Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18)  ter na podlagi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Rogaška Slatina za leto 2018 Občina Rogaška Slatina, ki jo zastopa mag. Branko Kidrič, župan, objavlja naslednje

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB  
za prodajo nepremičnine**

***1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:***

Občina Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, Rogaška Slatina, ki jo zastopa župan, mag. Branko Kidrič (matična številka: 5883946, ID za DDV.: SI84699825)

***2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb:***

Predmet prodaje je poslovni prostor na naslovu Celjska cesta 30, 3250 Rogaška Slatina, stavba 263 5-1928, ki je povezana s parcelo 2635 - 603/5. Prodaja se nepremičnina, poslovni prostor z ID znakom 2635 – 1928 – 3 (ID nova nepremičnina) v izmeri 245 m2 (poslovni prostor 237 m2 in 8 m2 odprt balkon), vključno s solastnino na splošnih skupnih delih in napravah stavbe v etažni lastnini.

Pri nepremičnini, parc.št. 603/5 k.o. 2636 Rogaška Slatina je zaznamovan ID omejitve 17709703.

Nakup poslovnega prostora ni mogoč brez nakupa vgrajene in premične opreme. V izhodiščno ceno je všteta tudi vgrajena in premična oprema v poslovnem prostoru, po seznamu, ki je opredeljena v dokumentaciji tega razpisa (cena za opremo bo v pogodbi prikazana ločeno).

V ponujenih poslovnih prostorih se bodo lahko opravljale izključno mirne pisarniške dejavnosti.

Nepremičnina, ki je predmet javnega zbiranja ponudb ni obremenjena. Parkirni prostori niso predmet prodaje, kupec bo lahko neodplačno koristil vsa javno dostopna parkirna mesta v neposredni bližini zgradbe.

Izhodiščna cena nepremičnine je enaka ocenjeni in znaša 410.100,00 EUR oziroma 1.730,37 EUR/m2. V ceno ni vključen davek na dodano vrednost v višini 22%, ki ga plača kupec.

Občina Rogaška Slatina ob prodaji poslovnega prostora zahteva vknjižbo odkupne pravice na poslovnem prostoru za čas 5 let od sklenitve kupoprodajne pogodbe za ceno, po kateri je poslovni prostor prodala in vknjižbo predkupne pravice za enako obdobje.

***3. Pogoji prodaje:***

* Nepremičnina, ki je predmet prodaje, bo predmet odkupne in predkupne pravice;
* Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane;
* Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu ponudniku, kriterij za določitev najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena kupnina;
* Z izbranim ponudnikom bo sklenjena prodajna pogodba v roku 8 dni od dokončne izbire. Če v tem času izbrani ponudnik ne bo sklenil pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa ima pravico zadržati vplačano varščino;
* Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
* Razpolagalni pravni posel (izročitev intabulacijske klavzule z overjenim podpisom prodajalca) se izvede po plačilu celotne kupnine, stroške zemljiškoknjižne izvedbe prenosa lastninske pravice nosi kupec. 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.

***4. Pogoji za udeležbo:***

Ponudnik, ki želi sodelovati v postopku, mora **najkasneje do** poteka roka za oddajo ponudb (to je do 12.11.2018 do 11. ure) vplačati **varščino** v višini 10% izhodiščne cene nepremičnine, kar znaša 41.010,00 EUR. Varščina se vplača na transakcijski račun Občine Rogaška Slatina št. **SI56 013060100004020, sklic SI00 714199**. Izbranemu ponudniku se vplačana varščina všteje v kupnino, ostalim ponudnikom pa se vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

Naročnik ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od ponudbe ali če ne plača kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe in prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.

**5.** ***Obvezna vsebina ponudbe***

Ponudba za nakup mora vsebovati:

* 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);
* parafiran »Vzorec pogodbe« (priloga 4);
* potrdilo o vplačilu varščine.

Le pravočasna 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 formalno pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni.

***6. Veljavnost ponudbe***

Ponudba mora biti veljavna še 60 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

***7. Rok za oddajo ponudb***

Ponudba mora biti dostavljena na naslov prodajalca najkasneje do 12.11.2018 do 11. ure. Ponudbo je potrebno vložiti v zaprti kuverti z oznako »Ponudba za nakup nepremičnine, dela stavbe 2635-1928-3– ne odpiraj!«

***8. Kraj in čas odpiranja ponudb***

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo dne 12.11. 2018, v prostorih Občine Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina, ob 12.00 uri. Soba, kjer bo potekalo odpiranje ponudb, bo ustrezno označena. Javno odpiranje bo vodila Komisija za vodenje in nadzor postopka ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Rogaška Slatina Ponudniki, ki želijo biti navzoči na javnem odpiranju ponudb, se morajo izkazati z osebnim dokumentom, predstavniki ponudnikov pa z ustreznim pisnim pooblastilom ponudnika.

***9. Merilo za izbor***

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno, ki pa ne sme biti nižja od izhodiščne cene.

