



OBČINA CERKNO

ŽUPAN

www.cerkno.si, e: obcina@cerkno.si
Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno
t: 05 373 46 40

Številka: 3523-0004/2021-4

Datum: 28. 8. 2023

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Besedilo razpisa
2. Obrazec za prijavo (obr-1)
3. Izjava o sprejemu pogojev (obr-2)
4. Dokumentacija o usposobljenosti ponudnika (obr-3)

Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/18, v nadaljevanju Uredba) in Načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Cerčno za leto 2023 objavlja

JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Organizator javnega zbiranja ponudb:

Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno

2. Lastnik nepremičnine:

Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno

3. Predmet in opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje je stanovanje v četrtem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Cesta OF 6, 5282 Cerčno, ki je bila zgrajena leta 1976. Površina stanovanja je v neto tlorisni površini 57,4 m² oziroma v neto uporabni površini 47,4 m², in ima dve sobi, kuhinjo, shrambo, kopalnico in WC, predsobo, ložo, klet oz. drvarnico. V stanovanju so bila pred dvema letoma zamenjana vhodna in notranja vrata ter laminatna talna obloga v kuhinji in dnevni sobi. Stanovanje ima naslednje priključke: vodovod, elektriko, kanalizacijo. Stanovanje je kot posamezni del stavbe (v etažni lastnini) vpisano v zemljiško knjigo: katastrska občina 2344 Cerčno, stavba 65 del stavbe 113 (Id št. 2344-65-113). V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine je vpisana solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini.

Stanovanje je zasedeno po najemni pogodbi za nedoločen čas. Najemnik stanovanja ima predkupno pravico.

4. Izhodiščna cena:

49.536,00 EUR.

Prodaja stanovanja pod ceno, nižjo od izhodiščne, ni možna.

Izhodiščna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov, zato je kupec poleg kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin oz. davek na dodano vrednost, stroške overitve podpisa prodajalca na kupoprodajni pogodbi in zemljiškoknjiznem dovolilu in stroške vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo. Zemljiškoknjizno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo prodajalec izroči kupcu po prejemu celotne kupnine.

5. Vrsta pravnega posla:

Prodaja, po načelu videno-kupljeno.

6. Varščina:

Ponudniki so dolžni položiti varščino kot garancijo za resnost ponudbe. Varščina znaša 10% od izhodiščne cene, določene v 4. točki in znaša 4.953,60 EUR. Varščino so dolžni ponudniki vplačati na TRR Občine Cerčno številka SI56 0121 4010 0014 833, odprt pri Banki Slovenije, sklic: SI 00 02-08, s pripisom »varščina za nakup stanovanja«. Vplačana varščina bo izbranemu ponudniku brezobrestno vračunana v vrednost pogodbe, neuspehim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 8 dni od dneva sklenitve pogodbe z izbranim ponudnikom.

Rok za plačilo varščine: najkasneje do 18. 9. 2023

Razlogi za zadržanje varščine: določeno v točki 9 besedila tega razpisa.

7. Oblika in pogoji predložitve ponudbe:

Ponudba mora biti predložena v pisni obliki in mora vsebovati vse priloge in dokazila, navedena v nadaljevanju. V primeru formalno nepopolnih ponudb Občina Cerčno ponudnikov ne bo pozivala na dopolnitev, temveč bo ponudbo označila kot neustrezno in bo ponudnik izločen iz nadaljnega postopka izbire.

Ponudba mora vsebovati:

- a) podatke o ponudniku: ime in priimek/firmo, naslov stalnega prebivališča/ sedež podjetja naslov, davčno številko, EMŠO/matično številko, telefonsko št. in e-poštni naslov kontaktne osebe, številko transakcijskega računa ter naziv in naslov banke za vračilo vplačane varščine (obr-1);
- b) ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izklicne cene v 4. točki tega razpisa (ponudba, ki bo vsebovala nižjo ceno od izklicne, bo kot neustrezna zavrnjena);
- c) kopijo dokazila o plačani varščini;
- d) dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti lastninsko pravico na nepremičnini v Republiki Sloveniji (kopija osebne izkaznice ali potnega lista ter davčna številka za fizične osebe oz. izpisek iz sodnega/poslovnega registra in davčno številko za pravne osebe) (obr-3);
- e) izjavo, da ponudnik sprejema pogoje razpisa (obr-2);
- f) potrdilo o plačanih davkih in prispevkih za pravne osebe in samostojne podjetnike posameznike. Potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih ne sme biti starejše od 30 dni.

Celotna ponudba in vsi priloženi dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku ali v uradnem prevodu v slovenski jezik, overjenem po sodnem tolmaču.

