

Številka: 478-61/2024-11

Datum: 14.11.2024

Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Zreče in krajevnih skupnosti v Občini Zreče za leto 2024, objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE ZREČE**

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

Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, tel.: 03/757 17 00, fax: 03/576 24 98, e-pošta: [info@zrece.eu](mailto:info@zrece.eu).

### **2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena**

Predmet prodaje je nepozidano stavbno zemljišče na Rogli, parc. št. 1095/330 z ID znakom parcela 1091 1095/330, k.o. 1091 – Hudinja v izmeri 2.793 m<sup>2</sup>. Zemljišče je delno komunalno opremljeno in ima urejen dostop na cesto v lasti občine (grajeno javno dobro).

Nepremičnina leži na območju, za katerega je v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (OPN Občine Zreče – UPB1, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/21 – uradno prečiščeno besedilo in 70/23 - teh. pos.) določena manjša enota urejanja prostora (MOEUP): RO2/026 ki ima opredeljeno podrobnejšo namensko rabo BT – površine za turizem. **Za navedeno MOEUP RO2/026 je potrebno v skladu s pogoji in usmeritvami iz OPN, sprejeti Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).**

MOEUP	PNRP	namembnost - dodatni opis
RO2/026	BT	hotel, depandanse, bungalovi / manjši J del

MOEUP	usmeritve za OPPN
RO2/026	OPPN_16: Dopustna je tudi izgradnja bungalovov v nizih (2 do 6) skladno z vizualno podobo in gabariti obstoječih tovrstnih objektov na območju EUP RO2/002. V čim večji meri se ohranja gozd oz. posamično drevje. Vzhodni del območja se nameni zelenim površinam.

Priprava OPPN zahteva določene uskladitve, stroške priprave podrobnejših načrtov in časovni zamik možnega pričetka pridobitve gradbenega dovoljenja in začetka gradnje. V projektu OPPN se natančno določi tudi eventualna raba obstoječe komunalne infrastrukture, ki je zgrajena na zemljišču (kanalizacija), ter izgradnja preostale nujne komunalne infrastrukture (predvsem vodovod). V primeru potrebe po prestavitvi omrežja na parceli, zgrajenega na podlagi v zemljiški knjigi vpisanih služnostnih pravic (npr. kanalizacijskega omrežja), strošek nosi kupec.

V izklicni ceni nepremičnine ni zajet komunalni prispevek, ki se bo obračunal v upravnem postopku z odmerno odločbo.

**2.1.** Predmet prodaje je nezazidano stavbno zemljišče s parc. št. 1095/330 z ID znakom parcela 1091 1095/330, k.o. 1091 - Hudinja, v izmeri 2.793 m<sup>2</sup>.

Lastništvo v zemljiški knjigi je urejeno. Pri nepremičnini je v zemljiški knjigi vpisana služnostna pravica za elektro omrežje v korist družbe Elektro Maribor d.d., služnostna pravica za komunikacijsko omrežje v korist družbe Telekom d.d., služnostna pravica za kanalizacijsko omrežje v korist družbe Stezka Korunami Stromu d.s.r.o. ter služnostna pravica za vodovodno omrežje v korist družbe Unitur d.o.o..

Izhodiščna vrednost za nepremičnino v izmeri 2.793 m<sup>2</sup> znaša 309.900,00 eur brez DDV. V izhodiščno vrednost nepremičnine 22% DDV ni vključen in ga plača kupec.

**Višina varščine** znaša **30.990,00 EUR**.

Varščina se plača **najkasneje ponedeljka, do 2. decembra 2024 do 23:59** ure na račun odprt pri Banki Slovenije, št. 01344-0100003613, sklic na številko 00 722100, z navedbo namena nakazila: **Javno zbiranje ponudb (478-61/2024)**.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

V kolikor ponudnik vplača varščino in v roku ne odda ponudbe, šteje da je ponudil kupnino v višini izhodiščne vrednosti. Če bo plačnik varščine edini ponudnik, bo pozvan k sklenitvi ponudbe. V primeru ne sklenitve prodajne pogodbe se varščina zadrži.

### **3. Komisija, cenilec in izjava skladno s 7. odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Mateja Čremošnik – predsednica
- Polona Matevžič, članica
- Florjana Sušec, članica
- Stanka Boček, nadomestna članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Oceno vrednosti vseh nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja je izdelala družba IMO-CONSULT d.o.o., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Miha Juvan.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odst. 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.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter o najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

#### **4. Vrsta pravnega posla**

Nepremičnina bo prodana na podlagi prodajne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Nakup po načelu videno - kupljeno, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje. Prodajalec ne jamči za izmere površin niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

#### **5. Najnižja ponudbena cena**

Ponudba za posamezno nepremičnino ne sme biti nižja:

2.1. od 309.900,00 eur pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec,

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 (2.1.) te objave.

#### **6. Način in rok plačila kupnine**

Kupec mora skladno z zakonodajo, celotno kupnino plačati v 30-ih dneh od sklenitve pogodbe oz. izstavitve računa.

Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

#### **7. Sklenitev pogodbe**

Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni v postopku, so zavezujoči. Uspeli ponudnik oz. kupec plača poleg kupnine tudi davčne dajatve (DDV) ter strošek notarskih storitev - sodno takso in predlog za vpis lastninske pravice, medtem ko strošek overitve podpisa pogodbe poravnava prodajalec. Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na ime kupca vloži prodajalec po prejemu celotne kupnine.

Za nepremičnino mora izbrani ponudnik najkasneje v 15. dneh od prejema odločitve o izbiri in poziva za sklenitev prodajne pogodbe, skleniti prodajno pogodbo. Če uspehi ponudnik (kupec) v določenem roku ne sklene pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca in velja, da je kupec odstopil od pogodbe. Pogoji iz javnega razpisa so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnin.

#### **8. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb**

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Pisne ponudbe z dokazili in prilogami morajo prispeti v zaprti kuverti najkasneje do **srede, 4. decembra 2024 do 17.00 ure** na naslov: Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, z oznako: »**NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIranJE PONUDB 478-61/2024**«. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.

Ponudba mora zajemati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec Priloga 1
2. potrdilo o plačani varščini ter

3. kopijo veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe, s.p.

**Ponudbe prispele po razpisnem roku, ali pravočasno prispele ponudbe, ki bodo nepopolne bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika.**

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način oddaje nove ponudbe.

Odpiranje ponudb **BO javno** in bo potekalo v sejni sobi Občine Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče, **v petek, 6. decembra 2024 s pričetkom ob 10.00 uri.** Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pisnim pooblastilom ponudnika.

#### **9. Informacije in ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Matejo Čremošnik, telefon 03/757 17 05, gsm: 051-610-371. Ogled je možen po predhodni najavi in sicer najkasneje do **27. novembra 2024.**

#### **10. Opozorilo**

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve posameznega pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, prekine oz. ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedel razlog, pri čemer se ponudnikom vrne plačana varščina v nominalnem znesku.

**Občina Zreče**  
**mag. Boris Podvršnik,**  
**Župan**

## LOKACIJA NEPREMIČNINE

**Nepremičnina s parc. št. 1095/330, k.o. 1091 - Hudinja v izmeri 2.793 m<sup>2</sup>**

