



OBČINA MORAVČE

Občinska uprava
Vegova ulica 9, 1251 Moravče

Tel. 01/724-71-40, fax 01/723-10-35

E-mail: obcina@moravce.si

Številka: 478-0029/2017-2

Datum: 04.10.2017

Občina Moravče, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1L, 14/2015-ZZUUJFO in 76/15) in 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/16) ter Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Moravče za leto 2017

objavlja vabilo za

ZAVEZUJOČE ZBIRANJE PONUDB

I. Predmet prodaje

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

a/ nepremičnina z ID znakom: del stavbe 1955-142-1 (ID 5688076)

Nepremičnina v naravi predstavlja poslovni prostor v izmeri 67,15 m² neto površine, ki se nahaja v poslovno stanovanjskem objektu na naslovu Trg svobode 4, 1251 Moravče. V korist vsakokratnega lastnika dela stavbe je vpisana solastnina na splošnih in posebnih delih stavbe v etažni lastnini.

Nepremičnina je bremen prosta. Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Namembnost poslovnega prostora se v upravnem postopku pred pristojno upravno enoto lahko spremeni v stanovanjsko enoto, pri čemer je poleg ostale dokumentacije potrebno predložiti tudi gradbeno dovoljenje.

Izhodiščna cena: **29.743,00 EUR.**

Davek na promet z nepremičninami v višini 2% od pogodbene vrednosti, bremeni kupca.

b/ nepremičnina z ID znakom: del stavbe 1955-142-2 (ID 5688077)

Nepremičnina v naravi predstavlja poslovni prostor v izmeri 86,11 m² neto površine, ki se nahaja v poslovno stanovanjskem objektu na naslovu Trg svobode 4, 1251 Moravče. V korist vsakokratnega lastnika dela stavbe je vpisana solastnina na splošnih in posebnih delih stavbe v etažni lastnini.

Nepremičnina je bremen prosta. Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Namembnost poslovnega prostora se v upravnem postopku pred pristojno upravno enoto lahko spremeni v stanovanjsko enoto, pri čemer je poleg ostale dokumentacije potrebno predložiti tudi gradbeno dovoljenje.

Izhodiščna cena: **38.141,00 EUR.**

Davek na promet z nepremičninami v višini 2% od pogodbene vrednosti, bremeni kupca.

c/ nepremičnina z ID znakom: del stavbe 1955-142-18 (ID 5688093) in nepremičnina z ID znakom: del stavbe 1955-142-19 (ID 5688094)

Nepremičnini v naravi predstavljata klet v izmeri 17,55 m² in klet v izmeri 19,39 m² neto površine, ki imata skupen dostop in se nahaja v poslovno stanovanjskem objektu na naslovu Trg svobode 4, 1251 Moravče. Ker ni mogoče urediti ločenega dostopa za vsak del stavbe, se nepremičnini prodajata skupaj oz. ločena prodaja teh nepremičnin ni mogoča. V korist vsakokratnega lastnika dela stavbe je vpisana solastnina na splošnih in posebnih delih stavbe v etažni lastnini.

Nepremičnina je bremen prosta. Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškopravna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

Izhodiščna cena: **5.830,00 EUR + 6.441,00 EUR, skupaj: 12.271,00 EUR**

Davek na promet z nepremičninami v višini 2% od pogodbene vrednosti, bremeni kupca.

Stanje in vrednost posameznih nepremičnin – delov stavbe je razvidna iz Cenitvenega poročila, julij 2017, ki ga je izdelal Stanko Markovič iz Ljubljane, sodni cenilec za gradbeništvo – komunala, visoke gradnje, stavbna zemljišča, nepremičnine. Interesenti lahko v cenitveno poročilo vpogledajo na portalu Občine Moravče ali med uradnimi urami v prostorih Občine Moravče.

II. Način prodaje

Način prodaje je javno zbiranje zavezujočih ponudb.
Organizator javnega zbiranja ponudb je Občina Moravče.

III. Pogoji prodaje

- a/ Prodaja se po načelu »videno – kupljeno«.
Prodaja se vse nepremičnine skupaj (v paketu) ali vsako nepremičnino posebej.
Prodajalec ne odgovarja za morebitne stvarne napake predmeta prodaje.
- b/ Za najugodnejšega nakupnega ponudnika velja interesent, ki ponudi **najvišjo nakupno ceno za nakup vseh nepremičnin**, ki so predmet prodaje, pri čemer mora ponuditi najmanj nakupno ceno v višini vsote vseh izhodiščnih cen.

V kolikor ne bi bilo nobenega ponudnika za nakup vseh nepremičnin, se bodo nepremičnine prodale vsaka posebej. Za najugodnejšega nakupnega ponudnika velja interesent, ki ponudi **najvišjo nakupno ceno za nakup posamezne nepremičnine**, ki so predmet prodaje, pri čemer mora ponuditi najmanj nakupno ceno v višini izhodiščnih cene.

V primeru, da dva ali več ponudnikov v svojih ponudbah za vse ali za isto nepremičnino ponudijo **enako nakupno ceno**, se bodo med temi ponudniki izvedla dodatna pogajanja in sicer takoj po javnem odpiranju ponudb.

- c/ Pisna ponudba mora vsebovati:
- naziv kupca in njegov točen naslov, po možnosti tudi e-naslov
 - davčno številko kupca
 - ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene
 - ponujeni rok plačila, ki ne sme biti daljši kot 30 dni šteto od dneva podpisa pogodbe
 - potrdilo o plačilu 10% are od ponujene cene.
- d/ Ponudniki pošljejo pisne ponudbe na naslov:
Občina Moravče, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, po pošti, z navedbo na ovojnici: »javno zbiranje ponudb«.
- e/ Rok za oddajo ponudbe je **30 dni** od dneva objave na spletni strani Občine Moravče www.moravce.si.
- Ponudba je pravočasna, če do konca dneva, ki je določen kot zadnji dan za zbiranje ponudb, prispe na naslov Občine Moravče.
- f/ Ponudniki morajo vplačati varščino v višini 10% ponujene cene na bančni račun Občine Moravče štev.: **SI56 0127 7010 0001 755**, z navedbo »**plačilo varščine za zbiranje ponudb**«.
- Plačana varščina izbranega ponudnika velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe. Ponudniku, ki ne bo izbran kot najboljši ponudnik, bo vplačana varščina vrnjena najkasneje v roku 3 delovnih dneh od dneva izbire najugodnejšega ponudnika, brez obresti, na njegov sporočeni bančni račun.
- g/ Izbranemu ponudniku bo poslana v podpis pogodba, ki jo mora podpisano vrniti v roku 5 delovnih dni po prejemu. Če izbrani ponudnik v navedenem roku ne vrne podpisane pogodbe, se vplačana varščina zadrži kot pogodbena kazen.
- Kupec mora celotno kupnino plačati v roku 15 dni, šteto od dneva, ko s strani Občine Moravče prejme pisno obvestilo (po pošti ali na elektronski naslov), da je podpis prodajalca na pogodbi overjen in sicer na TRR Občine Moravče štev.: **SI56 0127 7010 0001 755**, z navedbo »**plačilo kupnine**«. Kot del plačane kupnine se šteje plačana varščina oz. ara.
- Če kupec ne poravnava celotne kupnine v roku, ima Občina Moravče pravico razdreti že sklenjeno pogodbo brez dodatnega izpolnitvenega roka. V tem primeru se varščina zadrži kot pogodbena kazen. Občina Moravče ima pravico do zakonskih zamudnih obresti za neplačan del kupnine, če se ne odloči za razdrtje pogodbe.
- Sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnine bo tudi določilo o odkupni pravici v korist države oziroma drugo določilo, ki po svoji naravi ponudnikom preprečuje možnost nakupa takih nepremičnin z namenom njihove kasnejše prodaje po višji oziroma tržni ceni.
- h/ Predmet prodaje bo kupcu izročen v last in posest po tem, ko bo plačana celotna kupnina, povišana za davek na promet z nepremičninami.
- i/ Javno odpiranje ponudb bo dne 6.11.2017 ob 9.00 uri na sedežu Občine Moravče.

- j/ O izbiri najugodnejšega ponudnika ali ponudnikov v postopku zavezujočega zbiranja ponudb bo odločeno v 15 dneh po poteku roka za zbiranje ponudb, o čemer bodo ponudniki obveščeni v istem roku.

IV. Pogoji za udeležbo pri prodaji z zbiranjem ponudb

- a/ Ponudbe lahko oddajo domače pravne ali fizične osebe ter pravne in fizične osebe ob pogojih vzajemnosti.
- b/ Pooblaščenci pravnih ali fizičnih oseb morajo ponudbi predložiti pooblastilo. Pravna oseba mora ponudbi predložiti tudi izpisek iz sodnega registra, fizična oseba pa kopijo osebnega dokumenta.
- c/ Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane samo ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse v razpisu navedene pogoje.

V. Ostalo

Ogled stvari je mogoč v delovnem času Občine Moravče do vključno zadnjega dne, ko je mogoče oddati ponudbe in sicer po vnaprejšnji najavi na telefon (01) 724 71 40 ali 051 610 613 (Anuška Podvršič, univ.dipl.prav.) ali na e-poštni naslov: obcina@moravce.si

Predlog za ogled stvari je potrebno posredovati vsaj 2 dni pred zelenim dnevom ogleda.

Občina Moravče