

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA
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 (ZSPDSLS-1), 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Cerčno za leto 2024 objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Organizator javnega zbiranja ponudb:

Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno

2. Lastnik nepremičnine¹:

Zemljiškoknjižni lastnik:

Poslovni sistemi MERCATOR d.o.o., Dunajska cesta 107, Ljubljana

Formalni lastnik:

Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno

3. Predmet in opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje je poslovni prostor na naslovu Močnikova ulica 2, Cerčno, v katerih so se v preteklosti nahajali prostori LTO Cerčno. Poslovni prostor se nahaja v poslovno-večstanovanjskem objektu, stoječem na parceli št. 54/9 k.o. 2344 Cerčno, ki je bil zgrajen leta 1964. Poslovni prostor, ki je predmet prodaje, se nahaja v pritličju objekta in meri 26,80 m².

Prostor ima naslednje priključke: vodovod, elektriko, kanalizacijo.

Na poslovno-večstanovanjskem objektu, v katerem se nahaja poslovni prostor, ki je predmet prodaje, poteka vzpostavitev etažne lastnine, zaradi česar je kot lastnik parcele, na kateri objekt stoji, vknjiženo lastništvo na Poslovni sistem MERCATOR d.o.o., Občina Cerčno pa razpolaga s pogodbo z dne 30. 12. 2005, na podlagi katere je pridobila lastninsko pravico od prodajalca MLINOTEST živilska industrija d.d., sopodpisnik pogodbe pa je tudi zemljiškoknjižni lastnik Poslovni sistemi MERCATOR

¹ Glej točko 3. Predmet in opis prodaje

d.d. Iz navedene pogodbe izhaja, da bo zemljiškoknjižno dovolilo izdano, ko bo na objektu vzpostavljena etažna lastnina.

Iz navedenega razloga se bo z izbranim ponudnikom sklenila predpogodba, zemljiško dovolilo na ime izbranega ponudnika (kupca) pa bo izdano, ko bo na objektu vzpostavljena etažna lastnina in bo mogoče izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za poslovni prostor s konkretno (lastno) etažno identifikacijsko številko.

Sopodpisnik predpogodbe z izbranim ponudnikom bo tudi zemljiškoknjižni lastnik Poslovni sistemi MERCATOR d.d.

Na poslovnem prostoru, ki ga ima v posesti Občina Cerklje ob noči, ne obstajajo bremena ali pravice tretjih oseb.

4. Izhodiščna cena:

23.000,00 EUR.

Prodaja poslovnega prostora pod ceno, nižjo od izhodiščne, ni možna.

Izhodiščna cena ne vsebuje davščin in stroškov, povezanih bodisi s poslovnim prostorom, ki je predmet prodaje, za čas do izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila, bodisi s pravnim poslom, ki ga bo potrebno skleniti za prodajo, doseganje pogojev za izstavitvev zemljiškoknjižnega dovolila ter za samo izstavitvev takega dovolila, zato je kupec poleg kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin oz. davek na dodano vrednost in nosi stroške, ki bodo nastali tako s sklepanjem prodajne pogodbe ter vzpostavitve pogojev za izstavitvev zemljiškoknjižnega dovolila, sklenitve in overitve prodajne pogodbe ter vpisom lastninske pravice na ime kupca v zemljiško knjigo.

V izogib dvomom: po izvedbi postopka izbire najboljšega ponudnika v postopku javnega zbiranja ponudb ter sklenitvi predpogodbe Občina Cerklje ob noči ne nosi več nobenih stroškov, povezanih s poslovnim prostorom, za prodajo katerega se zbirajo ponudbe v tem postopku, prav tako tudi ne z ustvarjanjem pogojev za izstavitvev zemljiškoknjižnega dovolila in drugih postopkov ali poslov, ki bodo potrebni za pridobitev pogojev za vpis kupčeve lastninske pravice v zemljiško knjigo.

5. Vrsta pravnega posla:

Prodaja poteka po načelu videno-kupljeno.

