

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-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](mailto: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 Blažević 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 pozidano stavbno zemljišče s parcelno številko 1099 k.o. 1269 Pišece, površine 817 m<sup>2</sup>, na katerem je leta 1956 zgrajena opuščena stavba, neto tlorisne površine 409 m<sup>2</sup>, neprimerna za bivanje in uporabo. Lokacija se nahaja na obrobju naselje Pišece med vinogradi intenzivne obdelave, znotraj varovanega območja Kozjanski park in v širšem območju varovanja spomeniško varstvo Grad Pišece. Na območju je možnost priključitve na javni vodovod, elektriko, telekomunikacije in cesto. Na parceli po obstoječem stanju ni možnosti parkiranja.

Izhodiščna cena nepremičnine: 28.956,79 EUR.

Varščina znaša najmanj: 5.791,36 EUR.

Najnižji znesek višanja: 100,00 EUR.

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

Nepremičnino je ocenil sodno zapriseženi cenilec, mag. Mihael Ogorevc iz Brežic.

### **3. Pogoji prodaje**

3.1 Navedena izklicna cena nepremičnine, navedene pod točko 2 ne vključuje davka na promet nepremičnin, 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 ter samostojni podjetniki, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine najmanj v višini 20% 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 - 478-30/2020« najkasneje dne, 9.4.2021.

4.2. Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo prispale v zaprtih ovojnicah na naslov Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, do 10.00 ure dne, 12.4.2021, s pripisom na sprednji strani »478-30/2020; 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 nepremičnin, ki jih 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,
- idejni načrt ali zasnovo v katerem bo prikazan namen nakupa in terminska realizacija,
- izpisek iz Poslovnega registra Slovenije za pravne osebe star največ 30 dni ali priglasiivni 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 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. Dodatno merilo, ki ga sme komisija uporabiti za izbiro med več enakimi ponudbami, je dokument iz druge alineje 4.4. točke tega razpisa, ki se točkuje od 1 do 5. Komisija pri oceni sledi strategiji razvoja občine Brežice.

5.4. V primeru, da pristojna komisija izbere najugodnejšega ponudnika na podlagi dodatnega merila, pristojna služba občine po preteku časa v terminskem planu pozove kupca k predložitvi dokazil, s katerimi le ta izkaže izpolnitev načrtovanega. Če kupec ne izpolni načrtov za katere je pridobil točke po dodatnih merilih, lahko Občina Brežice, razen v primeru višje sile, zaradi kršitve rokov zahteva od lastnika enkratni denarni znesek v višini 10% prodajne cene nepremičnine. Z vsakim nadaljnjim letom kršitve se ta znesek zviša za 10% prodajne cene nepremičnine.

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

5.6. 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.

5.7. 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 ZSPDSLS-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 pogojih gradnje na tel. št. 07/620 5572 (Katja Pongračič) ali e-pošti: [obcina.brezice@brezice.si](mailto:obcina.brezice@brezice.si). Zainteresirani si lahko nepremičnino ogledajo individualno ali po predhodnem dogovoru v spremstvu zgoraj navedenih.

Odpiranje ponudb bo dne, 12.4.2021 ob 13.30 uri na naslovu organizatorja, Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice. K odpiranju lahko pristopijo ponudniki oz. njihovi pooblaščenici, ki se pred odpiranjem izkažejo s pooblastilom.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Brežice [www.brezice.si](http://www.brezice.si).



Ivan Molan  
Župan

**IZJAVA K PONUDBI**  
**v postopku javnega zbiranja ponudb za nepremičnini**  
**s parcelno številko 1099 k.o. 1269 Pišece**

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) blokiranega 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: