

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, tel.: 07/620 5 500, Fax.: 07/499 0052, e-naslov: obcina.brezice@brezice.si

Postopek vodi Komisija o postopku pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Brežice v sestavi mag. Aleksander Denžič, mag. Urška Klenovšek, David Flajnik, Branko Blaževič in Valerija Uršič (v nadaljevanju *pristojna komisija*). Sestava pristojne komisije se lahko zaradi nepredvidljivih okoliščin tudi spremeni.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet prodaje je **poslovni prostor ID znak 1300-277-5** površine 36 m², ki se nahaja v stavbi na naslovu Cesta prvih borcev 43, v mestnem jedru Brežic. Prostor sestoji iz dveh sob, sanitarije so skupne za potrebe objekta. Prostori niso obnovljeni in so v slabem tehničnem stanju, trenutno niso v uporabi. Pred ponovno uporabi je potrebno izvesti predvsem zamenjavo oken in zasteklitve, izdelavo novih talnih oblog, izdelavo novih opleskov, ureditev učinkovitega ogrevanja prostorov in primarnih sanitarij. V osrednjem prostoru so vgrajeni lončena peč in radiatorji centralne kurjave.

Skupni deli stavbe, namenjeni skupni rabi vseh etažnih lastnikov so zemljišče na katerem stavba stoji s parcelno številko 2205 k.o. 1300 Brežice in zemljišče, ki je namenjeno skupni rabi vseh etažnih lastnikov v stavbi 277 ter stavba z vsemi skupnimi gradbenimi elementi, inštalacijami, napravami in opremo, del stavbe št. 9, ki predstavlja hodnike, sanitarije, stopnišča, vhod ipd.

Stavba je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1945, v letu 1960 so bila zamenjana okna in v letu 1995 še strešna kritina. Spada v energetski razred G (219 kWh/m²a).

Nepremičnina je etažno urejena z Aktom o oblikovanju etažne lastnine z dne 21.8.2014, ki je na vpogled na sedežu prodajalca ter velja tudi za bodočega lastnika.

Nepremičnina je prosta bremen.

Izhodiščna cena nepremičnine: 24.500,00 EUR.

Varščina znaša najmanj: 2.450,00 EUR.

Najnižji znesek višanja: 100,00 EUR.

Vsi stroški, ki nastanejo s postopkom prodaje, to so: cenitev, davek na dodano vrednost, ki ni vštet v izhodiščno ceno, notarska storitev in zemljiškoknjižni prepis bremenijo kupca.

Nepremičnino je ocenila sodno zaprisežena cenilka Irena Gostiša Benčina iz Novega mesta.

3. Pogoji prodaje

3.1 Navedena izhodiščna cena nepremičnine, navedene pod točko 2 ne vključuje davka na dodano vrednost, kot tudi ne ostalih pristojbin, nastalih po nakupu na strani investitorja.

3.2. Kupec s prijavo na razpis priznava, da mu je nepremičnina v naravi poznana, tako po kvantiteti, kvaliteti, kot po legi in drugih posebnostih in da se nepremičnina prodaja oziroma kupuje po sistemu videno-kupljeno.

4. Pogoji za udeležbo pri prodaji na podlagi javnega zbiranja ponudb

Na javnem razpisu lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine najmanj v višini 10% ponujene cene za nepremičnino in v roku podajo ponudbo za to isto nepremičnino z vsemi zahtevanimi listinami. Na javnem razpisu ne smejo sodelovati kot ponudniki cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

4.1. Varščina se plača na račun Občine Brežice, št.: SI56 01209-0100008385 z navedbo »Varščina za nakup nepremičnine – 478-16/2022« najkasneje dne, 20.5.2022.

4.2. Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo prispele v zaprtih ovojnicah na naslov Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice najkasneje do 15.00 ure dne, 23.5.2022 z oznako »478-16/2022; Ponudba za nakup nepremičnine - NE ODPIRAJ« Na hrbtni strani se mora označiti polni naslov pošiljatelja ponudbe.

4.3. Pisna ponudba mora vsebovati naslednje elemente:

- ime in priimek oziroma firmo ponudnika ter naslov stalnega prebivališča oz. sedež,
- navedbo nepremičnine, ki jo želi ponudnik kupiti,
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne in
- navedbo številke bančnega računa za primer vračila varščine.