6. Varščina:

Ponudniki so dolžni kot garancijo za resnost ponudbe položiti varščino.

Varščina znaša 10% od izhodiščne cene, določene v 4. točki in znaša 2.300 EUR.

Varščino se vplača na TRR Občine Cerklje, številka SI56 0121 4010 0014 833, odprt pri Banki Slovenije, sklic: SI00 201224, s pripisom »varščina za nakup nepremičnine«. Vplačana varščina bo izbranemu ponudniku brezobrestno vračunana v kupnino, neuspešnim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 8 dni od dneva sklenitve predpogodbe z izbranim ponudnikom.

Rok za plačilo varščine: najpozneje do 20. 12. 2024

Razlogi za zadržanje varščine so določeno v 8. in 9. točki 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 Cerklje ponudnikov ne bo pozivala na dopolnitev, temveč bo take ponudbe označila kot neustrezne in bodo ponudniki, ki so jih podali, izločeni iz nadaljnjega postopka izbire.

Ponudba mora vsebovati:

- a) podatke o ponudniku:
ime in priimek/firmo,
naslov stalnega prebivališča/sedež,
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, ki 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.

Ponudniki morajo ponudbo s prilogami predložiti v zaprti kuverti, z oznako »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE«. Ponudbo ponudniki vložijo osebno v tajništvo Občine Cerklje, Bevkova ulica 9, 5282 Cerklje ali pošljejo po pošti na naslov: Občine Cerklje, Bevkova ulica 9, 5282 Cerklje. Na kuverti naj ponudniki označijo tudi svoje ime in priimek oz. naziv ter bivališče/sedež.

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

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

- Poslovni prostor se prodaja po pravilu videno-kupljeno in morebitne kasnejše reklamacije kupcev ne bodo upoštevane. Prodajalec ne odgovarja za napake premoženja, ki je predmet prodaje;
- Po opravljenem postopku zbiranja ponudb z najugodnejšim ponudnikom, to je s tistim, ki bo s popolno ponudbo ponudil najvišjo kupnino, sklenjena predpogodba, zemljiškoknjižno dovolilo pa bo izdano, ko bo na objektu, v katerem se nahaja poslovni prostor, kateri je predmet prodaje, vzpostavljena etažna lastnina.
- Izbrani ponudnik in Občina Cerklje bosta predpogodbo sklenila v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika; navedeni rok se lahko na predlog vsake od pogodbenih strank podaljša za največ 15 dni, po preteku tega roka pa lahko Občina Cerklje postopek zbiranja ponudb ponovi in zadrži varščino ponudnika, ki predpogodbe ni sklenil v postavljenem roku. Postavljeni rok je določen za sklenitev predpogodbe med Občino Cerklje in izbranim ponudnikom in se ne nanaša na podpis pogodbe s strani zemljiškoknjižnega lastnika Poslovni sistemi MERCATOR d.d.

Občina Cerklje se bo s predpogodbo izbranemu ponudniku (kupcu) zavezala aktivno in brez odlašanja sodelovati v postopkih, ki bodo potekali v zvezi z vzpostavitvijo etažne lastnine, v kolikor bo to potrebno.

- Izbrani ponudnik plača kupnino na račun Občine Cerklje v roku 8 dni od dneva podpisa predpogodbe. Plačilo kupnine v navedenem roku predstavlja bistveno sestavino posla, pri čemer se lahko Občina Cerklje v primeru ponudnikove zamude s plačilom kupnine odloči, da šteje, da je pogodba razvezana, lahko pa ponudniku obračuna zakonske zamudne obresti za čas zamude, vendar pa mora ponudnik kupnino plačati v 30 dneh po nastopu zamude, saj po tem roku dokončno nastopi razveza pogodbe z vsemi posledicami; Plačana varščina se brezobrestno všteta v kupnino. Če kupnina ni plačana v navedenem roku, Občina Cerklje zadrži varščino, ki jo je vplačal ponudnik;
- Davek na promet nepremičnin ali davek na dodano vrednost in vse stroške, ki presega stroške izvedbe postopka za zbiranje ponudb ter strošek priprave in sklenitve predpogodbe, vključno z obratovalnimi stroški, ki bodo nastajali po sklenitvi

predpogodbe, nosi kupec. Po sklenitvi predpogodbe Občina Cerčno ne nosi več nobenih stroškov, povezanih s poslovnim prostorom, ki je predmet prodaje, vključno s stroški, ki bodo nastajali v nadaljevanju postopka vzpostavljanja etažne lastnine, sklenitve prodajne pogodbe in postopki, ki bodo povezani z njeno zemljiškoknjižno realizacijo.

- Če bo med najvišjimi ponudbami več enakih ponudb, bo Občina Cerčno pozvala vse ponudnike, ki so te ponudbe oddali, k oddaji nove ponudbe, pri čemer se za izključno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki;
- Po prejemu ponudb in pred postopkom izbire najugodnejšega ponudnika se organizator lahko odloči, da bo s ponudniki izvedel dodatna pogajanja o kupnini;
- Izbrani in neizbrani ponudniki sami nosijo stroške, ki bi jim nastali v zvezi z oddajo ponudbe in sodelovanjem v postopku izbire najugodnejšega ponudnika ali v morebitnih nadaljnjih postopkih, kakor tudi morebitnih postopkih, ki bi tekli v zvezi s tem. in se s sprejemom razpisnih pogojev tudi izrecno odpovedujejo zahtevkom iz tega naslova;
- Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine dopolnjuje in/ali spreminja do izteka roka za zbiranje ponudb, ki je določen v razpisu.

9. Način in rok plačila kupnine:

Izbrani ponudnik mora v roku, ki je določen s temi razpisnimi pogoji, plačati v enkratnem znesku (ter z odštetjem vplačane varščine) brez odbitja bančnih ali morebitnih drugih stroškov na TRR Občine Cerčno, številka SI56 0121 4010 0014 833, odprt pri Banki Slovenije, v roku iz četrte alineje 8. točke teh razpisnih pogojev, ki določajo tudi posledice in postopke v primeru zamude in/ali neplačila.

10. Rok za oddajo ponudbe:

Ponudniki morajo svoje ponudbe oddati v sprejemni pisarni Občine Cerčno v času uradnih ur najpozneje do 20. 12. 2024 ali pa ponudbo najpozneje tega dne poslati priporočeno po pošti na naslov Občine Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno. Ponudbe prejete v sprejemni pisarni Občine Cerčno ali poslana po pošti po izteku tega roka bo prodajalec zavrgel kot prepozne in jih pri izbiri najugodnejšega ponudnika ne bo upošteval.

11. Odpiranje ponudb:

Odpiranje ponudb bo potekalo dne 23. 12. 2024 ob 9. uri, v stavbi Občine Cerčno.

Ponudniki in predstavniki ponudnikov, ki so vplačali varščino, se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom (zastopniki pravnih oseb tudi z izpisom iz poslovnega registra), pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (prepozna 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:

Organizator/prodajalec si pridržuje pravico, da do sklenitve predpogodbe brez odškodninske odgovornosti prekine oz. ustavi postopek prodaje, ne glede na fazo postopka, brez obveznosti po navedbi razloga, pri čemer ponudnikom vrne plačane varščine v nominalnem znesku, ki ga je prejel od vsakega od njih.

Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb prodajalca ne zavezuje, da bi bil dolžan z najugodnejšim ali katerim koli drugim ponudnikom skleniti (pred)pogodbo.

14. Ogled nepremičnine in kontaktne osebe za dodatne informacije:

Ogled nepremičnine je mogoč od 9. 12. 2024 naprej.

Za dodatne informacije in dogovor za ogled se lahko interesenti obrnejo na tajništvo Občine Cerklno, telefonska številka: 05 373 46 40, elektronski naslov: obcina@cerkno.si.

V Cerknem, dne 29. 11. 2024

OBČINA CERKNO

Gašper URŠIČ, župan l.r.