

Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 78/23), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kobilje za leto 2024, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Kobilje na svoji 9. redni seji dne 14.3.2024 Občina Kobilje objavlja

**JAVNI RAZPIS
ZA PRODAJO ENEGA STANOVANJA
NA NASLOVU KOBILJE 16A, Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB**

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje, mat. številka: 5874734000, ID za DDV: SI47774720

1. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA:

2.1 Predmet prodaje po tem razpisu z javnim zbiranjem ponudb je stanovanje pod zaporedno številko 4 v skupni izmeri 49,50 m² v prvem nadstropju poslovno stanovanjske stavbe na naslovu Kobilje 16A, 9227 Kobilje, v katastrski občini 144 Kobilje z ID oznako stavbe 585. Pravno stanje nepremičnine, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb je urejeno.

Nepremičnina ima več kot dva etažna lastnika in nima več kot posameznih delov zato imajo pri prodaji posameznega dela v etažni lastnini drugi etažni lastniki zakonito predkupno pravico.

Za nepremičnino je sklenjena najemna pogodba z najemnikom za nedoločen čas, kateremu bo nepremičnina v primeru neuveljavljanja predkupne pravice s strani drugih etažnih lastnikov v skladu s pravili OZ za uveljavljanje predkupne pravice ponujena v odkup po ceni najugodnejše oz. najvišje ponudbe.

Nepremičnina ni obremenjena z drugimi bremenmi (hipoteke, služnosti). Etažna lastnina za predmetno poslovno stanovanjsko stavbo, v kateri se nahaja nepremičnina, ki je predmet prodaje je vzpostavljena. Nepremičnina je vključena v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kobilje za leto 2024

Izhodiščna cena stanovanja št. 4: 27.000,00 EUR

(z besedo: sedemindvajset tisoč evrov)

V izhodiščno ceno ni vključen 2% davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe, ter ga je dolžan plačati kupec. Kupec je dolžan plačati tudi notarsko overitev podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi.

zap. št.	k. o.	Parc. št.	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	uporabna površina v m ²	Orientacijska vrednost
1	Kobilje	4806/3	585	4	49,50	27.000,00 €
SKUPAJ						27.000,00 €

2. POGOJI PRODAJE NEPREMIČNINE IN ROK TER NAČIN PLAČILA KUPNINE

- 3.1 Nepremičnina, ki je predmet prodaje po tem razpisu z javnim zbiranjem ponudb bo prodana po načelu »videno kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.
- 3.2 Predmet prodaje bo prodan tistemu ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila in predlagala, da je podal najugodnejšo-najvišjo ponudbo in bo s sklepom župana na strani prodajalca izbran kot najugodnejši ponudnik.
- 3.3 Prodajalec si pridržuje pravico izvedbe dodatnih pogajanj s ponudniki z namenom določitve končne prodajne cene.
- 3.4 Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo najpozneje v roku 15 dni po poteku roka za uveljavljanje predkupne pravice drugih etažnih lastnikov in najemnikov katerim bo najeta nepremičnina ponujena v odkup po ceni najugodnejše oz. najvišje ponudbe v primeru neuveljavljanja predkupne pravice s strani etažnih lastnikov in sicer v rokih kot veljajo za uveljavljanje predkupne pravice po OZ. V kolikor izbrani ponudnik v tem času ne bo pristopil k sklenitvi pogodbe, se bo štelo, da je ponudnik od nakupa odstopil. V tem primeru ima prodajalec pravico zadržati celotno varščino.
- 3.5 Plačilo kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe in pogoj za veljavnost prodajne pogodbe. V primeru neplačila kupnine v pogodbenem roku je prodajna pogodba razvezana brez posebne izjave pogodbenih strank. Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Občine Kobilje št.: **IBAN SI56 0124 7010 0013 119, sklic št.: 00 2024-0585-0004**, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe v enkratnem znesku.
- 3.6 Razpolagalni pravni posel (izročitev intabulacijske klavzule z overjenim podpisom prodajalca) se izvede po plačilu celotne kupnine. V primeru, da kupec plača kupnino ali del kupnine s pomočjo bančnega kredita (in/ali zavarovanja s hipoteko s kupljenimi nepremičninami), se to vprašanje uredi skladno s poslovno prakso za izvedbo tovrstnega plačila in/ali zavarovanja. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na dodano vrednost oz. pripadajoči davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve pogodbe in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

3. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 3.1 Ponudniki morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino, ki znaša 10% izhodiščne cene na transakcijski račun Občine Kobilje št.: **IBAN SI56 0124 7010 0013 119, sklic št.: 00 2024-0585-0004** z navedbo »**Plačilo varščine – Kobilje 16A stanovanje št. 4**«. Potrdilo o plačilu varščine je obvezni sestavni del zavezujoče ponudbe.
- 3.2 Plačilo varščine se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- 3.3 Zavezujoča ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku in mora vsebovati:
 - podatke o ponudniku (ime in priimek oz. firmo, naslov oziroma sedež, EMŠO oziroma matično št., davčno št., št. transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine) in navedbo predmeta prodaje, na katerega se ponudba nanaša,
 - ponujeno ceno za nakup
 - priloge iz točke 4.6 in iz razpisne dokumentacije

3.4 Popolne ponudbe z vsemi prilogami je potrebno posredovati prodajalcu **do 23.4.2024 do 12.00 ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.

Ponudnik morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako »**NE ODPIRAJ – Ponudba za nakup nepremičnine Kobilje 16A št. 4**« na naslov: Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje. Na ovojnici mora biti tudi točen naslov ponudnika

3.5 Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (priloga 1);
- izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb« (priloga 2)
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene, na obrazcu »Ponudba« (priloga 3);
- potrdilo o vplačilu varščine

Le ponudba, ki vsebuje vse zgoraj navedene sestavine, se šteje za popolno ponudbo. Nepravočasne ponudbe (ponudbe, prispele po poteku roka za oddajo ponudb) in nepopolne ponudbe bodo izločene, o čemer komisija ponudnika obvesti. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

4. IZLOČITVENI FAKTORJI

4.1 Izločitveni faktorji, ki bodo upoštevani pri izločanju nepravočasnih in neveljavnih oz. nepopolnih ponudb:

a) Pred odpiranjem ponudb:

- če ponudba ni bila oddana pravočasno (*kot pravočasne se štejejo vse vloge, ki so do roka oddane na pošti s priporočeno pošiljko*)
- če ponudba ni bila pravilno opremljena

OPOMBA : Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika

a) Pri odpiranju in pri analizi ponudb:

- če ponudnik v ponudbi ne predloži enega ali več zahtevanih sestavnih delov, določenih v 4.6 točki ali razpisni obrazci, ki morajo biti sestavni del ponudbe, niso izpolnjeni oziroma so nepravilno izpolnjeni (nepopolna ponudba),
- če, na podlagi priloženih dokazil, ponudnik nima pravice pridobiti lastninske pravice v RS, je v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, ima blokiran transakcijski račun oziroma je imel v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe blokiran račun, nima poravnanih obveznosti iz naslova davkov in prispevkov na podlagi zakona,
- če ni bila plačana varščina,
- če ponujena višina kupnine v ponudbi ni določena oziroma, če je ponujena višina kupnine nižja od izhodiščne.

OPOMBA: Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika

5. DODATNE INFORMACIJE

5.1 Dodatne in podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb, natančnejše podatke o predmetnih nepremičninah in informacije za ogled predmetov prodaje dobijo interesenti na Občini Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje, pri kontaktni osebi Sabina Forstnerič, tel. št.: +386 2 579 92 20 e-pošta: obcina@kobilje.si.

5.2 Ogled nepremičnine in dokumentacije je možen v času uradnih ur po predhodnem dogovoru zainteresenti pa lahko vprašanja v zvezi s tem javnim pozivom posredujejo tudi po elektronski pošti na zgoraj navedeni naslov.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 6.1 Postopek javnega odpiranja ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika vodi komisija, ki jo imenuje župan Občine Kobilje.
- 6.2 Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne 24.4.2024 s pričetkom ob 13. uri na sedežu organizatorja javnega zbiranja ponudb Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 v sejni sobi.
- 6.3 V primeru, da bo prispelo več ponudb, si prodajalec pridržuje pravico izvedbe dodatnih pogajanj s ponudniki z namenom določitve končne prodajne cene.
- 6.4 Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od odpiranja prispelih ponudb oziroma v 15. dneh po opravljenih pogajanjih.
- 6.5 Če nihče od ponudnikov ne bo ponudil vsaj izhodiščne vrednosti nepremičnine, je javno zbiranje ponudb neuspešno.
- 6.6 Odločitev župana je dokončna.
- 6.7 Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Župan oz. komisija s soglasjem župana lahko ustavita začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine brez obresti in stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Kobilje www.kobilje.si, kjer je objavljena tudi razpisna dokumentacija.

Številka: 352-0002/2024

Kobilje, dne 2.4.2024



Darko Horvat
Župan

OB INA KOBILJE
Št. dok.: 352-0002/2024 - 1
Podpisnik: DARKO HORVAT
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 61649864237745428126851699425
Veljavnost: 10.03.2027 Datum in ura: 02.04.2024 11:19
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

