



Številka: 478-16/2022-1  
Datum: 7.7.2022

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Občina Gorišnica, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica, objavlja

## JAVNO ZBIRAJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

### 1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

OBČINA GORIŠNICA, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica

### 2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena:

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina :

Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m <sup>2</sup>	Naslov dela stavbe	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m <sup>2</sup>	Izhodiščna cena v EUR brez DDV
408-Gorišnica	*103	1.081	Gorišnica 65	408-81	252,48	80.000,00

Iz lokacijske informacije za promet z nepremičninami št.: 3501-1906/2022-2 (5009) z dne 28.6.2022, ki ga je izdala Skupna občinska uprava v imenu občine Gorišnica, izhaja, da se predmetna parcela nahaja v območju stavbnih zemljišč - v območju centralnih dejavnosti, in sicer v območju drugih centralnih dejavnosti (CD).

Iz vpogleda v redni izpis iz zemljiške knjige informacijskega sistema e-ZK na dan 7.7.2022 izhaja, da je predmetna nepremičnina v lasti občine Gorišnica in da je pri nepremičnini vknjižena neprava stvarna služnost ID omejitve: 20780707.

### 3. Najnižja ponudbena cena:

Ponudbena cena mora znašati najmanj v višini izhodiščne cene.

### 4. Komisija, cenilec in izjava skladno s 7. odstavkom 51. člena ZSPDSL-1:

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Matevž Cestnik - predsednik,
- Maja Kramer - članica,
- Sandra Žuran - članica.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Lidija Kavalarič, univ. dipl. inž. gr., Ulica heroja Staneta 18, 2000 Maribor.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu 7. odstavka 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

## **5. Pogoji prodaje**

5.1. Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki izpolnjuje razpisne pogoje in bo ponudil najvišjo ceno. Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku, lahko Občina Gorišnica 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, se šteje, da je od nakupa odstopil in Občina Gorišnica zadrži njegovo varščino.

5.2. Nepremičnina se prodaja z namenom, da se bo v obstoječem objektu opravljala zobozdravstvena dejavnost kot javna služba na podlagi koncesije, vse z namenom zagotavljanja zobozdravstva na območju občine. Zato se kupec zaveže, da bo v kupljeni nepremičnini opravljal zobozdravstveno dejavnost kot koncesionirano javno službo. Ponudnik mora k ponudbi obvezno predložiti odločbo o podelitvi koncesije iz katere je razvidno, da lahko opravlja zobozdravstveno dejavnost kot javno službo. Če ponudnik navedene odločbe ne bo predložil, se bo njegova ponudba štela za nedopustno.

5.3. V prodajni pogodbi se bo za primere, opisane v nadaljevanju, na nepremičnini, ki je predmet prodaje, ustanovila odkupna pravica v korist Občine Gorišnica za določen čas 10 let. Odkupna pravica se vpiše v zemljiško knjigo. Na njeni podlagi bo kupec – novi lastnik, dolžan na podlagi oblikovalne – enostranske pisne izjave Občine Gorišnica, v roku 30 dni po prejemu takšne pisne izjave Občine Gorišnica, izstaviti zemljiškoknjžno dovolilo, na podlagi katerega se bo kot lastnik nepremičnin v zemljiško knjigo vpisala Občina Gorišnica. V kolikor bo Občina Gorišnica uveljavila odkupno pravico, ima pravico tudi do povrnitve škode v znesku 15 % od vrednosti kupnine, opredeljene v prodajni pogodbi. V primeru uveljavljanja odkupne pravice je občina dolžna kupcu-novemu lastniku plačati kupnino na podlagi cenilnega poročila.

Odkupna pravica v korist občine Gorišnica bo ustanovljena za sledeč primere:

- če kupec v predmeti nepremičnini ne bo pričel z izvajanjem dejavnosti iz točke 5.2. tega razpisa v roku enega meseca od izstavitve zemljiškoknjžnega dovolila za vpis lastninske pravice na predmetni nepremičnini;

- če kupec v predmeti nepremičnini ne izvaja dejavnosti iz točke 5.2. tega razpisa več kot 12 mesecev zaporedoma;

- v primeru prenehanje koncesije iz točke 5.2. tega razpisa.

