



Številka: 4781-0008/2019
Datum: 28.5.2019

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; ZSPDLSL-1), v skladu s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Rogatec za leto 2019, 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 m²**, 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 – etažna lastnina je vzpostavljena. 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 in 81/15) 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 7** na parc. št. 1093, k.o. Rogatec, z neto tlorisno površino **66,99 m²**, vpisano v zemljiško knjigo pod ID 1178-194-7, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih in napravah stavbe. Stanovanje se nahaja v prvem nadstropju večstanovanjskega objekta na naslovu **Ptujska cesta 10 v Rogatcu**, in obsega kuhinjo 22,94 m², sobo 17,24 m², kopalnico 5,58 m², predprostor 5,01 m², klet 3,74 m² in odprta terasa 12,48 m². Uporabna površina stanovanja znaša 50,77 m², ostala kvadratura predstavlja odprta terasa in klet. Etažna lastnina je vzpostavljena. Objekt je kulturna dediščina ESD 625, zato v skladu z določilom 6. odstavka 334. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) energetska izkaznica ni potrebna. V skladu z določili prostorskih aktov Občine Rogatec, se objekt nahaja v območju z oznako CU, to je osrednje območje centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Večstanovanjski 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.
- 2.3. nezazidano stavbno zemljišče** parc. št. 902/10, v izmeri **873 m²**, 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.
- 2.4. nezazidano stavbno zemljišče** parc. št. 905/5, v izmeri 767 m² in parc. št. 906/8, v izmeri 313 m², obe k.o. 1178 Rogatec, ki predstavljata gradbeno parcelo v izmeri **1.080 m²**, 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.

Na nepremičninah, ki so predmet prodaje, ne obstaja predkupna pravica.

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

2.1. poslovni prostor na naslovu Trg 13, Rogatec, je **44.600,00 EUR**;

2.2. stanovanje št. 7 na naslovu Ptujška cesta 10, Rogatec, je **34.800,00 EUR**;

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

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

Davek na promet nepremičnin (2%) v ponudbeni ceni ni vključen (točka 2.1. in 2.2.) oz. davek na dodano vrednost v ponudbeno ceno ni vključen (točka 2.3. in 2.4.).

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 ali davek na dodano vrednost, 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.

Prodajalec ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od ponudbe ali če ne plača kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe in prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.

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 **petka, 21.06.2019 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:**

- izpolnjen in podpisan obrazec ponudbe (priloga št. 1);
- dokazilo o plačani varščini za nepremičnino - v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine (original);
- v primeru, da se javnega odpiranja ponudb v imenu ponudnika udeleži pooblaščenec, je potrebno predložiti notarsko overjeno pooblastilo in fotokopijo osebnega dokumenta pooblaščenca.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije in z njimi povezane osebe, ki so določene v 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

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. **Javno odpiranje ponudb** bo v **petek, 21.06.2019**, 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/> in v Rogaških novicah.

Župan Občine Rogatec
Martin Mikolič, l.r.