



Številka: JZP/1

Datum: 11.04.2016

**POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnin v lasti Občine Kobilje**

APRIL 2016

Na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010), 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. Rs, št. 34/2011, 24/2013) in Letnim načrtom razpolaganja in pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Kobilje za leto 2016, ki ga je sprejel Občinski svet občine Kobilje 09.03.2016 Občina Kobilje objavlja

POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin v lasti Občine Kobilje

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje, mat. številka: 5874734000

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA IN IZHODIŠČNA CENA

2.1. Predmet javnega zbiranja ponudb je naslednja nepremičnina:

Posamezni del stavbe z id. št. 4806/3-585-1, (parc. št. - št. stavbe – št. dela stavbe) ki v naravi predstavlja trisobno stanovanje v mansardi poslovno stanovanjske stavbe z naslovom Kobilju 16 A v izmeri (neto) 72,23 m² s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih stavbe in na pripadajočem zemljišču. Stanovanje obsega:

ETAŽA IN OPIS PROSTORA	OBDELAVATA	ŠIRINA (v m ¹)	DOLŽINA (v m ¹)	NETO POVRŠINA (v m ²)	UPORABNA POVRŠINA (v m ²)
PRITLIČJE (1. etaža)					
shramba	Cem. estrih	2,17	3,90	8,46	4,23
MANSARDA (3.etaža)					
soba	parket	3,19	5,29	16,88	16,88
soba v podstrešju	leseni pod	2,29	3,98	9,11	8,20
soba v podstrešju (dodatek)	leseni pod	1,00	1,70	1,70	1,53
soba v podstrešju	leseni pod	3,01	4,00	12,04	10,84
kuhinja + jedilnica	vinflex	3,29	3,46	11,38	11,38
Kopalnica	keramika	1,86	2,37	4,41	4,41
hodnik	parket	0,95	1,91	1,81	1,81
hodnik (dodatek)	parket	0,91	0,98	0,89	0,89
Stopnišče	leseni pod	0,85	6,53	5,55	5,55
SKUPAJ:				72,23	65,72

2.2. Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Etažna lastnina za predmetno stanovanje je vzpostavljena in vpisana v zemljiško knjigo.

2.3. Izhodiščna cena: **25.200,00 EUR** (petindvajsettisočdvesto 00/100 EUR)

2.4. Davek na promet nepremičnine, ki bo odmerjena na podlagi sklenjene prodajne pogodbe in notarsko overitev podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi, plača kupec.

3. POGOJI PRODAJE

- 3.1. Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine.
- 3.2. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno - kupljeno« poznejših reklamacij v primeru napak prodajalec ne bo upošteval.
- 3.3. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.
- 3.4. Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se najugodnejšemu ponudniku lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Kobilje pravico zadržati varščino.
- 3.5. Po plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiški knjigi v skladu z določili prodajne pogodbe.
- 3.6. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

4. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Občine Kobilje št.: **IBAN SI56 0124 7010 0013 119, sklic št.: 00 2016-0585-0001**, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe v enkratnem znesku. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške davka na promet z nepremičnino, stroške notarske overitve pogodbe in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

5.1. Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- *kopijo osebne dokumenta (fizična oseba)*
- *overjen izpis iz poslovnega registra (samostojni podjetniki posamezniki) ne starejši od 3 mesecev*
- *overjen izpis iz sodnega registra (pravne osebe) ne starejši od 3 mesecev*
- *kopijo potrdila o plačani varščini*
- *potrdilo banke pri kateri ima ponudnik odprt račun, in sicer, da ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokirane transakcijskega računa (velja za pravne osebe in s.p.). V kolikor ima ponudnik odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila vseh bank;*
- *potrdilo pristojnega organa (DURS) o plačanih davkih in prispevkih določenih z zakonom, staro največ 15 dni, šteto od dneva objave razpisa, velja za pravne osebe, s.p..*
- *v primeru, da v postopku sodeluje pravna oseba po pooblaščenju, je potrebno priložiti pisno pooblastilo.*
- *ponudbo za nakup nepremičnine z navedbo datuma veljavnosti ponudbe, ki ne sme biti krajša od 90 dni od dneva ko poteče rok za oddajo ponudbe (OBR-1)*
- *izjavo o sprejemanju in izpolnjevanju pogojev javnega zbiranja ponudb (OBR-2)*

5.2. Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku

- 5.3. Popolne ponudbe z vsemi prilogami je potrebno posredovati prodajalcu **do 04.05.2016 do 10.00 ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa je pristojna komisija ne bo upoštevala.
- 5.4. Ponudnik morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako »**Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine Kobilje 16A št. 4806/3-585-1**«, in sicer lahko ponudbo oddajo osebno ali priporočeno po pošti na naslov: Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje.

