

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 61/2020, 175/2020 -ZSPDLSL-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in 30. člena Statuta Občine Črnomelj (Ur.l. RS, št. 83/2011, 24/2014 in 66/2016) objavlja Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, ki jo zastopa župan Andrej Kavšek

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
matična št: 5880254000
ID za DDV: SI 83111697

II. Predmet prodaje in opis predmeta prodaje:

Prodaja nepremičnine parc.št. 2623/3 k.o. 1541- LOKA, zemljišče v izmeri 649 m2.

Izhodiščna cena za prodajo parc. št.2623/3 k.o. 1541 – Loka znaša 19.470,00 EUR (devetnajst tisoč štiristo sedemdeset evrov 00/100).

V izhodiščni ceni ni zajet 22% DDV, ki ga je kupec dolžan, poleg kupnine, plačati na ponujeno ceno.

Osnovna namenska raba: nepremičnina se nahaja na območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba: SS – stanovanjske površine in SSs- urbana prostostoječa stanovanjska pozidava; razvidno iz lokacijske informacije Občine Črnomelj za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih št. 351-0197/2021 z dne 7.7.2021, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

Nepremičnina se odprodaja po načelu »videno – kupljeno«. Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine, ki jo kupuje in iz navedenega naslova napram prodajalcu ne bo uveljavljal kakršnih koli odškodninskih zahtevkov.

Vrsta pravnega posla: Prodajna pogodba

Nepremičnina, ki je predmet razpisa se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, odgovornost prodajalca za stvarne ali pravne napake predmeta prodaje je v celoti izključena.

III. Izhodišča cena in ostali prodajni pogoji:

Navedena izhodiščna cena nepremičnine ne vsebuje 22 % DDV, ki ga plača kupec. DDV se prišteje k ponujeni ceni in ga plača kupec po izstavljenem računu. Vsi ostali stroški v zvezi s prodajo in prenosom lastništva bremenijo kupca nepremičnine, razen stroški notarske overitve pogodbe.

Izbrani ponudnik prevzame nepremičnino v last in posest z dnem vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo. Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo, ki bo izvedena po plačilu celotne

kupnine bo predlagal prodajalec. Zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v korist in na ime kupca bo s strani prodajalca izstavljeno naknadno, po plačilu celotne kupnine.

IV. Višina varščine:

Ponudniki resnost ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini 10 % izhodiščne cene, ki jo nakažejo na podračun EZR Občine Črnomelj št. 01217-0100015850, sklic: 00-478-347/2021 in v namen plačila navesti »Varščina za nakup nepremičnine - k.o. Loka».

Potrdilo oziroma kopijo potrdila o plačilu varščine mora ponudnik predložiti ponudbi, saj bo upoštevana le ponudba z dokazilom o plačani varščini. Plačana varščina bo, po končanem postopku javnega zbiranja ponudb izbranemu ponudniku brezobrestno vračunana v kupnino, neizbranim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30. dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

V. Pogoji za udeležbo na javnem zbiranju ponudb:

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem v RS ali v drugi državi članici EU, fizične osebe, ki so državljani RS oziroma druge države članice EU in samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v RS oziroma drugi državi članici EU ter tujci, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor RS in ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev lastninske pravice na območju RS.

VI. Rok in način oddaje ponudbe:

Pisne ponudbe z dokazili naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti na naslov OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj ali oddajo v sprejemni pisarni Občine Črnomelj. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Pisne ponudbe je potrebno v zaprti ovojnici dostaviti do vključno 14.10.2021 do 8.00 ure dopoldan. Na zaprti ovojnici mora biti pod naslovom občine vidno (poudarjeno) navedeno NE ODPIRAJ! Ponudba za nakup nepremičnine -k.o. Loka.

VII. Ponudba mora biti izdelana tako, da vsebuje:

- pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega/poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 30. dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS in fizične osebe potrdilo o državljanstvu, ki prav tako ne smeta biti starejše od 30. dni od dne objave razpisa,
- fizične osebe in samostojni podjetniki posamezniki morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, EMŠO, davčno številko, številko transakcijskega računa,
- pravne osebe morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: Naziv in sedež, ID za DDV, matično številko, številko transakcijskega računa, navedbo zakonitega zastopnika in podpisnika pogodbe,
- navedbo nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb,
- ponujeno ceno, pri čemer ponujena cena (brez 22% DDV), ne sme biti nižja od izhodiščne cene,
- izjavo ponudnika, da soglašja z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo,

- original potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6. mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR,
- izjavo ponudnika, da ni v postopku stečaja, prisilne poravnave ali likvidacije,
- izjavo o veljavnosti ponudbe do vključno dne 30.11.2021.
- original dokazilo o plačani varščini
- parafiran vzorec prodajne pogodbe (po razpisni dokumentaciji).

