



RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE –

Domačija na naslovu Rudno 23, 4228 Železniki

**vknjiženo kot
katastrska občina 2062 STUDENO parcela 1151/2 (ID 702462) in
katastrska občina 2062 STUDENO parcela 1151/3 (ID 6844132)**

- 1. Besedilo razpisa**
- 2. Obrazec za prijavo (obr-1)**
- 3. Izjava o sprejemu pogojev (obr-2)**
- 4. Dokumentacija o usposobljenosti ponudnika (obr-3)**
- 5. Priloge:**
 - zemljiškoknjižni izpisek (2x),
 - potrdilo o namenski rabi zemljišča,
 - fotografije (3x),
 - Kulturno varstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.

1. BESEDILO RAZPISA

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, ŠT. 11/18), 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), sklepa občinskega sveta Občine Železniki z dne 21.12.2017, št.: 015-7/2017-034 (Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Železniki za leto 2018), Občina Železniki objavlja:

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO DOMAČIJE RUDNO 23, ŽELEZNIKI

1. Organizator javnega zbiranja ponudb:

Občina Železniki, Češnjica 48, 4228 Železniki;

2. Lastnik nepremičnine in prodajalec:

Občina Železniki, Češnjica 48, 4228 Železniki;

3. Predmet in opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje je domačija na naslovu Rudno 23, 4228 Železniki, ki obsega naslednji nepremičnini **katastrska občina 2062 STUDENO parcela 1151/2 (ID 702462) in katastrska občina 2062 STUDENO parcela 1151/3 (ID 6844132)**. Na navedenih parcelah se nahaja stanovanjski objekt in gospodarsko poslopje. Obe parceli sta po osnovni namenski rabi stavbno zemljišče, ki je komunalno opremljeno, po podrobnejši namenski rabi pa SK – površine podeželskega naselja kar izhaja iz Potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3501-45/2018-002 z dne 05.03.2018. Parcela št. 1151/2 meri 73 m², parcela št. 1151/3 meri 301 m². Parceli sta urejeni z mejniki. Nepremičnini sta bremen prosti.

Domačija Rudno je v registru nepremične kulturne dediščine vodena pod št. EŠD 12070, kar pomeni, da je spomeniško zaščiten dediščina. Ministrstvo za kulturo je v letu 2015 Občini Železniki izdalo kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine, s katerim je dovolilo odstranitev gospodarskega poslopja in zavrnilo odstranitev stanovanjskega dela domačije.

Stanovanjski objekt je bil zgrajen okrog leta 1810 in je že več let nenaseljen ter nevdrževan (zamakanje s strehe). Domačija Rudno 23 se prodaja izključno v celoti.

4. Izhodiščna (izklicna) cena:

30.400,00 EUR.

Prodaja Domačije Rudno 23 pod ceno, nižjo od izhodiščne, ni možna.

Izhodiščna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov, zato je kupec poleg kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin oz. davek na dodano vrednost, stroške overitve podpisa prodajalca na kupoprodajni pogodbi in zemljiškoknjižnem dovolilu in stroške vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo. Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis

lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo prodajalec izroči kupcu po prejemu celotne kupnine.

5. Vrsta pravnega posla:

Prodaja, po načelu videno-kupljeno.

6. Varščina:

Ponudniki so dolžni položiti varščino, kot garancijo za resnost ponudbe. Varščina znaša 10% od izhodiščne (izklicne) cene, določene v 4. točki in znaša 3.040,00 EUR. Varščino so dolžni ponudniki vplačati na TRR Občine Železniki št.: SI56 0134 6010 0007 492, ki se vodi pri Banki Slovenije, sklic.: SI00 7113-11-2015, s pripisom »varščina za Domačijo Rudno 23“. Vplačana varščina bo izbranemu ponudniku brezobrestno vračunana v vrednost pogodbe, neuspešnim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 8 dni od dneva sklenitve pogodbe z izbranim ponudnikom.

6. Oblika in pogoji predložitve ponudbe:

Ponudba mora biti predložena v pisni obliki.

Ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku: ime in priimek/firmo ponudnika, naslov stalnega prebivališča/poslovni naslov, davčno številko, EMŠO/matično številko, telefonsko št., telefax št. in e-poštni naslov kontaktne osebe, številko transakcijskega računa ter naziv in naslov banke za vračilo vplačane varščine (obr – 1);
- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih za pravne osebe in samostojne podjetnike posameznike. Potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih ne sme biti starejše od 30 dni;
- Ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne (izklicne) cene v 4. točki tega razpisa (ponudba, ki bo vsebovala nižjo ceno od izklicne, bo kot nepravilna zavrnjena);
- dokazilo o plačani varščini (npr.: kopija položnice);
- Izjavo, da ponudnik sprejema pogoje razpisa (obr – 2);
- 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).

Celotna ponudba in vsi priloženi dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku ali v uradnem prevodu v slovenski jezik, overjenem po sodnem tolmaču.

Ponudniki so dolžni ponudbo oddati na obrazcih razpisne dokumentacije, ki jo dobijo na spletni strani Občine Železniki.

Svojo ponudbo morajo ponudniki predložiti na obrazcih razpisne dokumentacije, v zaprti ovojnici, z oznako »**NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAKUP DOMAČIJE RUDNO 23**«. Ponudbo ponudniki vložijo osebno v sprejemno pisarno prodajalca na Občino Železniki, Češnjica 48, Železniki ali pošljejo po pošti na naslov: Občina Železniki, Češnjica 48, 4228 Železniki. Na ovojnici naj ponudniki označijo tudi **svoj naziv ter sedež**.

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

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

- Domačija Rudno 23 se prodaja po načelu videno-kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ni možno. Prodajalec ne odgovarja za napake premoženja, ki je predmet prodaje;
- Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom, to je s tistim, ki bo ponudil popolno ponudbo in najvišjo ponujeno ceno;
- Z najugodnejšim ponudnikom se sklene prodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, kar je razvidno iz zapisnika o javnem odpiranju ponudb; če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino in sklene pogodbo z naslednjim naugodnejšim ponudnikom;
- Izbrani ponudnik plača kupnino na račun prodajalca v roku 8 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina posla in v primeru zamude se šteje, da je pogodba razvezana po samem zakonu. Plačana varščina se brezobrestno všteva v kupnino. Če kupnina ni plačana v navedenem roku 8 dni, prodajalec obdrži prejeta varščino;
- Davek na promet nepremičnin ali davek na dodano vrednost in morebitne druge stroške pogodbe nosi kupec;
- Če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, prodajalec pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe, pri čemer se za izključno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki;
- Ponudnik lahko odda eno ponudbo za nakup Domačije Rudno 23 v celoti; npr. dva ponudnika ne moreta oddati skupne ponudbe za nakup vsak do 1/2 in tudi ne vsak svoje ponudbe za nakup polovice domačije. Take ponudbe bodo izločene iz postopka;
- Izbrani in neizbrani ponudniki v nobenem primeru nimajo pravice do povračila morebitnih stroškov, ki bi jim nastali s pripravo ponudbe oz. se tej pravici odpovedujejo;
- Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnin dopolni do roka za sprejem ponudbe, ki je določen v razpisu.
- Predkupna pravica ne obstaja.

9. Način in rok plačila kupnine:

Kupnina se plača v enkratnem znesku na transakcijski račun Občine Železniki, številka: SI56 0134 6010 0007 492, ki se vodi pri Banki Slovenije v roku 8 dni od dneva sklenitve pogodbe. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina posla. V primeru neplačila v roku, se pogodba šteje za razvezano po samem zakonu in varščina se kupcu ne vrne in jo prodajalec obdrži. Izbranemu ponudniku oz. kupcu se varščina brezobrestno všteva v kupnino. Po plačilu celotne kupnine in plačilu davka na promet nepremičnin ali davka na dodano vrednost s strani kupca, bo kupcu izročeno zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

10. Rok za oddajo ponudbe:

Ponudniki morajo ponudbe oddati najkasneje do **srede, 25.04.2018, do 12.00 ure** v sprejemno pisarno prodajalca, na Občino Železniki, Češnjica 48, 4228 Železniki. Ponudbe prejete v sprejemni pisarni prodajalca po tej uri, se ne upoštevajo.

11. Odpiranje ponudb:

Javno odpiranje ponudb bo v **sredo, 25.04.2018 ob 12.30 uri** v sejni sobi prodajalca, na Občini Železniki, Češnjica 48, 4228 Železniki. Ponudniki in predstavniki ponudnikov, ki so vplačali varščino, se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudbe, ki bodo prispеле po razpisnem roku (nepravočasna 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:

Organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije. Objava javnega poziva za zbiranje ponudb prodajalca ne zavezuje, da bi bil dolžan z najugodnejšim ali katerimkoli drugim ponudnikom skleniti pogodbo.

14. Ogled domačije in kontaktne osebe za dodatne informacije:

Ogled Domačije Rudno 23 je mogoč samo ob prisotnosti predstavnika občine, po predhodnem dogovoru in na lastno odgovornost, v času od 03.04.2018 dalje do 16.04.2018.

Za dodatne informacije se zainteresirane osebe lahko obrnejo na Jolando Pintar, tel. št. 04/500 00 00, elektronski pošta: jolanda.pintar@obcina.zelezniki.si in Ano Martinčič, tel. št. 04/500 00 24, elektronski pošta: ana.martincic@obcina.zelezniki.si

Številka: 7113-11/2015-21

Datum: 27.03.2018

mag. Anton LUZNAR
ŽUPAN

OBRAZEC ZA PRIJAVO**PODATKI O PONUDNIKU IN PONUJENI CENI**

Firma oz. ime in priimek ponudnika	
Poslovni naslov oz. stalno prebivališče ponudnika	
Matična številka oz. EMŠO	
ID št. za DDV oz. davčna številka	
Transakcijski račun ponudnika in naziv ter naslov banke	
Zakoniti zastopnik ponudnika	
Odgovorna oseba (podpisnik pogodbe)	
Telefon	
Telefax	
Elektronska pošta	
Ponujena cena	

OBRAZEC IZPOLNITE ČITLJIVO, Z VELIKIMI TISKANIMI ČRKAMI!

Datum:

Žig:

Podpis:

**IZJAVA PONUDNIKA O SPREJEMANJU POGOJEV RAZPISNE
DOKUMENTACIJE**

I Z J A V A

Ponudnik

naslov

ki ga zastopa

izjavljam:

- da v celoti sprejemam pogoje razpisne dokumentacije na podlagi javnega razpisa, objavljenega na spletni strani občine Železniki <http://www.zelezniki.si/razpis/132128> z dne 27.03.2018, glede prodaje Domačije Rudno 23, 4227 Železniki, s 3. točke besedila razpisa,

- da so vsi podatki, navedeni v ponudbi, resnični.

Datum:

Žig:

Podpis:

DOKUMENTACIJA O USPOSOBLJENOSTI PONUDNIKA

1.) da ima ponudnik pravico kupiti nepremičnino v RS:

- za fizične osebe:

DOKAZILO: Fotokopija osebne izkaznice oz. potnega lista

- za pravne osebe, s.p.:

DOKAZILO: Izpisek iz sodnega registra oz. drugega ustreznega registra (izpisek ne sme biti starejši od 30 dni)

2.) da ima poravnane davke, prispevke in druge obvezne državne ali lokalne dajatve, v skladu s predpisi države ali lokalne skupnosti, v kateri ima sedež oz. kandidat, ki ima sedež v tujini, da je poravnal v RS tiste davke in prispevke, ki bi jih moral poravnati (za pravne osebe)

DOKAZILO: Potrdilo FURS oz. pristojnega državnega davčnega organa lokalne skupnosti, v kateri ima ponudnik sedež ali potrdilo pristojnega organa v RS.

3.) da je vplačal varščino za nepremičnino, ki je predmet ponudbe

DOKAZILO: Fotokopija položnice o vplačilu varščine.