5.4. Kupec se zavezuje, da nepremičnine, ki je predmet prodaje, brez soglasja in udeležbe Občine Gorišnica kot stranke pogodbe ter izven pogojev, določenih v prodajni pogodbi, sklenjeni na podlagi tega javnega razpisa, ne bo odtujil. Namen te zaveze je zagotavljanje zobozdravstvene dejavnosti kot javne službe na območju občine Gorišnica.

V kolikor bo kupec ravnal v nasprotju s to zavezo, bo dolžan Občini Gorišnica plačati škodo v višini kupnine, določene v prodajni pogodbi, sklenjeni med Občino Gorišnica in kupcem, na podlagi tega javnega razpisa, v roku 15 dni od dneva sklenitve pogodbe s tretjo osebo.

5.5. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po izstavitvi računa je bistvena sestavina pogodbe.

5.6. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek, stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

5.7. Nepremičnina se prodaja po načelu »videno — kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje, ki so oziroma bi morale biti kupcu znane (so navedene v javnem razpisu oziroma so razvidne iz zemljiške knjige ali se opazijo pri običajnem pregledu nepremičnine). Ponudniki so dolžni preveriti dejansko stanje in pravno stanje nepremičnine preden oddajo svojo ponudbo.

5.9. Na javnem zbiranju ponudb uspe ponudnik, ki izpolnjuje razpisne pogoje in ponudi najvišjo ceno. V primeru, da prodajalec prejme več ponudb za nepremičnino, bo izvedel postopek s pogajanjmi z vsemi ponudniki, ki so oddali ponudbe za to nepremičnino, tako da bo izbran tisti ponudnik, ki bo v pogajanjih ponudil najvišjo ceno. Če tudi s pogajanjmi ne bo prišlo do zgolj ene najvišje ponudbe (npr. ponudniki vztrajajo pri svoji začetni ceni), bo prodajalec med ponudniki, ki so na pogajanjih podali najvišjo ceno, izvedel javni žreb za izbiro ponudnika.

5.10. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

5.11. Ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni najkasneje v 15 dneh od sprejema odločitve.

5.12. O najugodnejšem ponudniku bo odločil župan s pisnim sklepom. Odločitev župana je dokončna.

## **6. Pošiljanje ponudb, kraj in čas odpiranja ponudb:**

6.1. Ponudniki pošljejo ponudbo na priloženem obrazcu, ki je objavljen na spletni strani, katerega obvezna priloga je potrdilo o plačilu varščine, in navedejo ponudbeno ceno. V primeru, da ponudbena cena ne bo navedena, se šteje, da oddajajo ponudbo za nakup nepremičnine po izhodiščni ceni. Ponudbe s ponudbenimi cenami, nižjimi od izhodiščnih, bodo izločene iz postopka prodaje, ponudnikom pa bo vrnjena varščina, če je bila vplačana.

Če varščina ne bo plačana ali ne bo plačana v ustreznem (prenizkem) znesku do roka za predložitev ponudb, bo prodajalec štel ponudbo kot nepopolno in bo izločena iz postopka.

6.2. Ponudniki oddajo ponudbe najkasneje do **srede, 27.7.2022** na naslov Občina Gorišnica, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica, z oznako »Ne opiraj - Ponudba za nakup v zadevi 478-16/2022«. Ponudba je lahko do navedenega roka, v poslovnem delovnem času organa, oddana tudi osebno v sprejemni pisarni občine Gorišnica, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica.

Če je ponudba oddana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in sicer najkasneje zadnji dan roka za prejem ponudbe. Če je ponudba poslana po navadni pošti, se šteje da je pravočasna, če prispe na naslov upravljalca najkasneje do 15:00 ure zadnjega dne roka za prejem ponudbe.

