



Številka: 478-0032/2022

Datum: 25.10.2022

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, na podlagi 5., 49. in 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 2022, 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:**

poslovni prostor se nahaja v pritličju poslovno-stanovanjskega objekta na naslovu **Trg 8, Rogatec**, ID znak: del stavbe 1178-260-5, na parc. št. 1043/2, k.o. 1178 – Rogatec. Poslovni prostor, z neto tlorisno površino 72,18 m², zajema poslovni prostor v izmeri 57,08 m², tehnični prostori v izmeri v izmeri 5,21 m² in ločene sanitarije v izmeri 9,89 m², lociran izven poslovnega prostora.

Poslovni prostor se nahaja v območju 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 nepremičnega premoženja. Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom, 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 poslovni prostor znaša **42.000,00 EUR**.

V izhodiščno ceno prodaje ni vključen 2 % davek na promet nepremičnin.

Davek in stroški prenosa lastništva bremenijo kupca.

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.

6. **Varščina:**

Višina varščine, ki znaša **10% od izhodiščne vrednosti nepremičnine**, to je **4.200,00 EUR**, je potrebno nakazati na podračun Občine Rogatec, odprt pri UJP Žalec, št. **01307-010004165**, 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 ali če ne izpolni razpisnega pogoja glede realizacije dejavnosti 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 in, ki se pravočasno in pravilno **prijavijo**, tako da najkasneje do **15.11.2022** do **9.00** ure, v zaprti ovojnici z napisom **»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NEPREMIČNINO«**, 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 (original);
- kopijo osebnega dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista) – velja za fizične osebe in s.p.-je;
- v primeru, da se javnega odpiranja ponudb v imenu ponudnika udeleži pooblaščenec, je potrebno predložiti pooblastilo ponudnika 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 **torek, 15.11.2022**, ob **10.00** uri, v sejni sobi Občine Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec. Ponudniki bodo o odločitvi obveščeni na njihov elektronski naslov, v osmih dneh od dneva odpiranja ponudb.

9. Pri izbiri ponudnika bodo upoštevani sledeči kriteriji:

- nova ali edina dejavnost v kraju, ki se jo ponudnik zaveže realizirati v predmetnem poslovnem prostoru v roku 3 mesecev;
- število na novo odprtih delovnih mest.

V primeru, da bo ponudbo za nakup nepremičnine podalo več ponudnikov, ki bodo glede na izbirne kriterije podali enakovredne ponudbe, se bodo ti pozvali k oddaji nove pisne ponudbe. Izmed slednjih bo izbran ponudnik, ki bo ponudil najvišjo kupnino.

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, imenovana s sklepom župana, v naslednji sestavi: Maja Kampos Čuček, Lavra Gregorčič in Klavdija Križanec.
- 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 nepremičnine, so na voljo pri Klavdiji Križanec, Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, Rogatec, na telefonski št. 03/812 10 28 ali preko e-pošte: klavdija.krizanec@rogatec.si.
- To javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine se objavi na spletni strani Občine Rogatec: <https://obcina.rogatec.si/>.

Župan Občine Rogatec
Martin Mikolič, l.r.