Po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba.

O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 8 dni od izbire.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

**10*. Možnost ustavitve postopka prodaje***

Izključena je obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki je ponudil najvišjo ceno. Župan ali od njega pooblaščena oseba lahko do sklenitve pravnega posla ustavi postopek prodaje, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine brez obresti in stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

***11. Dodatne informacije***

Besedilo javnega zbiranja ponudb s prilogami je objavljeno na spletni strani Občine Rogaška Slatina, objava javnega zbiranja ponudb v Rogaških Novicah..

Vsa pojasnila in dodatne informacije glede prodajnih pogojev in predmeta prodaje ter ogleda poslovnih prostorov lahko interesenti dobijo na sedežu Občine Rogaška Slatina pri ge. Petri Gašparić, v času uradnih ur, telefon 038181715, elektronska pošta: [petra.gasparic@rogaska-slatina.si](mailto:petra.gasparic@rogaska-slatina.si).

Številka: 3525-0001/2018

Rogaška Slatina, 19.10.2018

Občina Rogaška Slatina

mag. Branko KIDRIČ

ŽUPAN

Vsebina razpisne dokumentacije:

* »Podatki o ponudniku« (priloga 1);
* »Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb« (priloga 2)
* »Ponudba« (priloga 3);
* »Vzorec pogodbe« (priloga 4).

Priloge razpisne dokumentacije (na razpolago v pisarni 210 občinske zgradbe):

* **Načrt arhitekture**, št. projekta 2/2014 z dne september 2016, ki ga je izdelala družba Ravnikar Potokar, arhitekturni biro d.o.o., Gregorčičeva ulica 9, Ljubljana
* **Gradbeno dovoljenje** št. 351-806/2015-8 z dne 28.1.2016, ki ga je izdala Upravna enota Šmarje pri Jelšah
* **Uporabno dovoljenje** št. 351-696/2018-4 z dne 7.9.2018 za POSLOVNI CENTER VRELEC, ki ga je izdala Upravna enota Šmarje pri Jelšah
* **Uporabno dovoljenje** št. 351-697/2018-5 z dne 7.9.2018 za PARKIRIŠČA (1. in 2. faza) ZA POTREBE POSLOVNEGA CENTRA VRELEC, ki ga je izdala Upravna enota Šmarje pri Jelšah
* **Energetska izkaznica** št. 2018-574-100-66792 z dne 26.8.2018, ki jo je izdal Engenerija, Vid Žogan s.p., Zdraviliški trg 14, Rogaška Slatina
* **Sklep** št. 02132-00351/2018-2 z dne 1.10.2018, ki ga je izdala Geodetska uprava RS, Geodetska pisarna Šmarje pri Jelšah (stavba s številko 2635-1928 se vpiše v kataster stavb)
* **Sklep** št. 02132-00351/2018-3 z dne 4.10.2018, ki ga je izdala Geodetska uprava RS, Geodetska pisarna Šmarje pri Jelšah (o popravku sklepa iz prejšnjega odstavka)
* **Tloris** posameznega dela stavbe 3
* **Garancija** za odpravo napak v garancijskem roku št. 186621/4 na EUR z dne 89.414,85 12.10.2018, ki ga je izdala Abanka po nalogu družbe GES d.o.o., Opekarniška cesta 15c, Celje
* **Seznam opreme prostorov** in **garancija** za opremo

Priloga 1

PODATKI O PONUDNIKU

Ime in priimek oz. naziv: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Naslov oz. sedež: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Davčna številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EMŠO oz. matična številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kontaktna oseba: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Elektronski naslov: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TRR: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dejavnost, ki jo opravlja/bo opravljal po SKD 2008: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Podpisnik pogodbe / zakoniti zastopnik: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ponudnik

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ime in priimek)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(podpis)

Priloga 2

Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb

Podpisani ponudnik izjavljam, da v celoti sprejemam objavljene pogoje javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine v zadevi 3525-0001/2018.

.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ponudnik

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ime in priimek)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(podpis)

Priloga 3

PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE

Podpisani ponudnik \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ v povezavi z javnim zbiranjem ponudb za nakup številka objave: 3525-0001/2018 podajam ponudbo za nakup

Ponudbena cena: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (brez DDV)

z besedo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR

Sprejemam pogoj, da je rok za plačilo kupnine 30 dni od sklenitve pogodbe in da je to bistvena sestavina pogodbe.

