

OBČINA SVETI TOMAŽ

Občina Sveti Tomaž, Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18), v povezavi s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine

Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Sveti Tomaž, Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž.

Predmet prodaje

Predmet prodaje je nepremičnina s parc. št. *18/3, k.o. Tomaž v izmeri 736 m².

Izključna cena je 14.352,00 eur. V izključni ceni ni zajet komunalni prispevek, ki se odmeri v postopku odmere komunalnega prispevka, začetem na zahtevo zavezanca.

Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

Pogoji Prodaje:

Nepremičnina se proda po načelu »videno –kupljeno«.

Ponudbo za nakup nepremičnine lahko podajo ponudniki, ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev nepremičnine v RS in v roku podajo pravilne ponudbe.

Ponudnik mora do zaključka postopka zbiranja ponudb plačati varščino v višini 10% izključne cene za nepremičnine na transakcijski račun občine Sveti Tomaž, SI56 0110 0010 0020 516, odprt pri Banki Slovenije, sklic na številko: SI00 722100.

Ponudnik, ki na razpisu ne bo uspel, se varščina vrne najkasneje v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Uspelemu ponudniku, se varščina vračuna v ceno.

Celotno kupnino mora kupec poravnati v roku 30 dneh po sklenitvi pogodbe. Rok plačila kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne poravna kupnine na način in v roku, določenem v pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razdrto. Po plačilu kupnine se izda zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Drugi pogoji prodaje:

Kupec s prevzemom nepremičnine prevzema obvezo, da bo na tej parceli zgradil poslovno stanovanjski objekt in uredil okolico objekta.

Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ureditvenem območju, je potrebno upoštevati veljaven Občinski prostorski načrt občine Sveti Tomaž in Idejno zasnovo projekta za gradnjo poslovno stanovanjskega objekta, št. projekta 723-56/5/2021. Projekt IDZ je sestavni del razpisne dokumentacije.

Ponudnik mora poleg ponudbe priložiti izjavo, da bo z lastnimi sredstvi zgradil poslovno-stanovanjski objekt, ki obvezno vsebuje previden čas realizacije projekta.

Gradnja poslovno stanovanjskega objekta se mora v izvesti v skladu z idejno zasnovo projekta, ki zajema 8 stanovanj in poslovni prostor. Vse se gradi za prodajo na trgu.

Ponudnik se obvezuje:

- da bo najkasneje v roku dveh let od sklenitve pogodbe pridobil vso potrebno projektno dokumentacijo in gradbeno dovoljenje za gradnjo poslovno stanovanjskega objekta;
- da bo najkasneje v roku treh let od sklenitve pogodbe na predmetni nepremičnini začel z gradnjo poslovno stanovanjskega objekta;

- da bo najkasneje do 31.12.2026 pridobil uporabno dovoljenje za poslovno stanovanjski objekt.

V kolikor se pričetek gradnje ne bo pričel v roku treh let od sklenitve pogodbe, pogodba za prodajo zemljišč, velja za razvezano, saj je rok pričetka gradnje bistvena sestavina pogodbe, pri čemer kupec izroči občini nepremičnino nazaj v last in posest. Občina pa kupcu vrne 90 % kupnine, preostanek pa si zadrži kot pogodbeno kazen za škodo, ki ji je z nerealiziranim projektom nastala. Občina mora pred vložitvijo pisne izjave o tem predhodno obvestiti kupca in od njega zahtevati, da poda obrazložitev, zakaj ni izpolnil pogoja pričetka gradnje v roku.

Ponudba

Ponudba za nakup mora vsebovati:

- izpolnjen obrazec o ponudniku in o ponujeni ceni (priloga 1)
- izjava o gradnji poslovno - stanovanjskega objekta (priloga 2)
- potrdilo o vplačilu varščine v višini 10% od izklicne cene.
- parafiran osnutek prodajne pogodbe.
- izjava o nepovezanosti oseb (priloga 3)

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Rok vezanosti ponudnika na ponudbo: Ponudba veže ponudnika do zaključka javnega zbiranja ponudb.

Nepravočasne in nepopolne ponudbe bodo izločene iz nadaljnega postopka in ne bodo obravnavane.

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika:

Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila pristojna komisija, ki jo imenuje župan.

Izbran bo ponudnik, ki b izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno, vendar najmanj v višini izklicne cene.

Če bo med prejetimi ponodbami več ponudnikov, ki bodo ponudili enakovredno ponudbo (enaka višina kupnina ob izpolnjevanju vseh pogojev), bo prodajalec z najugodnejšimi ponudniki opravil dodatna pogajanja.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni najkasneje v roku 15 dneh od datuma odpiranja ponudb.

Občina Sveti Tomaž si pridržuje pravico, da ne izbere nobene od prispelih ponudb.

Sklenitev pogodbe:

Izbrani ponudnik mora v 15 dneh od prejema sklepa o izbiri in poziva skleniti prodajno pogodbo. Če uspeli ponudnik (kupec) v določenem roku ne sklene pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca in velja, da je kupec odstopil od pogodbe.

Pogoji javnega razpisa so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnine.

Stroške sklenitve pogodbe, DDV oziroma davek na promet nepremičnin ter stroške notarskih storitev plača prodajalec. Kupec pridobi lastninsko pravico na nepremičnini z vpisom le- te v zemljiško knjigo, stroške vpisa nosi prodajalec.

Župan lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo le stroški v višini morebitne vplačane varščine brez obresti.

Rok za predložitev ponudbe:

Ponudniki svoje pisne ponudbe za nakup nepremičnine pošljejo po pošti s priporočeno pošiljko na naslov: **Občina Sveti Tomaž, Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž**, najkasneje **do 04. maja 2022 do 12 ure**.

Na zaprti ovojnici mora biti pod naslovom občine vidno označeno: Ne odpiraj-ponudba za nakup nepremičnine.

Na ovojnici morajo ponudniki navesti naziv in naslov.

Ponudbe, ki bodo na občino priskele po roku za oddajo ponudb, bodo izločene.

Odpiranje ponudb bo dne 04. maja 2022 od 14,00 uri v prostorih občine Sveti Tomaž.

Kontaktna oseba prodajalca: vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine v času razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Sveti Tomaž, pri Zinki Hartman, tel. 7416 600.

Besedilo razpisa je objavljeno v uradnem listu RS in na spletni strani občine Sveti Tomaž.

Idejna zasnova projekta in Obrazci za pripravo ponudbe so objavljeni na spletni strani Občine Sveti Tomaž <http://sv-tomaz.si>, pod rubriko javni razpisi.

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

Številka: 478-0003/2022

Datum: 21.03.2022

ŽUPAN MIRKO CVETKO