

Občina Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna, v skladu z 51. členom in 53. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18), sklepa občinskega sveta Občine Dobrna št.: 9000-0002/2018-11 (9) z dne 19. 4. 2018, (Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Dobrna za leto 2018), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE V LASTI OBČINE DOBRNA

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Dobrna, Dobrna 19, 3204 DOBRNA, mat. številka: 1358570000, ID št. za DDV: SI71772626.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA

2.1. Predmet javnega zbiranja ponudb je naslednja nepremičnina:

Dvo in pol sobno stanovanje številka 7, ki se nahaja v večstanovanjskem bloku na naslovu Dobrna 5 b (ID stavbe 364), stanovanje št. 7 v stavbi št. 364 k.o. 1056 Dobrna (ID 5630254), ID znak 1056-364-7, 76,79 m². Stanovanje je sestavljeno iz naslednjih prostorov: soba 20,88 m², soba 12,60 m², kuhinja 15,66 m², WC 1,66 m², kopalnica 3,08 m², predsoba 10,78 m², balkon 0,78 m², kabinet 9,00 m² in klet, ki pripada stanovanju v izmeri 2,96 m². Stanovanje se nahaja v III. etaži večstanovanjskega bloka, ki je etažnosti P+2+M.

Stanovanjski blok Dobrna 5 b je lociran v centru Dobrna in je bil zgrajen leta 1981. Blok je komunalno opremljen z elektriko, vodovodom, kanalizacijo, telefonom in toplovodom iz skupne kurilnice za štiri stanovanjske bloke. Gradnja bloka je klasična, nosilni zidovi so zidani, medetažne plošče arimiranobetonске. Stopnišča in hodniki so betonska, obdelana s teraco ploščami. Fasada na bloku je klasična. Ostrešje bloka Dobrna 5 b je bilo v letu 2016 v celoti obnovljeno. Orientacija stanovanja, ki je predmet javnega zbiranja, je vzhodna in zahodna.

2.2. Stanovanje št. 7 je zasedeno z najemnikom, ki ima z Občino Dobrna sklenjeno najemno pogodbo z neprofitno najemnino za nedoločen čas.

2.3. Pravno stanje nepremičnine, ki je predmet javne ponudbe, je urejeno. Etažna lastnina za stavbo Dobrna 5 b je vzpostavljena in vpisana v Zemljiško knjigo. Funkcionalno zemljišče pri večstanovanjskem bloku Dobrna 5 b pravno še ni urejeno in ni predmet prodaje.

2.4. Izhodiščna cena: 63.000,00 EUR (z besedo: triinšestdesettisoč evrov 00/100 EUR).

2.5. Vsi stroški v zvezi s prodajo nepremičnine, vključno s plačilom 2 % davka na promet nepremičnin bremenijo kupca.

3. POGOJI PRODAJE

3.1. Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine.

3.2. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

3.3. **V kolikor kupec predmetnega stanovanja ne bo dosedanji najemnik stanovanja, po spremembi lastninske pravice vstopi kupec v pravice in obveznosti najemodajalca. Pri tem mora novi lastnik glede obstoječe najemne pogodbe za neprofitno najemnino upoštevati vsa veljavna določila Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF in 14/17 – odl. US).**

3.4. Dosedanji najemnik ima na podlagi 176. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1) (Ur. list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17) **zakonito predkupno pravico**, in sicer kot najemnik – prejšnji imetnika stanovanjske pravice, ki mu je stanovanje dano v najem za nedoločen čas. Na podlagi 177. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1) mora lastnik stanovanja, ki namerava prodati stanovanje, stanovanje ponuditi po pošti s povratnico ali z vlogo po sodišču naprodaj predkupnemu upravičencu in

mu sporočiti ceno ter druge prodajne pogoje. Če je v ponudbi pogoj, da je treba celotno ceno ali del cene izplačati v gotovini, ima izjava o sprejemu ponudbe učinek le, če se hkrati izroči ali položi pri sodišču znesek, ki je zahtevan v ponudbi. Če predkupni upravičenec v **60 dneh** od prejema ponudbe ne izjavi, da ponudbo sprejema, lahko lastnik proda stanovanje v etažni lastnini drugemu, vendar samo pod enakimi ali za kupca manj ugodnimi pogoji. Pogodbo, sklenjeno s tretjo osebo, je dolžan ponudnik predložiti na vpogled predkupnemu upravičencu v roku osmih dni od overitve pogodbe. Če predkupni upravičenec ne izkoristi svoje predkupne pravice, se mu položaj iz najemnega razmerja ne sme poslabšati.

