



Številka: 4781-0022/2019
Datum: 30.10.2019

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; ZSPDSLS-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 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. **Opis predmeta prodaje:**

stanovanje številka 10 na parc. št. 214/9, k.o. Rogatec, z neto tlorisno površino **67,50 m²**, vpisano v zemljiško knjigo pod ID 1178-120-10, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih in napravah stavbe. Stanovanje se nahaja v tretji etaži večstanovanjskega objekta na naslovu **Hofmanova ulica 5 v Rogatcu**, in obsega kuhinjo 11,43 m², sobo 17,02 m², sobo 12,09 m², sobo 6,95 m², kopalnico 4,28 m², predprostor 8,69 m², klet 2,60 m² in balkon oz. ložo 4,44 m². Uporabna površina stanovanja znaša 51,77 m², ostalo kvadraturu predstavlja balkon oz. loža in klet.

Energetska izkaznica za predmetno stanovanje je v izdelavi. 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.

3. **Vrsta pravnega posla:**

Prodaja nepremičnega premoženja. Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom za predmetno 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 nepremičnino, ki je predmet prodaje, znaša **39.200,00 EUR**.
Davek na promet nepremičnin (2%) 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 na promet nepremičnin, 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 nepremičnine**, je potrebno nakazati na podračun Občine Rogatec, odprt pri UJP Žalec, št. **01307-0100004165**, z navedbo namena nakazila »**Varščina – javno zbiranje ponudb stanovanje**«.

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 **četrтка, 21.11.2019** do **10.00** ure, v zaprti ovojnici z napisom »**NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA STANOVANJE**«, 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 osebne 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 **četrtek, 21.11.2019**, ob **11.00** uri, v sejni sobi Občine Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec. V primeru, da bo ponudbo za nakup 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 ogledom predmetne nepremičnine, 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
Martin Mikolič, l.r.