



**OBČINA ŠENTJUR
ŽUPAN**

Številka: 478-93/2018-8 (2513)
Šentjur, 13. 7. 2018

Občina Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur, na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18- v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentjur v posamični vrednosti nad 20.000 EUR za leti 2017 in 2018, objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA PRODAJO NEPREMIČNIN**

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur, tel. št. 03/747 13 34;
Fax: 03/5743 446, e-pošta: obcina.sentjur@sentjur.si

II. Predmet prodaje in izhodiščna vrednost nepremičnin:

V gospodarski coni v Lazah pri Dramljah, stavbna zemljišča parc. številke 1005/2, 1007/2, 1008, 1009/1, 1009/4, 1010/1, 1011/1, 1014/31 in *163/2, vpisane v k.o. 1131 – Marija Dobje, v skupni površini 37.021 m², za izhodiščno ceno 816.315,00 EUR brez DDV.

Zemljišča ležijo v območju, ki se ureja z Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 114/13). Skladno z navedenim prostorskim aktom je območje zavedeno kot enota urejanja prostora (EUP) LD7, podrobne namenske rabe GI - kot gospodarska cona.

V izhodiščno vrednost nepremičnin ni vključen komunalni prispevek.

III. Komisija, cenilec in izjava skladno z določili sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS - 1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Šentjur v sestavi:

- Konrad Pušnik – predsednik,
- Brigita Škoberne – članica,
- Katja Burič – članica.

Za nepremičnine, ki so predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Igor Gorjup, sodni izvedenec za gradbeništvo.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

IV. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu prodajalke.

V. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnine /predmet prodaje/ ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti, kot je določena s tem razpisom. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 22% DDV.

VI. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe oz. izstavitve računa.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

VII. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V kolikor bo v roku prispelo več enakovrednih ponudb (enaka višina kupnine ob izpolnjevanju vseh pogojev), bodo s ponudniki izvedena dodatna pogajanja o ceni. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Uspeli ponudnik oz. kupec plača poleg kupnine tudi davčne dajatve (DDV) in stroške notarskih storitev. Zemljiškoknjižni prenos vrši prodajalec po prejemu celotne kupnine.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalka ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Prodajalka ne prevzema odgovornosti glede geološke stabilnosti tal. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Prodajalka si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

VIII. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša **100.000,00 EUR** in se plača najkasneje do dne **16. 8. 2018 do 24. ure** na transakcijski račun Občine Šentjur - podračun št. 01320-0100004983, sklic 00 720099, odprt pri Uradu za javna plačila Žalec.

Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino kot ara, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine v roku, se varščina zadrži in velja, da je kupec odstopil od pogodbe.

IX. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe iz sedmega odstavka 51. člena ZSPDSL-1.

Gradnja objektov bo določena z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN), katerega stroške izdelave nosi kupec. Kupec nepremičnine se s podpisom prodajne pogodbe zaveže, da bo v roku 6 mesecev pričel s postopkom izdelave OPPN, kot ga predpisuje področna zakonodaja urejanja prostora. Rok za začetek gradnje na zemljiščih je šest mesecev od dneva sprejema OPPN. Pogodbeni kazni za kršitev teh rokov se določita s pogodbo v višini 20.000,00 EUR.

Prodajalka si na nepremičninah, ki so predmet prodaje, izgovarja neodplačno služnostno pravico za potrebe gradnje, vzdrževanja in upravljanja objektov in omrežij javne komunalne infrastrukture ter služnost dostopa do komunalne infrastrukture. Omejitve se vpišejo v zemljiško knjigo.

Lesna masa na zemljiščih parc. št. 1005/2, 1007/2, 1008, 1010/1, 1011/1 in 1014/31, vpisane v k.o. 1131 – Marija Dobje, ni predmet prodaje.

Ponudnik mora najkasneje do **17. 8. 2018 do 24. ure** na elektronski naslov: obcina.sentjur@sentjur.si ali priporočeno po pošti na naslov: Občina Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur, z nazivom zadeve » Ponudba za nakup nepremičnine po razpisu, št. 478-93/2018(2513) - ne odpiraj« poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan, ožigosan in skeniran obrazec (slednje v primeru pošiljanja na elektronski naslov), ki je priloga 1 te objave,
2. potrdilo o plačani varščini ter

3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Ponudba mora biti veljavna do 31. 10. 2018.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Če je prijava poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in sicer najkasneje zadnji dan roka za prijavo.

Ponudbe predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka in v zaprti kuverti vrnjene ponudniku.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi v 2. nadstropju Občine Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur, in sicer: dne **20. 8. 2018 s pričetkom ob 12. uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika zbiranja pisno obveščeni na njihov elektronski naslov ali po pošti najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb. O najugodnejšem ponudniku bo odločil župan s sklepom.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

X. Dodatna pojasnila in ogled

Za dodatne informacije in pojasnila v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Oddelek za gospodarske dejavnosti, Službo za gospodarjenje s premoženjem, tel. št. 03 747 13 34 (Konrad Pušnik) in 03 747 13 23 (Katja Burič). Ogled nepremičnin je možen po predhodni najavi.

XI. Opozorilo

Občina Šentjur si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od sklenitve pogodbe oziroma ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer ponudnikom brezobrestno vrne plačano varščino.

Župan,
mag. Marko DIACI, l.r.