3.5. Izbrani najugodnejši ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni od prejema obvestila o neuveljavljanju predkupne pravice predkupnega upravičenca oz. izteka 60 dnevnega roka za uveljavljanje predkupne pravice, če ponudbe za odkup stanovanja ne bo sprejel predkupni upravičenec. 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 štel, da je od nakupa odstopil in ima Občina Dobrna pravico zadržati vplačano varščino.

3.6. Kupnina se mora plačati v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe na transakcijski račun Občine Dobrna št. 01355-0100003171. Plačilo celotne kupnine v določenem roku, je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravna kupnine na določen način v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razdrto. Prenos lastninske pravice se opravi po plačilu celotne kupnine. Kupcu bo izdano zemljiškoknjižno dovolilo po plačilu celotne kupnine. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da s prodajalcem ni povezana oseba po 7. odst. 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18).

3.7. Plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pogodbe.

4. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

4.1. Kupnina se mora plačati v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe na transakcijski račun Občine Dobrna št. 01355-0100003171. Plačilo celotne kupnine v določenem roku, je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravna kupnine na določen način v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razdrto. Prenos lastninske pravice se opravi po plačilu celotne kupnine. Kupcu bo izdano zemljiškoknjižno dovolilo po plačilu celotne kupnine.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

5.1. Ponudba, ki se predloži na obrazcu, ki je v prilogi javnega zbiranja ponudb, mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine);
- navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša;
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine;
- priloge iz točke 5.4. teh pogojev za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.

5.2. Ponudniki morajo oddati **popolno ponudbo z vsemi prilogami** najkasneje do vključno **28. 9. 2018 do 10.00 ure, v tajništvo Občine Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa je pristojna komisija ne bo upoštevala.

5.3. Ponudniki morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako **»Ne odpiraj – ponudba za nakup stanovanja št. 7 - Dobrna 5 b«** ali vložiti neposredno na naslov: Občina Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna. **Šteje se da je ponudba vložena pravočasno, če je predložena v tajništvu Občine Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna, do vključno 28. 9. 2018 do 10.00 ure.**

5.4. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- **kopijo veljavnega osebnega dokumenta (fizične osebe);**
- **izpis iz poslovnega registra (samostojni podjetniki posamezniki), ki ni starejši od 3 mesecev;**

- izpis iz sodnega registra (pravne osebe), ki ni starejši od 3 mesecev;
- potrdilo o plačani varščini;
- potrdilo Finančne uprave RS urada o plačanih davkih in drugih javnih dajatvah-potrdilo FURS, ki ne sme biti starejše od 30 dni;
- izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo najmanj 150 dni od dneva ko poteče rok za oddajo ponudbe.

6. VARŠČINA

6.1. Ponudniki morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino, ki znaša 10% izhodiščne cene, na transakcijski račun Občine Dobrna št.: 01355-0100003171, z navedbo: Plačilo varščine – javno zbiranje ponudb - stanovanje št. 7 v bloku Dobrna 5 b.

6.2. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb, pa se varščina vrne brez obresti v roku osmih (8) dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. V primeru, da morebitni predkupni upravičenec v zakonitem roku (60 dni od poziva) uveljavlja predkupno pravico, se izbranemu ponudniku varščina vrne v roku osem (8) dni po preteku tega roka, brez obresti.

6.3. Če kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec varščino obdrži.

7. DODATNE INFORMACIJE

Zaprosila za podrobnejše informacije v zvezi z ogledom in vprašanja v zvezi z javnim zbiranjem ponudb se lahko naslovi na elektronski naslov: obcina@dobrna.si ali na Občini Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna, ga. Mateja Smrečnik, tel. št.: 03/ 780 10 50 ali 780 10 53.

8. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

8.1. Ponudniki so vezani na oddano ponudbo.

8.2. Odpiranje ponudb bo javno v sejni sobi Občine Dobrna, dne 28. 9. 2018, ob 11.00 uri.

8.3. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija upoštevala kot kriterij višino ponujene kupnine. Najugodnejši bo ponudnik z najvišjo ponujeno ceno. V primeru, da je podanih več ponudb z enako najvišjo ponudbeno ceno se lahko izvede pogajanje, na katero se povabi vse ponudnike z enako najvišjo ponudbeno ceno.

8.4. Ponudniki, ki ne bodo oddali popolnih ponudb, bodo pozvani k dopolnitvi, če njihova ponudba vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo. Kolikor ponudba v roku 5 dni od prejema poziva za dopolnitev ne bo dopolnjena, je prodajalec ne bo upošteval. Nepravočasnih ponudb prodajalec ne bo upošteval. Ponudba brez potrdila o plačilu varščine bo obravnavana kot nepopolna in bo izločena iz postopka.

8.5. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo z najugodnejšim ali katerimkoli drugim ponudnikom, je izključena. Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi postopek prodaje, pri čemer se ponudnikom povrne stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in brezobrestno povrne vplačana varščina.

Najugodnejši ponudnik nima do prodajalca nobenih pravic in obveznosti zaradi nezmožnosti sklenitve pogodbe, če je bila pri tem upoštevana zakonska predkupna pravica v skladu s Stanovanjskim zakonom (SZ-1) in Obligacijskim zakonikom (OZ).

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Dobrna, <https://www.dobrna.si>.

Dobrna: 5. 9. 2018

Številka: 478-0003/2018-6(1)



OBČINA DOBRNA
Martin Brečič, župan



Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za stavbo / del stavbe iz zemljiške knjige in katastra stavb

čas izdelave izpisa: 5.9.2018 - 12:01:49

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 1056-364-7

katastrska občina 1056 DOBRNA stavba 364 del stavbe 7 (ID 5630254)

vrsta: 6 - glej opis

opis: se vpiše posamezni del stavbe št. identifikatorja 1056-364-7 oz. 7.E ter vpiše v vl. št. 815/8 k.o. Dobrna oz. se opisan del stavbe v naveden vložek vpiše iz vl. št. 733/18 k.o. Dobrna. Na podlagi obvestila GURS, OGU Celje z dne 23.8.2004, števil. 90332-00058/2004 in obvestila GURS, OGU Celje z dne 24.8.2004, števil. 90332-00059/2004

naslov: Dobrna 5 B 3204 Dobrna

Podatki o delu stavbe, vpisani v katastru stavb:

dejanska raba: Stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi
številka etaže: 3
neto tlorisna površina (m²): 76,8
številka stanovanja 7

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. **vrsta pravice:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 0/0
na nepremičnini: katastrska občina 1056 DOBRNA stavba 364 (ID 5379423)
ID pravice 10063057
2. **vrsta pravice:** 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini
delež: 1/1
na nepremičnini: katastrska občina 1056 DOBRNA parcela 605/7 (ID 140137)
ID pravice 10303665
3. **vrsta pravice:** 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini
delež: 1/1
na nepremičnini: katastrska občina 1056 DOBRNA parcela 603/4 (ID 4673831)
ID pravice 10303663
4. **vrsta pravice:** 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini
delež: 1/1
na nepremičnini: katastrska občina 1056 DOBRNA parcela 602/6 (ID 811154)
ID pravice 10303666
5. **vrsta pravice:** 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini

delež: 1/1
na nepremičnini: katastrska občina 1056 DOBRNA parcela 603/8 (ID 3162680)
ID pravice 10303664

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9663725
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 1358570000
firma / naziv: OBČINA DOBRNA
naslov: Dobrna 019, 3204 Dobrna
začetek učinkovanja vpisa imetnika 22.11.2016 18:36:56

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini