

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. in 17. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Občina Brda objavlja poziv za

javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin

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

Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih, matična številka: 5881781, ID za DDV 58633391.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

2.1. Predmet prodaje

Poslovna stavba z naslovom Neblo 12 A na parceli 1166/3 k.o. Neblo s pripadajočim stavbnim zemljiščem p.št. 1166/6 k.o. Neblo. Nepremičnini se prodajata kot celota.

2.2. Opis nepremičnin

Objekt v neto tlorisni površini 129,74 m², parcela 1166/3 k.o. Neblo v neto površini 362 m², parcela 1166/6 k.o. Neblo v površini 65 m².

Objekt ima energetska izkaznico.

2.3. Vrsta pravnega posla in izhodiščna cena

Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, je prodaja.

Izhodiščna cena znaša 210.000,00 EUR. Izhodiščna cena ne vsebuje davka.

V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodelujejo pravne osebe, samostojni podjetniki in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije.

3. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

3.1. Plačilo varščine v višini **10 % ponujene cene**, ki se plača najkasneje do izteka roka za oddajo ponudbe. **Varščino je potrebno vplačati na TRR Občine Brda, št. 01207-0100014109, skupaj z navedbo: »Neblo - javno zbiranje ponudb«.**

3.2 Za popolno ponudbo v postopku javnega zbiranja ponudb se šteje:

a) Zavezujoča ponudba v slovenskem jeziku na priloženem obrazcu Priloga št. 1, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisano s strani ponudnika oziroma vseh ponudnikov pri skupni ponudbi, 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 obvezne in označene priloge iz Priloge št. 2;

d) V primeru skupne ponudbe, to je ponudbe dveh ali več fizičnih ali pravnih oseb, izpolnjen obrazec Priloga št. 3 (Izjava (v primeru skupne ponudbe)), ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisan s strani vseh ponudnikov;

e) Ponudnik je dolžan v svoji ponudbi predložiti vse dokaze (izjave, potrdila,..) za izpolnjevanje meril za izbor najugodnejšega ponudnika.

3.3. Pravočasna oddaja popolne ponudbe.

Za pravočasno ponudbo v postopku javnega zbiranja ponudb se šteje ponudba oddana in poslana po pošti na naslov: **Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih**, najkasneje **do petka, 04.04.2025 do 12.00 ure**, osebno v vložišče ali priporočeno po pošti. Šteje se, da je ponudba prispela pravočasno, če je bila zadnji dan roka za oddajo ponudb oddana na pošto s priporočeno pošiljko.

4. Pogoji prodaje

Ponudnik mora izpolnjevati in sprejeti naslednje razpisne pogoje prodaje:

4.1. Nepremičnini se prodajata z namenom, da se v objektu izvaja trgovinska dejavnost in druge spremljajoče dejavnosti.

Dejavnosti, dovoljene na predmetnih parcelah z OPN Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, 9/11, 44/17, 21/19, 21/2022) (v nadaljevanju OPN) so:

CDO- Druga območja centralnih dejavnosti, kjer so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti: trgovske, oskrbne, poslovne, storitvene, družbene, gostinske dejavnosti in manjše obrti.

4.2. Izbrani ponudnik mora v roku 15 dni od prejema sklepa o izbiri s prodajalcem skleniti kupoprodajno pogodbo, ki jo pripravi prodajalec, v nasprotnem primeru lahko lastnik k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.

4.3. Rok za plačilo kupnine je 15 dni od izstavitve računa s strani prodajalca. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. Kupnina se nakaže na transakcijski račun Občine Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo, TRR Občine Brda št. 01207-0100014109. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazen. Zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičninah bo Občina Brda kupcu izdala v roku 15 dni po prejemu celotne kupnine. Vplačana varščina v višini 10 % ponujene cene, se všteje v kupnino.

Pripadajoči davek plača kupec.

4.3.1. Nepremičnini se prodajata po načelu videno – kupljeno.

4.3.2. Predkupna pravica na nepremičninah, ki so predmet javnega zbiranja ponudb, ne obstaja.

5. Merila za izbor najugodnejše ponudbe in postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Ponudbe bo obravnavala posebna komisija, ki jo imenuje župan, ki bo županu predlagala sklenitev pogodbe z najugodnejšim ponudnikom.

Nepremičnini bodo prodani ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je podal popolno ponudbo in bo izbran za najugodnejšega ponudnika – ponudil najvišjo ceno.

V primeru več najugodnejših ponudb se med najugodnejšimi ponudniki lahko izvedejo dodatna pogajanja.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo **v sredo 09.04.2025** v VELIKI sejni sobi Občine Brda (3. nadstropje), Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih **ob 9.00 uri**. Komisija bo evidentirala prispele ponudbe po vrstnem redu datuma prejema pošiljke, ki bo razvidna iz žiga sprejemne pisarne Občine Brda.

Komisija bo po evidentiranju prispelih ponudb najprej preverila, ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 3. in 4. javnega zbiranja ponudb. Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku ali ponudbo, ki bo nepopolna, bo komisija izločila ter je ne bo obravnavala.

Po formalnem pregledu ponudb bodo ocenjevane in obravnavane samo ponudbe, ki bodo izpolnjevale zahtevane razpisne pogoje.

Vsi ponudniki bodo o izboru obveščeni v roku 30 dni od odpiranja ponudb.

6. Posebne določbe v postopku javnega zbiranja ponudb

6.1. Objava javnega zbiranja ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil kupoprodajno pogodbo za predmet tega razpisa. Prodajalec lahko ustavi postopek prodaje do sklenitve pogodbe, pri čemer se ponudnikom brezobrestno vrne vplačana varščina.

6.2. Uspelemu ponudniku bo vplačana varščina všteta v kupnino, neuspehim pa brez obresti vrnjena v 8 dneh od prejema sklepa o izboru.

6.3. Vsa morebitna vprašanja in ostala korespondenca v zvezi s pozivom za javno zbiranje ponudb mora biti predložena v slovenskem jeziku.

6.4. 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).

7. Oblika in oznaka predložene ponudbe

Ponudnik ponudbo odda oziroma pošlje v zaprti ovojnici z oznako: »Ponudba za nakup nepremičnin Neblo– ne odpiraj«, na hrbtni strani ovojnice pa napiše ime oziroma naziv in naslov ponudnika.

8. Razpisna dokumentacija

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- Navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin;
- Priloga št. 1 (zavezujoča pisna ponudba za nakup nepremičnin);
- Priloga št. 2 (zbir dokumentov);
- Priloga št. 3 (Izjava (v primeru skupne ponudbe)).

9. Dodatne informacije

Dodatne informacije je možno pridobiti na Oddelku za okolje in prostor Občine Brda oz. na telefonsko številko 05/335 10 36, v času uradnih ur.

Priloga 1: Ponudba za nakup nepremičnin

Priloga 2: Zbir dokumentov

Priloga 3: Podatki o ponudnikih