



OBČINA KOBARID
TRG SVOBODE 2
5222 KOBARID

Tel: 05 389 92 00
Fax: 05 389 92 11
E-pošta: obcina@kobarid.si
URL: <http://www.kobarid.si>

Številka: 478-20/2019
Datum: 28. september 2020

RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA PRODAJO NEPREMIČNIN OBČINE KOBARID

VSEBINA:

- (1) Javno zbiranje ponudb**
- (2) Prijavni obrazec**
- (3) Zavezujoča ponudba na nakup nepremičnine**
- (4) Izjava**



(1) Javno zbiranje ponudb

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 16. do 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), 9. člena Statuta Občine Kobarid (Uradni list RS, št. 39/16 – uradno prečiščeno besedilo) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Kobarid za leto 2020 objavlja Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE OBČINE KOBARID

I. Naziv in sedež prodajalke in organizatorke javnega zbiranja ponudb:

Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid, matična številka 5881463000, ki jo zastopa župan Marko Matajuroc, tel. 05 38 99 200, fax 05 38 99 211, e-pošta: obcina@kobarid.si

II. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb:

Predmet prodaje je **stanovanjska hiša Sedlo 40** (stavba št. 2217-155), skupne neto površine 107,17 m², s pripadajočim stavbnim zemljiščem s parc. št. **1075/20 k.o. 2217 Sedlo** v izmeri 227 m².

Gre za enonadstropno montažno hišo (P+1), ki bila zgrajena po potresu med letoma 1976/77. Nahaja v vasi Sedlo znotraj strnjene pozidave in je z vseh strani obdana s sosednjimi stanovanjskimi objekti. Objekt ima izveden priklop meteorne in fekalne kanalizacije, ima vodovodno napeljavo in električno omrežje nizke napetosti. Objekt je skromno vzdrževan, ni omembe vrednih investicij, v zasilnem uporabnem stanju in potreben dodatnih vlaganj.

Zemljišče z objektom se nahaja izven ožjega centra starejšega dela vasi Sedlo in je lahko dostopno z vaše asfaltirane ceste. Zemljišče je rahlo nagnjeno proti jugo-zahodu, ki je le delno utrjeno (urejeno za potrebe dostopa do in v objekt), sicer pa neurejeno in trenutno služi le manipulativnim namenom obstoječega objekta.

Meje parcele niso urejene. Parcela v zemljiški knjigi ni obremenjena s stvarnimi ali obligacijskimi pravicami.

Za objekt je bila izdelana energetska izkaznica št. 2019-529-28-72034 z dne 4. 4. 2019, z veljavnostjo do 4. 4. 2029, ki se kupcu vroči po sklenitvi pogodbe.

III. Izhodiščna cena:

Izhodiščna cena stanovanjske hiše Sedlo 40, stavba št. 2217-155 s stavbnim zemljiščem s parc. št. 1075/20 k.o. 2217 Sedlo (cenitveno poročilo sodnega cenilca Emila Čadeža iz septembra 2020) znaša **23.000,00 EUR**. V ceno ni zajet davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

IV. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb:

Kupoprodajni pravni posel.

V. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:

a. Ponudnik:

V postopku zbiranja ponudb lahko kot **ponudniki** sodelujejo pravne ali fizične osebe. Tujci lahko v postopku zbiranja ponudb sodelujejo, če lahko pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna



pogodba, ki jo ratificira državni zbor, pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah.

V postopku javnega zbiranja ponudb kot ponudniki **ne morejo** sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezane osebe se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1 (9. odst. 51. čl. ZSPDSLS-1)

b. Varščina:

Ponudnik izkaže resnost svoje ponudbe s plačilom **varščine** v višini 10% izhodiščne cene za nepremičnino na transakcijski račun Občine Kobarid številka **SI56 0124 6010 0015 011**, BIC BANKE: BSLJSI2X, koda namena: OTHR, namen: »varščina – javno zbiranje ponudb – nepremičnina s parc. št. 1075/20 k.o. Sedlo), referenca: SI00 478-20/19.

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v postopku javnega zbiranja ponudb, zato je ponudbi treba priložiti potrdilo o vplačani varščini.

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe, Občina Kobarid varščino zadrži. Prav tako Občina Kobarid obdrži varščino v primeru, da ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne (umik ponudbe v skladu z 2. odst. tč. V. e.)

c. Ponudba:

Ponudnik mora v roku za zbiranje ponudb v urejeni mapi predložiti **zavezujočo ponudbo**, ki se šteje za **popolno**, če je podana v slovenskem jeziku in vsebuje vse sledeče sestavine:

- prijavi obrazec (*priloga 1*);
- kopijo osebnega dokumenta (fizične osebe);
- izpisek iz sodnega registra (pravne osebe), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- izpisek iz poslovnega registra (samostojni podjetniki posamezniki), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- uradno prevedeno potrdilo o državljanstvu oziroma izpisek iz pristojnega registra za pravne osebe (ponudniki iz drugih držav);
- potrdilo o vplačani varščini;
- zavezujočo ponudbo za nakup nepremičnine (*priloga 2*) in
- izjavo (*priloga 3*).

Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako: **»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE S PARC. ŠT. 1075/20 K.O. SEDLO)«,** na naslov Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen naziv in naslov ponudnika.

d. Rok za oddajo ponudbe

Rok za oddajo vseh ponudb je **21. oktobra 2020 do 10.30 ure**. Kot pravočasne se bodo štele



ponudbe, ki bodo prispele v sprejemno pisarno Občine Kobarid najkasneje do roka za oddajo ponudb, ne glede na vrsto dospelja.

e. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

Ponudnika veže ponudba 90 dni od roka za predložitev ponudb.

Ponudnik lahko ponudbo umakne le, če je prodajalka prejela umik, preden je prejela ponudbo ali istočasno z njo.

VI. Postopek izbire ponudnika

Postopek izbire ponudnika bo vodila komisija, ki jo imenuje župan Občine Kobarid.

Odpiranje ponudb bo javno in bo v prostorih občinske uprave Občine Kobarid na naslovu Trg svobode 2, 5222 Kobarid, dne **21. oktobra 2020** ob **11.00 uri**.

Pri odpiranju ponudb se bo glede COVID-19 postopalo v skladu s takrat veljavnimi priporočili NIJZ.

Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Nepravočasne in nepopolne ponudbe bo komisija iz postopka izločila.

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija kot glavni kriterij upoštevala višino ponujene cene; najugodnejši bo ponudnik z najvišjo ponujeno ceno, ki pa ne sme biti nižja od izhodiščne cene. Ponudbe s ponujeno ceno, ki je nižja kot je izhodiščna cena, se štejejo za nepopolne.

V primeru, da bo podanih več ponudb z enako najvišjo ponudbeno ceno, bo komisija pozvala vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe. Postopek mora biti izveden v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe, sicer javno zbiranje ponudb ni uspešno.

Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo, ki ni nižja od izhodiščne cene, in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika. Ponudniki bodo **o izboru obveščeni v roku 8 dni** po odpiranju prispelih ponudb.

VII. Drugi pogoji javnega zbiranja ponudb oziroma pravnega posla:

Nepremičnina je naprodaj po sistemu »**videno – kupljeno**«. Poznejših reklamacij v primeru napak prodajalka ne bo upoštevala. Prodajalka ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.

Stroške potrdila o namenski rabi, overitve podpisa prodajalke pri notarju, stroške zemljiškoknjižnega prepisa in davek na promet nepremičnin **plača kupec**. Slednji se tudi zaveže vložiti zemljiškoknjižni predlog.

Rok za podpis pogodbe je **15 dni** od opravljenega izbora najugodnejšega ponudnika oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalka na njegovo zahtevo podaljša rok za sklenitev pogodbe za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, se pogodba ne sklene, prodajalka pa zadrži njegovo varščino.

Kupnino je kupec dolžan **plačati v roku 30 dni** po podpisu pogodbe na podlagi računa, ki mu ga izstavi prodajalka skupaj z izvodom pogodbe.



Plačilo celotne kupnine v prej določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da se plačilo ne izvede v roku, je pogodba razvezana po samem zakonu, prodajalka pa varščino zadrži.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in ga prodajalka izroči kupcu **po prejemu celotne kupnine**.

