

Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, ki jo zastopa župan Branko Petre, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in v skladu z Letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Vojnik za leto 2019 z dopolnitvami objavlja

**javno zbiranje ponudb
za prodajo nepremičnine v lasti Občine Vojnik**

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:
Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena:
Predmet javnega zbiranja ponudb je posestvo v Vinah. V sklopu posestva so kmetijska zemljišča v izmeri 10.957m², gozdna zemljišča v izmeri 9.361m² in stavbno zemljišče v izmeri 1.204m². Na zemljišču stoji stanovanjski objekt (42m²) z dvema pripadajočima objektoma (32 m² in 49m²), objekti so dotrajani in nefunkcionalni. Namenska raba zemljišč je kmetijsko zemljišče, gozdno zemljišče in stavbno zemljišče.

Posestvo obsega naslednje parcele: parc.št. *34 v izmeri 32m², parc.št. *35/1 v izmeri 43m², parc.št. *35/2 v izmeri 47m², parc.št. *35/3 v izmeri 40m², parc.št. *35/4 v izmeri 43m², parc.št.167 v izmeri 7571m², parc.št.168/1 v izmeri 6132m², parc.št.169 v izmeri 1065m², parc.št.170 v izmeri 953m², parc.št. 172 v izmeri 3942m², parc.št.173 v izmeri 683m², parc.št. 174 v izmeri 971m², skupaj površina 21.522m², vse k.o. Lemberg.

Lastnik nepremičnin je Občina Vojnik. Nepremičnine se prodajajo izključno vse skupaj, kot celota. Izhodiščna cena za navedeno nepremičnino je 27.000 EUR. Izhodiščna cena ne vsebuje davka na promet nepremičnin. Ponudba za navedeno nepremičnino ne sme biti nižja od 27.000 EUR, pri čemer kupca bremeni še 2 % davek na promet nepremičnin. Varščina znaša 2.700 EUR.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom sedmega in devetega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1:

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Vojnik v sestavi:
Tanja Golec Prevoršek – predsednica, Mojca Skale – članica, Jelka Gregorc – članica,
Irena Špegelj Jovan – nadomestna članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Milka Leskošek, cenilka stvarnega premoženja.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilko v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1, po katerem se za povezano osebo štejejo:

- fizična oseba, 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,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in

- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V primeru, da 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.

4. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnine. Nepremičnine se prodajajo izključno vse skupaj, kot celota, za najmanj izhodiščno ceno. Nakup bo potekal po načelu videno-kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano.

Zemljišča se bodo po končanem postopku javnega zbiranja ponudb prodajala še v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Uradni list RS št. 71/11-UPB, 58/12, 27/16, 27/17, 79/17), ponudba za njihovo prodajo pa bo izobešena na oglasni deski UE Celje, Občine Vojnik in na enotnem državnem portalu e-uprava.

Pogoj za sklenitev pravnega posla je, da ponudnik poleg ponudbe, oddane na Občino na podlagi tega javnega zbiranja ponudb, na UE Celje pravočasno vloži še izjavo o sprejemu ponudbe, ki bo objavljena v skladu z določili ZKZ ter nato še vlogo za odobritev pravnega posla. V kolikor ponudnik tega ne stori, ponudba ni več veljavna, vplačano varščino pa obdrži Občina. V kolikor bo v postopku prodaje po Zakonu o kmetijskih zemljiščih sprejel ponudbo predkupni upravičenec, bo Občina sklenila kupoprodajno pogodbo z njim, prijavitelju, ki bo izbran v tem postopu javnega zbiranja ponudb, pa bo vplačana varščina vrnjena.

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izteku roka za sprejem ponudbe po ZKZ. Če ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku iz razlogov na njegovi strani, bo občina njegovo varščino zadržala. V tem primeru lahko občina sklene pogodbo z enim izmed drugih ponudnikov, ki bodo pravočasno vložili izjavo o sprejemu ponudbe, ki bo izobešena v skladu z določili ZKZ. Pogoji iz javnega razpisa so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnin.

5. Najnižja pogodbeni cena:

Ponudbena cena ne sme biti nižja od 27.000 EUR, pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

6. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino bo kupec poravnal v enkratnem znesku na transakcijski račun Občine Vojnik št. 01339-0100003082 v roku 30 dni po sklenitvi pogodbe. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe. Občina Vojnik izroči kupcu zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine.

7. Sklenitev pogodbe:

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, upošteva določila ZKZ. V primeru, da bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne

reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površine, niti za njen namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto, obsegom in pravnim stanjem predmeta prodaje. Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti odstopi od pogajanj.

8. Varščina:

Varščina za predmet prodaje znaša 2.700 EUR.

Ponudniki morajo vplačati varščino najkasneje **do 15. 7. 2019 do 24. ure** na transakcijski račun Občine Vojnik št. 01339-0100003082 z navedbo »javno zbiranje ponudb Posestvo Vine– navedba imena in priimka oziroma naziva ponudnika«.

Vplačana varščina se bo uspelemu ponudniku vštela v kupnino, drugim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb, pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

9. 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.

Ponudnik mora poslati ponudbo s priporočeno pošiljko na naslov Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, ali v zaprti ovojnici oddati osebno v tajništvo: izpolnjen in lastnoročno podpisan (ter skeniran) obrazec, ki je priloga te objave, potrdilo o vplačani varščini, kopijo osebnega dokumenta – potnega lista ali osebne izkaznice (fizične osebe in samostojni podjetniki), z nazivom zadeve »PONUDBA POSESTVO VINE«.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami najkasneje **do 18. 7. 2019 do 11.00.**

Če je ponudba poslana s priporočeno pošiljko po navadni pošti ali oddana osebno v vložišče organizatorja zbiranja ponudb, se šteje, da je pravočasna, če **prispe** na naslov organizatorja zbiranja ponudb najkasneje do 18. 7. 2019 do 11.00. Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb bo izvedla komisija za vodenje postopka javnega zbiranja ponudb dne **18. 7. 2019 ob 12. uri**. Odpiranje bo javno in bo potekalo v sejni sobi Občine Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb. Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

10. Dodatne informacije in ogled:

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb dobijo zainteresenti na Občini Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, pri Tanji Golec Prevorsek, tel. 03/7800628, el. pošta: pravna.sluzba@vojnik.si Ogled predmeta prodaje je možen po predhodni najavi, in sicer najkasneje do 12. 7. 2019 do 12. ure.

11. Opozorilo:

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom brez odškodninske odgovornosti.

Številka: 478-0072/2019
Datum: 27. 6. 2019



Občina Vojnik
Branko Petre, župan