VIII. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb:

Prodajna pogodba se sklene v 15. dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega stavka, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino.

Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine, ki jo kupuje in iz navedenega naslova napram prodajalcu ne bo uveljavljal kakršnih koli odškodninskih oziroma morebitnih drugih zahtevkov.

IX. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino, zmanjšano za plačano varščino, je potrebno plačati v 15. dneh od izstavitve računa s strani prodajalca, na podračun EZR občine Črnomelj št. 01217-0100015850, sklic: 00 478-347/2021. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. V primeru zamude plačila kupnine, tečejo zakonite zamudne obresti od dne zapadlosti plačila kupnine do dne plačila. Če kupec ne poravna kupnine na določen način v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razdrto, prodajalec pa zadrži varščino.

X. Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika:

Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo, ob izpolnjevanju pogojev iz VII. točke razpisa, ponudil najvišjo kupnino nad izhodiščno ceno oziroma v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni. Odpiranje ponudb in postopek za izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Črnomelj (v nadaljevanju Komisija), ki bo po zaključku postopka predlagala županu izbor najugodnejšega ponudnika. Župan občine odloči o pravnem poslu in sklene pravni posel z najugodnejšim ponudnikom.

V primeru da pristojna Komisija oceni, da zgolj na osnovi najvišje ponujene cene in poslovnega načrta, izmed zavezujočih ponudb ne more izbrati najugodnejšega ponudnika ali da je mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, lahko v roku 5. dni pozove vse ponudnike, da ponudbo še dopolnijo v posameznih elementih ali pa:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Z najugodnejšim ponudnikom bo Občina Črnomelj sklenila prodajno pogodbo najpozneje v 15. dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v navedenem roku, lahko Občina Črnomelj podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti

v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino, prav tako pa si prodajalec pridruži pravico povabiti k podpisu pogodbe drugega najugodnejšega ponudnika.

Vse osebe sodelujoče na javnem zbiranju ponudb morajo imeti do poteka roka za oddajo prijave poravnane vse obveznosti do Občine Črnomelj sicer na tem javnem razpisu ne morejo sodelovati.

Na javnem zbiranju ponudb, kot ponudniki v skladu s šestim in sedmim odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: ZPDSLS-1) ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe (sorodstvena razmerja ali druga razmerja, ki lahko vzbudijo dvom v nepristranskost udeležencev postopka). Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena ZPDSLS-1.

XI. Odpiranje ponudb:

Komisijsko odpiranje ponudb bo dne 15.10.2021 ob 8.00 uri dopoldan na sedežu Občine Črnomelj – sejna soba. Pri odpiranju ponudb lahko sodelujejo tudi ponudniki in njihovi zastopniki ter pooblaščenici s pooblastili. Odpiranje ponudb je javno.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni.

XII. Ostali pogoji prodaje:

Stroške overitve zemljiškoknjžnega dovolila krije prodajalec. Stroške 22% DDV, stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo in morebitne druge stroške povezane z realizacijo pravnega posla krije kupec nepremičnin.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasne vendar nepopolne ponudbe, Komisija izloči in o tem obvesti ponudnika. Komisija prav tako izloči ponudbe s pogoji, ki so v nasprotju s tem razpisom in ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina.

Ponudba mora biti veljavna najmanj do dne 30.11.2021.

Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb za prodajo ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo po tem razpisu. Prodajalec lahko brez kakršnekoli obrazložitve in odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek prodaje, pri čemer se ponudnikom brezobrestno povrne že plačana varščina. Občina Črnomelj si pridržuje pravico, da ne izbere nobene izmed prispelih ponudb. Ponudnikom se v tem primeru povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

Dodatne informacije in razpisno dokumentacijo v zvezi s prodajo nepremičnin lahko zainteresirani ponudniki dobijo na spletni strani občine <http://www.crnodelj.si/>, kontaktna oseba Katarina Plut. (tel. št.: 07/30-61-109, e- pošta: katarina.plut@crnodelj.si).

Datum: 17.9.2021

Številka: 478-347/21



Andrej Kavšek, župan
Občina Črnomelj