Svojo ponudbo morajo ponudniki predložiti v zaprti kuverti, z oznako **»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP STANOVANJA«**. Ponudbo ponudniki vložijo osebno v tajništvo Občine Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno ali pošljejo po pošti na naslov: Občine Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno. Na kuverti naj ponudniki označijo tudi svoj naziv ter sedež, vse do roka za oddajo ponudb.

8. Pogoji prodaje oz. pogoji, ki jih sprejemajo ponudniki

Pogoji prodaje, ki so tudi sestavni del prodajne pogodbe, so naslednji:

- predkupno pravico ima obstoječi najemnik;
- stanovanje se prodaja po pravilu videno-kupljeno in morebitne kasnejše reklamacije kupcev ne bodo upoštevane. Prodajalec ne odgovarja za napake premoženja, ki je predmet prodaje;
- prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom, to je s tistim, ki bo ponudil popolno ponudbo in najvišjo ponujeno ceno, pri čemer ima obstoječi najemnik predkupno pravico;
- z najugodnejšim ponudnikom se sklene prodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika; če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, lahko organizator podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, organizator zadrži njegovo varščino;
- izbrani ponudnik plača kupnino na račun prodajalca v roku 8 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina posla in v primeru zamude se šteje, da je pogodba razvezana po samem zakonu; Plačana varščina se brezobrestno všteta v kupnino. Če kupnina ni plačana v navedenem roku 8 dni, organizator obdrži prejeto varščino;
- davek na promet nepremičnin ali davek na dodano vrednost in morebitne druge stroške pogodbe nosi kupec;
- če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, prodajalec pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe, pri čemer se za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki, pri čemer ima obstoječi najemnik predkupno pravico;
- ponudnik lahko odda eno ponudbo za nakup stanovanja v celoti; npr. dva ponudnika ne moreta oddati skupne ponudbe za nakup vsak do 1/2 in tudi ne vsak svoje ponudbe za nakup polovice stanovanja. Take ponudbe bodo izločene iz postopka;

- po prejemu ponudb in pred postopkom sklenitve pravnega posla se organizator lahko odloči, da se bodo s ponudniki izvedla dodatna pogajanja o ceni;
- izbrani in neizbrani ponudniki v nobenem primeru nimajo pravice do povračila morebitnih stroškov, ki bi jim nastali s pripravo ponudbe oz. se tej pravici odpovedujejo;
- ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine dopolni do roka za sprejem ponudbe, ki je določen v razpisu.

9. Način in rok plačila kupnine:

Kupnina se plača v enkratnem znesku na TRR Občine Cerklje številka SI56 0121 4010 0014 833, odprt pri Banki Slovenije, v roku 8 dni od dneva sklenitve pogodbe. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina posla. V primeru neplačila v roku, se pogodba šteje za razvezano po samem zakonu in varščina se kupcu ne vrne in jo organizator obdrži. Izbranemu ponudniku oz. kupcu se varščina brezobrestno všteta v kupnino. Po plačilu celotne kupnine in plačilu davka na promet nepremičnin ali davka na dodano vrednost s strani kupca, bo kupcu izročeno zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

10. Rok za oddajo ponudbe:

Ponudniki morajo ponudbe oddati najkasneje do dne 18. 9. 2023 do 10.00 ure v sprejemno pisarno prodajalca ali po pošti na naslov prodajalca. Ponudbe prejete v sprejemni pisarni prodajalca po tej uri, se ne upoštevajo.

11. Odpiranje ponudb:

Odpiranje ponudb bo dne 19. 9. 2023 ob 15.00 uri, v sejni sobi organizatorja. Ponudniki in predstavniki ponudnikov, ki so vplačali varščino, se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudbe, ki bodo prispеле po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.

12. Rok vezanosti na ponudbo

Najkrajši rok, v katerem je ponudnik vezan na oddano ponudbo, je 60 dni od roka za oddajo ponudb.

13. Možnost ustavitve postopka:

Organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, prekine oz. ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedel razlog, pri čemer se ponudnikom vrne plačana varščina v nominalnem znesku. Prodajalec si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavi. Objava javnega poziva za zbiranje ponudb prodajalca ne zavezuje, da bi bil dolžan z najugodnejšim ali katerim koli drugim ponudnikom skleniti pogodbo.

14. Ogled stanovanja in kontaktne osebe za dodatne informacije:

Ogled stanovanja je mogoč od 29. 8. 2023 dalje.

Za dodatne informacije se zainteresirane osebe lahko obrnejo na gospo Nives Florjančič, telefonska številka: 05 37 34 647, elektronski naslov: nives.florjancic@cerkno.si

Gašper Uršič, župan