Kasnejše ponudbe bodo šteje za prepozne in bodo izločene iz postopka prodaje.

6.3. Javno odpiranje prejetih ponudb bo potekalo v **torek, 2.8.2022** na sedežu Občine Gorišnica, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica, s pričetkom ob **10:00 uri**.

6.4. Rok veljavnosti ponudbe je najmanj 90 dni od datuma za predložitev ponudb.

6.5. O nadaljnjih postopkih bodo zainteresirani kandidati obveščeni na kontaktni e-naslov, ki ga bodo navedli v vlogi.

## **7. Pogoji za ponudnike:**

7.1. V postopku zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki skladno s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane lastnik nepremičnine in ki se pravočasno in pravilno prijavi, tako da odda ponudbo z izpolnitvijo obrazca najkasneje do roka za predložitev ponudb. Ponudnik mora k ponudbi obvezno predložiti fotokopijo odločbe o podelitvi koncesije iz katere je razvidno, da lahko opravlja zobozdravstveno dejavnost kot javno službo Prodajalec bo ponudnike, ki so podali nepopolne ponudbe (razen varščine, ki je obvezni bistveni sestavni del ponudbe in mora biti plačana pred potekom roka za predložitev ponudb) pozval, da jih dopolnijo v roku, ki bo določen.

7.2. Ponudnik mora plačati varščino in predložiti dokazilo o njenem plačilu. V primeru, da ponudnik odstopi od svoje ponudbe kadarkoli po plačilu varščine, se mu le-ta ne vrne.

7.3. Ponudnik predloži fotokopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) zase kot fizično osebo oziroma zastopnika ali pooblaščenca za pravno osebo.

7.4. Prodajalec ni dolžan prodati nepremičnine in lahko kadarkoli pred podpisom pogodbe odstopi od svoje ponudbe brez kakršnihkoli pravnih ali dejanskih posledic. Če odda ponudbo nepremičnino zgolj en ponudnik, lahko prodajalec z njim izvede pogajanja z namenom zvišanja prodajne cene.

## **8. Varščina:**

8.1. Ponudniki morajo vplačati varščino, ki znaša **8.000,00 EUR**, na račun občine Gorišnica SI56 0110 0010 0002 862, odprt pri Banka Slovenije, sklic na številko: SI00

478-16. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli, pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku postopka.

8.2. Če ponudnik odstopi od svoje ponudbe ali ne izpolnjuje pogojev za udeležbo v postopku, razen kjer je izrecno določeno drugače, prodajalec obdrži varščino. Če ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

## **9. Protikorupcijska klavzula**

Prodajalec bo iz postopka izbire izločil ponudnika, pri katerem obstaja utemeljen sum, da je ponudnik ali druga oseba v njegovem imenu, delavcu prodajalca ali drugi osebi, ki lahko vpliva na odločitev prodajalca v postopku prodaje premoženja, obljubil, ponudil, ali dal kakršnokoli (premoženjsko ali nepremoženjsko) korist z namenom, da bi tako vplival na vsebino, dejanje ali odločitev prodajalca objekta glede ponudbe pred, med ali po izbiri ponudnika. V zvezi z navedenim se upoštevajo določbe Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20 in 3/22 – ZDeb).

## **10. Dodatne informacije:**

10.1. Dodatne podrobnejše informacije o predmetni nepremičnini dobijo zainteresirani pri občinski upravi Občine Gorišnica, Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica, kontaktna oseba je Matevž Cestnik, tel. št. 02 743 11 10, elektronski naslov: [obcina@gorisnica.eu](mailto:obcina@gorisnica.eu)

10.2. Oglad nepremičnine in dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

10.3. Pogoji tega javnega razpisa so sestavni del pogodbe.

10.4. Besedilo javnega razpisa in obrazec se objavi na spletni strani Občine Gorišnica: <http://www.gorisnica.eu/sl/index.php/razpisi-in-javne-objave>

Objavljeno dne: 7.7.2022

Jožef Kokot l.r.  
župan občine Gorišnica