6. IZLOČITVENI FAKTORJI

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

a) Pred odpiranjem ponudb :

- če ponudba ni prispela ali ni bila naročniku vročena pravočasno
- če ponudba ni bila pravilno opremljena

OPOMBA : Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika

b) Pri odpiranju in pri analizi ponudb :

- če ponudnik v ponudbi ne predloži enega ali več zahtevanih sestavnih delov, določenih v 5.5. 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 najemnine v ponudbi ni določena in tudi ni določljiva oziroma če je ponujena višina najemnine nižja od izhodiščne najemnine.

OPOMBA: Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika

OPOMBA: Računske napake gredo v škodo ponudnika

- 6.2. Ne glede na prvo alinejo točke 6.1. b lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo in le ta vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo (manjka kateri izmed ponudbenih elementov iz 5.5. točke oziroma kateri izmed razpisnih obrazcev ni izpolnjen ali ni pravilno izpolnjen, razen obrazca ponudbe – OBR-1), tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

7. DOPOLNITVE DOKUMENTACIJE POZIVA ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB IN PODALJŠANJE ROKA

- 7.1. Organizator si pridržuje pravico dopolniti dokumentacijo poziva za javno zbiranje ponudb še pred potekom roka za oddajo ponudb.
- 7.2. Vse spremembe in dopolitve razpisne dokumentacije bo podal najkasneje 5 dni pred rokom za oddajo ponudb na spletni strani občine. Vsaka dopolnitev bo obvezujoči sestavni del razpisne dokumentacije in bo posredovana v pisni obliki na spletni strani občine.
- 7.3. Če bodo spremembe dokumentacije take narave, da bodo vplivale na rok za oddajo ponudb, bo rok za oddajo ponudb ustrezno podaljšan z namenom, da bo ponudnikom omogočeno upoštevanje dopolnitev. S premaknitvijo roka za oddajo ponudb se pravice

in obveznosti ponudnikov vežejo na nove roke, ki posledično izhajajo iz podaljšanega roka za oddajo ponudb.

8. VARŠČINA

- 8.1. Ponudnik 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 2016-0585-0001** z navedbo »**Plačilo varščine – Kobilje 16A stanovanje št. 4806/3-585-1**«. Na kuverti mora biti označen tudi naziv in naslov ponudnika.
- 8.2. 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 8 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.
- 8.3. ***Izbranemu ponudniku, ki, iz razlogov za katere odgovarja ponudnik, ne sklene najemne pogodbe z Občino Kobilje v roku navedenem v javnem pozivu, varščina za resnost ponudbe nepreklicno zapade v korist Občine Kobilje.***
- 8.4. Potrdilo o plačilu je obvezna priloga k razpisni dokumentaciji

9. DODATNE INFORMACIJE

- 9.1. Pojasnila o vsebini in pogojih dokumentacije javnega poziva sme ponudnik zahtevati preko e-pošte obcina@kobilje.si od kontaktne osebe navedene v javnem pozivu – Poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin občine Kobilje. Druge informacije, kot na primer kraj in datum morebitnega sestanka s ponudniki in podobno, pa lahko dobi telefonsko.
- 9.2. Kontaktna oseba organizatorja bo pisno odgovorila na vsa vprašanja v zvezi z javno objavo, ki jih bo dobila do vključno 28.04.2016.
- 9.3. Kopije odgovorov o vsebini in pogojih dokumentacije javnega poziva vključno z vprašanji, toda brez navedbe njihovega izvora bodo objavljene na spletni strani www.kobilje.si (na povezavi javnega poziva) ter na oglasni deski na sedežu Občine Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje.
- 9.4. Kontaktna oseba je Boštjan Horvat, tel. št.: +386 2 579 92 20 e-pošta: obcina@kobilje.si.

10. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 10.1. Postopek javnega odpiranja ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika vodi Komisija za javno zbiranje ponudb, ki jo imenuje župan Občine Kobilje.
- 10.2. Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne **04.05.2016** s pričetkom ob **10.30 uri** na sedežu organizatorja javnega zbiranja ponudb Občina Kobilje, Kobilje 56, 9227 v sejni sobi.
- 10.3. V primeru, da bo prispelo več ponudb, bo pristojna komisija takoj po zaključenem postopku javnega odpiranja ponudb, z vsemi zainteresiranimi ponudniki opravila še pogajanja v smislu pravil javne dražbe, in sicer ne glede na to, ali so prisotni vsi ponudniki oz. njihovi pooblaščenci ali zakoniti zastopniki.
- 10.4. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od odpiranja prispelih ponudb oziroma v 15. dneh po opravljenih pogajanjih.
- 10.5. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Župan oz. komisija s soglasjem župana lahko ustavi začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški.
- 10.6. Če nihče od ponudnikov ne bo ponudil vsaj izklicne tržne vrednosti nepremičnine, je javno zbiranje ponudb neuspešno.

Besedilo poziva za javno zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Kobilje www.kobilje.si ter na oglasni deski na sedežu Občine Kobilje, Kobilje 56, 9227 Kobilje.



Župan občine Kobilje
Robert ŠČAP l.r.

PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE

Na podlagi poziva za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Kobilje, objavljenega na spletni strani Občine Kobilje, prilagamo našo ponudbeno dokumentacijo.

Podatki o ponudniku:

☐ FIZIČNA OSEBA	☐ PRAVNA OSEBA
Ime in Priimek:	Naziv:
EMŠO:	Zakoniti zastopnik:
Davčna številka:	ID za DDV:
Naslov:	Matična številka:
Telefon:	Naslov:
	Elektronska pošta:
	Kontaktna oseba:

Ponudba za nakup nepremičnine v lasti Občine Kobilje in sicer za del stavbe z id. št. 4806/3-585-1, ki v naravi predstavlja trisobno stanovanje v mansardi poslovno stanovanjske stavbe z naslovom Kobilju 16 A:

Številka stanovanja	Lega	Neto površina [m ²]	Uporabna površina [m ²]	Izklicna cena [EUR]	Ponujena cena [EUR]
1	Mansarda	72,23	65,72	25.200	

Ponujena cena za izbirano nepremičnino velja do _____.

(Ponudba mora veljati najmanj 90 dni od dneva ko poteče rok za oddajo ponudbe.)

Kraj in datum

(pečat)

Podpis ponudnika

**IZJAVA O SPREJEMU IN IZPOLNJEVANJU POGOJEV JAVNEGA ZBIRANJA
PONUDB**

☐ FIZIČNA OSEBA	☐ PRAVNA OSEBA
Ime in Priimek:	Naziv:
Naslov:	Sedež:

S podpisom te izjave:

- a) Izjavljam, da sprejemam vse pogoje in zahteve ***Poziva za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin občine Kobilje***, objavljenega na spletni strani občine Kobilje.
- b) Izjavljam, da sem popolnoma seznanjen s stanjem nepremičnine – stanovanja, številka 4806/3-585-1 na naslovu Kobilje 16 A, 9227 Kobilje, ki je predmet prodaje.
- c) Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so podatki, podani v ponudbeni dokumentaciji resnični in da fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu. Za podane podatke, njihovo resničnost in ustreznost fotokopij prevzemam popolno odgovornost.

Kraj in datum

(pečat)

Podpis ponudnika

SEZNAM POTREBNIH PRILOG

Ponudniki morajo ponudbi (OBR-1 + OBR-2) priložiti:

- kopijo osebnega dokumenta (fizična oseba)
- overjen izpis iz poslovnega registra (samostojni podjetniki posamezniki) ne starejši od 3 mesecev
- overjen izpis iz sodnega registra (pravne osebe) ne starejši od 3 mesecev
- kopijo potrdila o plačani varščini
- potrdilo banke pri kateri ima ponudnik odprt račun, in sicer, da ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokirane transakcijskega računa (velja za pravne osebe in s.p.). V kolikor ima ponudnik odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila vseh bank;
- potrdilo pristojnega organa (DURS) o plačanih davkih in prispevkih določenih z zakonom, staro največ 15 dni, šteto od dneva objave razpisa, velja za pravne osebe, s.p..
- v primeru, da v postopku sodeluje pravna oseba po pooblaščenju, je potrebno priložiti pisno pooblastilo