



## OBCINA RADEČE

Občina Radeče, Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče kot prodajalec skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 11/18, 79/18, v nadaljevanju ZSPDSL-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 11/18, v nadaljevanju Uredba), Sklepa o letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Radeče za leto 2023 (Uradni list RS, št. 32/23) ter Odloka o proračunu Občine Radeče za leto 2023 (Uradni list RS, št. 32/23) objavlja

### **povabilo k oddaji ponudbe za prodajo stanovanja po metodi javnega zbiranja ponudb**

#### **1. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Občina Radeče, Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče.

#### **2. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA**

2.1. Stanovanje št. 18, k.o. 1862-Radeče (ID 5816081), ki se nahaja v tretjem nadstropju večstanovanjske stavbe št. 601, stoječe na parc. št. 112/2 k.o. 1862-Radeče, **na naslovu Ulica OF 2, 1433 Radeče.**

2.2. Stanovanje skupno meri 65,90 m<sup>2</sup> in obsega:

<b>Naziv prostora</b>	<b>Velikost – m<sup>2</sup></b>
Spalnica - soba	11,76
Soba	14,57
Dnevna soba	17,98
Kuhinja	11,13
Kopalnica	4,24
Predsoba	6,19
Drugo - predsoba	4,15
Balkon, odprta terasa	0,72
Klet /Drvarnica v zid. objektu	1,73

2.3. Izhodiščna vrednost za stanovanje znaša 92.059,00 €. Izhodiščna cena je določena na podlagi Cenitvenega poročila, cenilca za gradbeništvo Mirana Tomšiča, univ. gradb. inž. iz Sevnice.

2.4. V izhodiščni vrednosti ni zajet 2 % davek na promet nepremičnin.

### 3. VARŠČINA

3.1. Ponudnik mora pred oddajo zavezujoče ponudbe kot zavarovanje za resnost ponudbe na transakcijski račun lastnika stanovanja številka: 01299-0100003393 (odprt pri UJP Žalec) položiti varščino v višini 10 % ponujene cene, to je v višini 9.205,90 € z navedbo »plačilo varščine – stanovanje (ID 5816081)«. Varščino je potrebno plačati najkasneje do 21. 6. 2023 do 13. ure na zgoraj navedeni poslovni račun Občine Radeče. Ponudnik mora v ponudbi predložiti ustrezno potrdilo o nakazilu varščine.

3.2. 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 ponudnik uspe in je izbran, ne zahteva in ne bo zahteval vračila že plačane varščine.

3.3. V primeru, če ponudnik ne bo nakazal varščine oziroma ponudba ne bo vsebovala ustreznega potrdila, bo lastnik stanovanja tako ponudbo kot nepopolno izločil iz postopka nadaljnjega ocenjevanja ponudb.

3.4. Vplačana varščina se zadrži v naslednjih primerih:

- če ponudnik vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe,
- če ponudnik odstopi od nakupa stanovanja,
- če uspeli ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v predpisanem oz. podaljšanem roku,
- če kupnina ni plačana v skladu s sklenjeno prodajno pogodbo.

3.5. Izbranemu ponudniku se plačana varščina brezobrestno vračuna v kupnino, neuspehim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po pravnomočnem zaključku postopka javnega zbiranja ponudb.

### 4. POGOJI PRODAJE

- a) Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno.
- b) Plačana varščina se bo uspelemu ponudniku odštela od zneska kupnine, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni po sprejemu sklepa o izbiri.
- c) Če kupec v določenem roku ne podpiše pogodbe, varščina zapade v korist Občine Radeče in velja, da je kupec odstopil od pogodbe.
- d) Kupec je poleg kupnine dolžan plačati davek na promet nepremičnin.
- e) Ponudbena cena in ostale denarne vrednosti v ponudbi morajo biti podane v Evrih (EUR).
- f) Ponudniki sami nosijo stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu.
- g) V skladu z 51. členom ZSPDSLS-1 na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v skladu s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1.
- h) Ponudba se odda na priloženem obrazcu OBR-1-PJZP.

