



MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

Številka: 478-0006/2024-6

Datum: 12. 03. 2024

Občina Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem, ki jo zastopa župan dr. Tomaž Rožen, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018, 61/2020 – ZDLGPE, 175/2020), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Sklepa o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ravne na Koroškem za leto 2024, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin v lasti Občine Ravne na Koroškem

objavljeno na spletni strani Občine Ravne na Koroškem: <https://ravne.si> od dne 13. 03. 2024 do dne 05. 04. 2024

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA:

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem,
matična številka: 5883628000, ID za DDV: SI 48626244

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA PONUDBENA CENA:

2.1. Predmet prodaje so nepremičnine:

Katastrska občina	ID znak	Površina m ²
883-DOBJA VAS	parcela 883-5/8	680

2.2. Opis nepremičnin:

Predmet prodaje je zemljiška parcela v poslovni coni v Dobji vasi s parcelno številko 5/8, k.o. 883-DOBJA VAS, v skupni izmeri 680,00 m².

Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena, na njej je vknjižena omejitev ID: 11236448 (neprava stvarna služnost), v korist Občine Ravne na Koroškem.



Slika 1: Karta mikrolokacije



MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

2.3. Ponudbena – izhodiščna cena:

Izhodiščna cena je **40.800,00 EUR** (z besedo: štirideset tisoč osemsto evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje morebitnega davka na promet nepremičnin oziroma davka na dodano vrednost (DDV), ki ga plača kupec. Kupec ob sklenitvi prodajne pogodbe nosi tudi stroške, povezane z vpisom lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Izhodiščna cena je določena na podlagi Poročila o oceni vrednosti lastninskih pravic na nepremičnini, ki ga je v mesecu februarju 2024 izdelala pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo, Barbara Gašper.

3. POGOJI PRODAJE:

3.1. V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20, v nadaljevanju: zakon) na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena zakona.

3.2. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

3.3. V roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb, bo najugodnejšemu ponudniku vročen sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika; v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če ponudnik v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Ravne na Koroškem pravico zadržati vplačano varščino.

3.4. Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

3.5. V skladu z drugim odstavkom 48. člena zakona bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.

3.6. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 22 % davek na dodano vrednost, stroške overitve podpisa na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

4.1. V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak ponudnik zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javnega zbiranja ponudb, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec.

4.2. Pravočasna oddaja popolne ponudbe.

4.3. Pravočasno vplačana varščina.



MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

5. POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

5.1. Za popolno ponudbo v postopku zbiranja ponudb se šteje:

(1) pravočasno oddana ponudba, ki vsebuje:

- a. zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu Priloga št. 1, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisano s strani ponudnika, pri čemer mora ponudnik v ponudbo vpisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnin;
- b. izpolnjen obrazec Priloga št. 2 (zbir dokumentov), ki je sestavni del razpisne dokumentacije, skupaj z označenimi obveznimi prilogami;
- c. vse originalne obvezne in označene priloge iz Priloge št. 2;

(2) v določenem roku in znesku plačana varščina.

5.2. Pravočasna ponudba: ponudba poslana na naslov: Občina Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem, v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnin – Vrtec Marjetka«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oziroma naziv in naslov ponudnika, priporočeno po pošti najkasneje do dne 04. 04. 2024 do 24. ure, ali najkasneje dne 05. 04. 2024 v poslovnem času občinske uprave oddana v sprejemni pisarni Občine Ravne na Koroškem.

5.3. Vplačana varščina: varščino, ki znaša 4.080,00 EUR je potrebno plačati najkasneje do **03. 04. 2024 do 15. ure** na poslovni račun Občine Ravne na Koroškem, številka: SI56 0130 3010 0009 987, z navedbo »plačilo varščine – nepremičnine Dobja vas«.

V kolikor varščino za račun ponudnika plača tretja oseba, mora plačnik varščine k ponudbi priložiti tudi pisno izjavo, s katero izjavlja in potrjuje, da plačan znesek varščine, ki ga je plačal za ponudnika predstavlja del kupnine ponudnika in se ga všteva v kupnino ponudnika kot del kupnine in da soglaša, da v primeru, da ponudniku uspe in je izbran, ne zahteva in ne bo zahteval vračila že vplačane varščine.

6. POGOJI PRODAJE:

6.1. Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne **11. 04. 2024, s pričetkom ob 8. uri** v prostorih Občine Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem;

6.2. Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oziroma žiga sprejemne pisarne Občine Ravne na Koroškem;

6.3. Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 4 in 5 javnega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe;

6.4. V kolikor bosta dva ali več ponudnikov za nepremičnino ponudila enako ceno, se bo nepremičnina prodala s pogajanjem, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

7. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

7.1. Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo;

7.2. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje brez odškodnine kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka prodaje mu ni



MEDOBČINSKA UPRAVA OBČIN MEŽIŠKE DOLINE IN OBČINE DRAVOGRAD

potrebno obrazložiti. V primeru ustavitve postopka prodaje je prodajalec ponudniku v roku 15 dni dolžan vrniti plačano varščino brez obresti;

7.3. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, pa bo vrnjena brez obresti 15. dan od dneva izbire najugodnejšega ponudnika;

7.4. Če ponudnik, ki sprejme ponudbo za nakup in odda popolno ponudbo v določenem roku in po pisnem pozivu ne sklene pisne prodajne pogodbe ali po podpisu prodajne pogodbe v roku ne plača kupnine, se šteje za neizpolnitev pogodbe, prodajalec obdrži plačano varščino, pogodba pa je razdrta.

8. RAZPISNA DOKUMENTACIJA:

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- Navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- Priloga št. 1 (Izjava s ponudbo za nakup nepremičnine na podlagi javnega zbiranja ponudb).

9. DODATNE INFORMACIJE:

Dodatne podrobnejše informacije o postopku javnega zbiranja ponudb in podatke o nepremičninah, ki so predmet javnega zbiranja ponudb in informacije za ogled zemljišč, dobijo interesenti na Občini Ravne na Koroškem. Kontaktna oseba je Tadej Ošlovnik, tel. št.: 02 82 16 020, e-mail: tadej.oslovnik@ravne.si.

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

župan,
dr. Tomaž Rožen

