



Številka: 478-0030/2023

Datum: 28.09.2023

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; ZSPDLSL-1), v skladu s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Rogatec za leto 2023, objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

- Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:**  
Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, matična številka: 5883938000, ID za DDV: SI 47348429;
- Opis predmeta prodaje:**  
**poslovna stavba na naslovu Strmolska ulica 7, Rogatec, s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem.**  
Stavba št. 254-1 z neto tlorisno površino 328 m<sup>2</sup>, stoji na parc. št. 1297, v izmeri 376 m<sup>2</sup>, k.o. 1178 Rogatec (ID: 6596481), pripadajoče zazidano stavbno zemljišče s parc. št. 750/2, k.o. 1178 Rogatec, na katerem stoji pomožni objekt, stavba št. 253-1 z neto tlorisno površino 5 m<sup>2</sup>, pa zajema 707 m<sup>2</sup> (ID: 4401870).  
Poslovna stavba se nahaja v območju centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. **V navedenem območju je možno izvajanje mirne dejavnosti, ki okolja ne obremenjuje s hrupom in hlapi zdravju škodljivih spojin.** Na nepremičnini, ki je predmet prodaje, ne obstaja predkupna pravica.
- Vrsta pravnega posla:**  
Prodaja nepremičnega premoženja. Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom, v roku 15 dni od poziva prodajalca. Če ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša, vendar ne za več kot 15 dni. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino in k sklenitvi pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.
- Ponudbena cena:**  
**Izhodiščna vrednost** za poslovno stavbo z zemljiščem znaša **160.370,00 EUR**.  
V izhodiščno ceno prodaje ni vključen 2 % davek na promet nepremičnin.  
Davek in stroški prenosa lastništva bremenijo kupca.
- Način in rok plačila kupnine:**  
Najugodnejši ponudnik je dolžan **plačati kupnino v 30 dneh** od sklenitve prodajne pogodbe na podračun Občine Rogatec. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.
- Varščina:**  
Višina varščine, ki znaša **10% od izhodiščne vrednosti nepremičnine**, to je **16.037,00 EUR**, je potrebno nakazati na podračun Občine Rogatec, odprt pri UJP Žalec, št. **01307-0100004165**, z navedbo namena nakazila »**Varščina – javno zbiranje ponudb**«.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo varščina brezobrestno vrnjena, v roku 15 dni po končanem javnem razpisu.

Prodajalec ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od ponudbe ali če ne plača kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe in prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.

**7. Način, mesto in rok oddaje ponudbe:**

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin in, ki se pravočasno in pravilno **prijavijo**, tako da najkasneje do **19.10.2023** do **9.00** ure, v zaprti ovojnici z napisom **»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NEPREMIČNINO«**, na naslov Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, priporočeno po pošti (katera mora na naslov prispeti do določenega datuma in ure) ali osebno, predložijo **naslednja dokazila:**

- izpolnjen in podpisan obrazec ponudbe (priloga št. 1);
- dokazilo o plačani varščini za nepremičnino (original);
- kopijo osebnega dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista) – velja za fizične osebe in s.p.-je;
- v primeru, da se javnega odpiranja ponudb v imenu ponudnika udeleži pooblaščenec, je potrebno predložiti pooblastilo ponudnika in fotokopijo osebnega dokumenta pooblaščenca.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije in z njimi povezane osebe, ki so določene v 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe, ponudbe brez dokazila o plačilu varščine in ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne vrednosti bodo iz postopka izločene. Ne glede na navedeno v prejšnjem stavku lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

**8. Javno odpiranje ponudb** bo v **četrtek, 19.10.2023**, ob **10.00** uri, v sejni sobi Občine Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec. V primeru, da bo ponudbo za nakup nepremičnine poslalo več ponudnikov s ponujenim istim zneskom kupnine, se bodo ti pozvali k oddaji nove ponudbe. Ponudniki bodo o odločitvi obveščeni na njihov elektronski naslov, v osmih dneh od dneva odpiranja ponudb.

**9. Pri izbiri ponudnika bo upoštevan sledeči kriterij:**

- **ponujena cena.**

Prednost pri izbiri bo imel tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

**10. Ostale določbe:**

- Župan Občine Rogatec lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, ustavi, pri čemer se ponudnikom povrne plačana varščina, brez zamudnih obresti.
- Ponudbe bo obravnavala komisija, imenovana s sklepom župana, v naslednji sestavi: Maja Kampos Čuček, Lavra Gregorčič in Klavdija Križanec.
- Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato kasnejše pripombe ne bodo upoštevane.
- Pogoji iz tega javnega razpisa in vsebina njegove priloge št. 1, so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnine.
- Dodatne informacije v zvezi s prijavo in pogoji razpisa, kakor tudi informacije v zvezi z ogledom nepremičnine, so na voljo pri Klavdiji Križanec, Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, Rogatec, na telefonski št. 03/812 10 28 ali preko e-pošte: klavdija.krizanec@rogatec.si.
- To javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine se objavi na spletni strani Občine Rogatec: <https://obcina.rogatec.si/>.

Župan Občine Rogatec  
Martin Mikolič, l.r.