.

**2.5. nezazidano stavbno zemljišče** parc. št. 905/5, v izmeri 767 m<sup>2</sup> in parc. št. 906/8, v izmeri 313 m<sup>2</sup>, obe k.o. 1178 Rogatec, ki predstavljata gradbeno parcelo v izmeri **1.080 m<sup>2</sup>**, v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje S5 v Rogatcu (območje stanovanj) (Uradni list RS, št. 100/06 in 95/13) namenjeno za gradnjo stanovanjskega objekta št. 15.

**2.6. nezazidano stavbno zemljišče** parc. št. 905/4, v izmeri 776 m<sup>2</sup>, parc. št. 906/7, v izmeri 197 m<sup>2</sup> in parc. št. 907/4, v izmeri 117 m<sup>2</sup>, vse k.o. 1178 Rogatec, ki predstavljajo gradbeno parcelo v izmeri **1.090 m<sup>2</sup>**, v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje S5 v Rogatcu (območje stanovanj) (Uradni list RS, št. 100/06 in 95/13) namenjeno za gradnjo stanovanjskega objekta št. 16.

### 3. Vrsta pravnega posla:

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

### 4. Ponudbena cena:

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

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

**2.2.** stanovanje št. 3 na naslovu Steklarska ulica 23, Rogatec, je **32.700,00 EUR**;

**2.3.** stanovanje št. 4 na naslovu Steklarska ulica 23, Rogatec, je **13.800,00 EUR**;

**2.4.** nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 902/10, k.o. 1178 – Rogatec, je **19.210,00 EUR**.

**2.5.** nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 905/5 in parc. št. 906/8, obe k.o. 1178 – Rogatec, je **23.760,00 EUR**.

**2.6.** nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 905/4, parc. št. 906/7 in parc. št. 907/4, vse k.o. 1178 – Rogatec je **23.980,00 EUR**.

Davek na promet nepremičnin oziroma davek na dodano vrednost, v ponudbeni ceni nista vključena.

### 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 na promet nepremičnin, 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 nepremičninami pod zap. št. 2.4., 2.5., 2.6., stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

### 6. Varščina:

Višina varščine, ki znaša **10% od izhodiščne vrednosti posamezne nepremičnine**, je potrebno nakazati na podračun Občine Rogatec, odprt pri UJP Žalec, **št. 01307-0100004165**, z navedbo namena nakazila »**Varščina – javno zbiranje ponudb**«.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo varščina 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, 26.4.2017 do 10.00 ure**, v zaprti ovojnici z napisom »**NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NEPREMIČNINO ZAP. ŠT. \_\_\_\_**«, 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 nepremičnine (original) ter celotno številko računa (št. banke in št. računa) za primer vračila varščine;
- fotokopijo osebne dokumenta (za fizične osebe) ter izpisek iz sodnega ali drugega registra, ki ne sme 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 javnega odpiranja ponudb v imenu ponudnika udeleži pooblaščenec, je potrebno predložiti notarsko overjeno pooblastilo in fotokopijo osebnega dokumenta pooblaščenca.

Nepopolne in nepravčasne 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. **Javno odpiranje ponudb** bo v **sredo, 26.4.2017**, ob **11.00** uri, v sejni sobi Občine Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec. 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.
  - Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato kasnejše pripombe ne bodo upoštevane.
  - Pogoji iz tega javnega razpisa so sestavni del pogodbe o prodaji posamezne nepremičnine.
  - Dodatne informacije v zvezi s prijavo in pogoji razpisa, kakor tudi informacije v zvezi z ogledi predmetnih nepremičnin, so na voljo pri Klavdiji Križanec, Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, Rogatec, na telefonski številki 03/812 10 28 ali preko e-pošte: klavdija.krizanec@rogatec.si.
  - To javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin se objavi na spletni strani Občine Rogatec: <http://obcina.rogatec.si/>.

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