4.4. Pisni ponudbi morajo biti priložene naslednje listine:

- originalno potrdilo o plačilu varščine,
- izpisek iz Poslovnega registra Slovenije za pravne osebe star največ 30 dni ali priglasitveni list za samostojne podjetnike,
- original potrdilo pristojnega davčnega urada o plačanih davkih in prispevkih za pravne osebe staro največ 30 dni,
- original potrdilo banke, da ponudnik kolikor je pravna oseba v zadnjih 6 mesecih ni imel blokade kateregakoli od TRR in
- pri notarju overjeno pooblastilo v primeru, da se ponudba da po pooblaščenju.
- izpolnjeno, lastnoročno podpisano izjavo, ki je priloga 1 tega razpisa.

4.5. Ponudniki so vezani na dano ponudbo do trenutka izročitve nepremičnine kupcu.

5. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

5.1. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo pravočasne, popolne in bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje.

5.2. Ponudbe pod izhodiščno ceno ne bodo upoštevane, prav tako ne ponudbe tistih ponudnikov, ki na dan odpiranja ponudb ne bodo imeli poravnanih vseh obveznosti do Občine Brežice in obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnosti ali v zvezi s plačili davkov v višini 50 EUR ali več.

5.3. Osnovno merilo za izbiro je ponujena cena.

5.4. V primeru, da pristojna komisija oceni, da zgolj na osnovi postavljenih meril izmed zavezujočih ponudb ne more izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da je mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, lahko opravi s ponudniki dodatna pogajanja, pri čemer za začetno

izključno ceno določi ceno, ki jo je v svoji ponudbi ponudil najugodnejši ponudnik. Najnižji znesek višanja cene je v takem primeru 100,00 EUR.

5.5. Pristojna komisija lahko s soglasjem župana začeti postopek ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrne vplačana varščina brez obresti, uspeli ponudnik pa nima pravice do odškodnine.

5.6. Ponudnikom bo sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika vročen v 8. dneh po odpiranju ponudb oziroma pridobitvi podatkov iz izjave, ki je priloga 1 tega razpisa. Neizbranim bo v 30. dneh po izdaji sklepa o izbiri vplačana varščina brez obresti vrnjena.

6. Sklenitev prodajne pogodbe

Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Brežice pravico zadržati vplačano varščino.

7. Način in rok plačila kupnine

Kupec mora kupnino plačati v 30. dneh od sklenitve prodajne pogodbe. Obročnega plačila in plačila v obliki kompenzacije, asignacije, odstopa od terjatve ali v drugi obliki, ki bi lahko imela značaj neobičajnega plačila, prodajalec ne sprejema kot plačilo kupnine. Plačilo celotne kupnine s strani prijavitelja na razpis (osebe, ki je istočasno tudi pogodbeni stranka), v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za predmet prodaje pod točko 2, kar posledično pomeni da je, v kolikor kupnina ni plačana v postavljenem roku, pogodba razvezana po samem zakonu, prodajalec pa zadrži plačano varščino. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini.

8. Razlogi za zadržanje varščine

Vplačana varščina se zadrži v naslednjih primerih:

- če edini ponudnik, ki je vplačal varščino in oddal pravočasno in popolno ponudbo noče kupiti nepremičnine po ponujeni ceni,
- če izbrani ponudnik pred sklenitvijo pogodbe ne poda pisne izjave skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSL-1 in
- če izbrani ponudnik ne plača kupnine v tem razpisu določenem roku.

9. Drugo

Vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani dobijo na tel. št. 07/620 5523 (Valerija Uršič) in podatke o stavbi na tel. št. 07/620 5560 (Suzana Ogorevc) ali e-pošti: obcina.brezice@brezice.si. Zainteresirani si lahko nepremičnino ogledajo individualno ali po predhodnem dogovoru v spremstvu zgoraj navedenih.

Odpiranje ponudb bo dne, 24.5.2022 ob 13.30 uri na naslovu, Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Brežice www.brezice.si.



Ivan Molan
Župan

IZJAVA K PONUDBI
v postopku javnega zbiranja ponudb za nepremičnino
ID znak 1300-277-5

Ponudnik:

Naslov:

1.

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- sem skrbno pregledal(a) povabilo k pristopu k javnemu zbiranju ponudb in da v njem nisem našel(a) napake,
- mi je stanje nepremičnine v naravi poznano,
- sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- imam plačane davke in prispevke in
- v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokirane TRR.

2.

Dovolim Občini Brežice in jo pooblašчам, da za namen izvedbe postopka prodaje na javnem zbiranju ponudb preveri moje podatke o plačanih davkih in prispevkih ter blokadi TRR pri organih zadolženih za vodenje evidenc.

Kraj in datum:

podpis: