

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, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZORR), 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 2023 in objavlja

**javno zbiranje ponudb
za prodajo nepremičnine v lasti Občine Vojnik
Frankolovo območje bivšega vrtca**

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 parcela z ID znakom parcela 1051 741/11 v izmeri 447m², parcela z ID znakom parcela 1051 741/9 v izmeri 291m², parcela z ID znakom parcela 1051 741/6 v izmeri 219m², parcela z ID znakom parcela 1051 745/3 v izmeri 48m², parcela 1053 602/34 v izmeri 93m², skupaj 1098 m². Na parceli št. 741/6 stoji stavba št. 188 v izmeri 199,10 m², ki je predvidena za rušenje. Parcele se prodajajo kot celota.

Pri parc.št. 741/11 in 745/3, obe k.o. Verpete sta vpisani nepravi stvarni služnosti hoje, vožnje in ostalih nujnih posegov v korist Elektro Celje d.d.

Prostorski akt: Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (v nadaljevanju OPN), Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017.

Podrobnejša namenska raba: EUP FR-3 (Frankolovo območje bivšega vrtca)

Podrobnejša namenska raba predmetnih zemljišč je osrednja območja centralnih dejavnosti in druga območja centralnih dejavnosti, dejanska raba je pozidano zemljišče.

Možna je gradnja večstanovanjskega objekta z minimalnim številom 6 do 8 stanovanj.

Gradnja je možna skladno s pogoji 30. člena OPN Vojnik in skladno s pogoji in mnenji soglasodajalcev, vključno z Direkcijo RS za vode.

Izhodiščna cena za navedene nepremičnine je 200.000,00 EUR. Izhodiščna cena ne vsebuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Ponudba za navedeno nepremičnino ne sme biti nižja od 200.000,00 EUR, pri čemer kupca bremeni še davek na promet nepremičnin. Varščina znaša 20.000,00 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 Prevorsek – predsednica,
- Jelka Gregorc – članica,
- Irena Špegel Jovan – član,
- Ines Novak – nadomestni član.

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 neskljeni 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. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se mu lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa občina zadrži njegovo varščino. Če ponudnik niti v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, občina zadrži njegovo varščino.

5. Najnižja pogodbeni cena:

Ponudbeni cena ne sme biti nižja od 200.000,00 EUR, pri čemer ponudbeni cena predstavlja znesek kupnine brez davka na promet nepremičnin, ki ga, poleg kupnine, 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.

7. Sklenitev pogodbe:

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

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 in obsegom predmeta prodaje.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti odstopi od pogajanj in ne sklene pravnega posla.

8. Varščina:

Varščina za predmet prodaje znaša 20.000,00 EUR.

Ponudniki morajo vplačati varščino najkasneje **do 18. 12. 2023 do 24. ure** na transakcijski račun Občine Vojnik št. 01339-0100003082 z navedbo »javno zbiranje ponudb prodaja zemljišč Frankolovo območje bivšega vrtca– 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 obrazec, ki je priloga te objave,
- potrdilo o vplačani varščini,
- kopijo osebnega dokumenta – potnega lista ali osebne izkaznice (fizične osebe in samostojni podjetniki),
- idejno zasnovo predvidenega projekta,

z nazivom zadeve »**PONUDBA ZA NAKUP ZEMLJIŠČ FRANKOLOVO OBMOČJE BIVŠEGA VRTCA**«.

Kupec mora pridobiti gradbeno dovoljenje v roku 24 mesecev po sklenitvi pogodbe, z gradnjo pa pričeti v roku 36 mesecev po sklenitvi pogodbe. Prodajalec si bo s kupoprodajno pogodbo izgovoril odkupno pravico, da je pri morebitni prodaji nepremičnin, ki so predmet tega zbiranja ponudb, kupec dolžan nepremičnino najprej ponuditi v odkup prodajalcu (občini Vojnik) in sicer pod enakimi pogoji, kot jo občina Vojnik prodaja kupcu s to pogodbo (vrniti kupnino brez obresti). Občina Vojnik bo lahko to odkupno pravico uveljavljala v 5 letih po podpisu kupoprodajne pogodbe, ta pravica bo vpisana v zemljiški knjigi.

Ponudnik sam nosi stroške za pripravo ponudbe.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami najkasneje **do 21. 12. 2023 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 21. 12. 2023 do 11.00.** Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb bo izvedla komisija za vodenje postopka javnega zbiranja ponudb dne **21. 12. 2023 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:

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb dobijo interesenti na Občini Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, pri Tanji Golec Prevoršek, tel. 03/7800628, el. pošta: pravna.sluzba@vojnik.si in sicer najkasneje do 18. 12. 2023 do 12.00.

11. Opozorilo:

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

Številka: 478-0043/2023/3
Datum: 29. 12. 2023



Občina Vojnik
Branko Petre, župan