Veljavnost ponudbe: 60 dni po poteku roka za zbiranje ponudb.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ponudnik

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ime in priimek)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(podpis)

Priloga 4

KUPOPRODAJNA POGODBA/VZOREC

ki sta jo dogovorila in sklenila

Občina Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, Rogaška Slatina, ki jo zastopa župan, mag. Branko Kidrič (matična številka: 5883946, ID za DDV.: SI84699825), kot prodajalec

in

ponudnik -------------------------------------------------------------------------, kot kupec

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je prodajalec lastnik novozgrajenega poslovnega prostora na naslovu Celjska cesta 30, 3250 Rogaška Slatina, stavba 263 5-1928, ki je povezana s parcelo 2635 - 603/5. Prodaja se nepremičnina, poslovni prostor z ID znakom 2635 – 1928 – 3 (ID nova nepremičnina) v izmeri 245 m2 (poslovni prostor 237 m2 in 8 m2 odprt balkon), vključno s solastniškim deležem na skupnih prostorih, objektu, napravah in funkcionalnem zemljišču, v sorazmernem delu

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je lastninska pravica prodajalca v zemljiški knjigi vpisana.

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je bil kupec v postopku zbiranja ponudb s sklepom Komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem občine št. 3525-0001/2018 z dne izbran za najugodnejšega ponudnika.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da predmet pogodbe predstavlja posamezni del objekta in zemljišče, na katerem je postavljeno ter da dvoletni rok od začetka uporabe ali prve vselitve še ni potekel, zato bo promet nepremičnin po tej pogodbi, skladno s 7. točko 44. člena ZDDV-1 obdavčen z DDV.

1. člen

Pogodbeni stranki se s to prodajno pogodbo sporazumno dogovorita, da prodajalec proda, kupec pa kupi nepremičnine – poslovne prostore, izvedene do zadnje faze dovršenosti.

Prodajalec proda, izroči in prepusti poslovni prostor iz 1. člena te pogodbe v takojšnjo, popolno in izključno last ter posest kupcu, ki poslovni prostor iz 1. člena te pogodbe kupi za prodajno ceno\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR z DDV (eurov.)

Cena za poslovni prostor znaša ­­­­­­­­­­­­ -------------------- EUR z DDV.

Cena za opremo znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR z DDV.

Ob podpisu pogodbe se kupcu izda račun/a, ki ga je dolžan plačati najkasneje na datum valute.

Varščina v višini 41.010,00 EUR se na računu prikaže kot plačana in se všteje v kupnino. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina te pogodbe. Kupnina se plača na račun Občine Rogaška Slatina SI56 01306-0100004020. Po dokazilu o plačilu celotne kupnine Občina Rogaška Slatina preda kupcu overjeno kupoprodajno pogodbo najkasneje v roku treh dni.

Od dneva izročitve v posest in uporabo dalje je kupec zavezan za plačilo vseh stroškov, prispevkov, davkov in dajatev, povezanih s kupljenimi nepremičninami. O izročitvi in prevzemu nepremičnine sestavita prodajalec in kupec primopredajni zapisnik.

Kupec je dolžan z upravnikom stavbe skleniti pogodbo o upravljanju in je zavezan za poravnavanje stroškov upravljanja, od dneva primopredaje poslovnih prostorov v posest in uporabo dalje.

1. člen

**Intabulacijska klavzula**

Občina Rogaška Slatina, matična številka: 5883946 nepogojno in nepreklicno dovoljuje, da ....

»Občina Rogaška Slatina ob prodaji poslovnega prostora zahteva vknjižbo odkupne pravice na poslovnem prostoru za čas 5 let od sklenitve kupoprodajne pogodbe za ceno, po kateri je poslovni prostor prodala in vknjižbo predkupne pravice za enako obdobje.«

1. člen

**Jamčevanje za napake**

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da so mu nepremičnine v naravi poznane, tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in jih kupec kupuje po načelu videno-kupljeno.

Prodajalec jamči za morebitne napake predmeta pogodbe skladno z določili Obligacijskega zakonika. Prodajalec bo kupcu, skupaj z overjeno kupoprodajno pogodbo predal vso potrebno dokumentacijo, ki se nanaša na nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, zlasti pa pridobljena uporabna dovoljenja, certifikate vgrajene opreme in naprav, garancijske izjave za vgrajene aparate ter ustrezne garancije za odpravo napak v garancijski dobi.

6. člen

Vsaka od pogodbenih strank je upravičena predlagati vse zemljiškoknjižne vpise iz te pogodbe zase in tudi za drugo pogodbeno stranko, zaveže pa se ga urediti Občina Rogaška Slatina.

7. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke in postane veljavna z dnem overitve podpisa pri notarju.

8. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, naročniku, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

* pridobitev posla ali
* za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
* za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
* za drugo ravnanje ali opustitev je naročniku, organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku naročnika, organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku,

je nična.

9. člen

Ta pogodba je napisana vštirih izvodih od katerih prejme vsaka stranka dva.

10. člen

Podpisnika te pogodbe se sporazumeta, da bosta morebitne spore iz te pogodbe reševala sporazumno, v kolikor pa to ne bo mogoče, določita kot pristojno Okrožno sodišče v Celju.

Rogaška Slatina, .

Številka: 3525-0001/2018

Kupec: Prodajalec:

Občina Rogaška Slatina

mag. Branko Kidrič

Župan