Vplačano varščino bo prodajalka najugodnejšemu ponudniku vračunala v kupnino kot aro, neuspehim dražiteljem pa se bo varščina vrnila brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

VIII. Možnost ustavitve postopka:

Objava javnega zbiranja ponudb prodajalke **ne zavezuje**, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenila kupoprodajno pogodbo za nepremičnino, ki je predmet tega zbiranja. Prodajalka lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla ustavi postopke prodaje, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer se ponudnikom v roku 30 dni od ustavitve postopka vrne plačana varščina brez obresti ter stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

IX. Informacije in ogled

Vsa dodatna pojasnila dobijo interesenti na Občini Kobarid, pri Katji Fratina Hvalec na tel. št.: 05 38 99 202 ali 051 603 349 (vsak delovni dan med 9.00 in 12.00), prek faksa s št.: 05 38 99 211 ali po e-pošti: pravna.sluzba@kobarid.si

Ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem dogovoru, najkasneje tri dni pred iztekom roka za oddajo ponudb.

Razpisno dokumentacijo je mogoče pridobiti na sedežu občine in spletni strani občine (www.kobarid.si).

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Kobarid: www.kobarid.si, na oglasni deski Občine Kobarid in na oglasni deski Krajevne skupnosti Sedlo.

Številka: 478-20/2019-30
Datum: 28. september 2020

Župan Občine Kobarid
Marko Matajuro, l.r.



(2) Prijavni obrazec

Priloga 1

PRIJAVNI OBRAZEC

PONUĐNIK: _____

podajam prijavo na javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin Občine Kobarid št. 478-20/2019-30 z dne 28. septembra 2020.

PODATKI O PONUĐNIKU

Ime in priimek / naziv pravne osebe: _____

Stalno prebivališče / sedež: _____

Državljanstvo / država sedeža: _____

Zakoniti zastopnik (za pravno osebo): _____

EMŠO / matična številka: _____

Davčna številka / ID za DDV: _____

Kontaktna oseba: _____

Elektronski naslov: _____

Telefonska številka: _____

Podatki za vračilo varščine:

Imetnik TRR _____

Številka TRR _____

Naziv in naslov banke _____

OBVEZNE PRILOGE:

- kopija osebnega dokumenta (fizične osebe);
- izpisek iz sodnega registra (pravne osebe), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- izpisek iz poslovnega registra (samostojni podjetniki posamezniki), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- uradno prevedeno potrdilo o državljanstvu oziroma izpisek iz pristojnega registra za pravne osebe (ponudniki iz drugih držav);
- potrdilo o vplačani varščini;
- podpisana (in žigosana) zavezujoča ponudba za nakup nepremičnine (ponujena cena za nakup nepremičnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene (*priloga 2*))
- podpisana (in žigosana) izjava (*priloga 3*).

(podpis ponudnika in žig)

V/na _____, dne _____



(3) Zavezujoča ponudba za nakup nepremičnine

Priloga 2

ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE

PONUDBNIK: _____

v javnem zbiranju ponudb za prodajo nepremičnin Občine Kobarid, objavljenem v Uradnem listu RS, št. 61/2019, **dajem zavezujočo ponudbo za nakup stanovanjske hiše Sedlo 40** (stavbe št. 2217-155), skupne neto površine 107,17 m², s pripadajočim stavbnim zemljiščem s parc. št. **1075/20 k.o. 2217 Sedlo** v izmeri 227 m²

naslednjo ceno: _____ EUR ¹

(z besedo _____).

Ta ponudba zavezuje v roku 90 dni od roka za predložitev ponudb oziroma do dneva sklenitve pogodbe z izbranim ponudnikom.

(podpis ponudnika)

V/na _____, dne _____

¹ Ponujena cena za nakup nepremičnine ne sme biti nižja od izhodiščne.



(4) Izjava

Priloga 3

IZJAVA

PONUĐNIK: _____

izjavljam,

- da sem skrbno pregledal(-a) vsebino objave javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine št. 478-20/2019-30 z dne 28. septembra 2020 in da sem nedvoumno seznanjen(-a) z vsebino predmetnega javnega razpisa;
- da sprejemam pogoje javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine Občine Kobarid, št. 478-20/2019-30 z dne 28. septembra 2020;
- da sem v skladu s šestim in sedmin odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) seznanjen(-a), da pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe;
- da sem seznanjen(-a), da bo Občina Kobarid posredovane osebne podatke uporabila izključno za namen postopka po tej razpisni dokumentaciji, jih varovala na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam ter ne bo posredovala, posodila ali prodala tretjim osebam;
- da sem seznanjen(-a), da imam glede osebnih podatkov, ki se nanašajo name, pravico seznanitve, dopolnitve, popravka, omejitve obdelovanja, izbrisa, prenosljivosti in pravnega sredstva.

(podpis ponudnika)

V/na _____, dne _____