### 5. PONUDNIKI

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, ima poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Radeče ter se pravočasno in se pravilno prijavi, tako da:

- pravočasno vplača 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;

- pravočasno odda popolno ponudbo.

## 6. PONUDBA

6.1. Pisna ponudba mora vsebovati:

- naslednje osebne podatke in listine:
  - **če je ponudnik fizična oseba ali samostojni podjetnik posameznik:** ime in priimek ter naslov stalnega bivališča, telefonsko številko, e-naslov, potrdilo o državljanstvu ali kopijo osebnega dokumenta, davčno številko in številko TRR, s.p. pa tudi izpisek iz sodnega registra, star največ 30 dni
  - **če je ponudnik pravna oseba:** firmo ter sedež ponudnika, telefonsko številko, e-naslov, izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, Id. Št. za DDV, matično številko, številko TRR, dokazilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne;
- dokazilo o plačani varščini;
- ponudnikovo pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1, z lastnoročnim podpisom;
- ponudnikovo pisno izjavo, da se strinja s pogoji razpisa z lastnoročnim podpisom.

**6.2. Rok za oddajo ponudbe je do vključno dne 22. 6. 2023. Ponudniki svoje ponudbe z dokazili posredujejo osebno ali priporočeno po pošti na naslov: Občina Radeče, Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče, s pripisom: « Javno zbiranje ponudb - stanovanje (ID 5816081)». Ponudba se bo štela za pravočasno, če prispe na zgoraj navedeni naslov do vključno 22. 6. 2023 (upošteva se datum poštnega žiga do vključno 22. 6. 2023). Nepravočasnih oz. prepoznih ponudb prodajalec ne bo upošteval.**

## 7. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

7.1. Kupec je dolžan plačati kupnino v roku 30 dni od podpisa prodajne pogodbe. Dogovorjeni rok plačila kupnine je bistvena sestavina pogodbe in se zato šteje, da je v primeru zamude kupca pri plačilu kupnine pogodba razdrta po samem zakonu.

7.2. Kupec je poleg kupnine dolžan plačati davek na promet nepremičnin.

## 8. POSTOPEK IZBIRE

8.1. Priskele ponudbe bodo komisijsko odprte in pregledane, pri čemer ne bo javnega odpiranja ponudb. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštrevane le tiste pravočasne ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisane pogoje. Prodajalec bo kot veljavne štel le ponudbe, kjer bo ponujena cena enaka ali višja navedeni izhodiščni ceni. V primeru, da enako najvišjo ceno ponudita dva ali več ponudnikov, bo prodajalec pozval najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe. Prodajalec bo sklenil prodajno pogodbo z najugodnejšim ponudnikom.

8.2. Merilo za izbor ponudnika je najvišja ponujena cena.

8.3. Prodajalec bo odločitev o izbiri najugodnejšega ponudnika sprejel najkasneje v roku 15 dni po izteku roka za prijavo.

8.4. Izročitev nepremičnine in prenos lastništva bosta izvedena takoj po plačilu celotne kupnine in poravnavi vseh stroškov.

8.5. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje brez odškodnine kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka prodaje mu ni potrebno obrazložiti. V primeru ustavitve postopka prodaje je prodajalec dolžan ponudniku v roku 15 dni vrniti vplačano varščino brez obresti.

## 9. ROK VEZANOSTI PONUDNIKA NA DANO PONUDBO

Predložena ponudba mora biti veljavna **120 dni** od poteka roka za oddajo ponudb.

## 10. INFORMACIJE

Vse podrobnejše informacije o predmetu prodaje in postopku javnega zbiranja ponudb lahko ponudniki dobijo na Občini Radeče, pri Nataši Žnidaršič Mavri, tel. št. 03 56 80 805, e-mail: [pravnica@radece.si](mailto:pravnica@radece.si). Ogled stanovanja je mogoč po predhodnem dogovoru.

Št. 478-9/2023/2  
Radeče, 2. 6. 2023



Občina Radeče