



# OBČINA DESTRNIK

Janežovski Vrh 42  
2253 DESTRNIK

TRR: 01218-0100016674  
ID za DDV: SI 76286193

Telefon: 02 7619250

Telefax: 02 7619252

E-Mail: [obcina.destrnik@destrnik.si](mailto:obcina.destrnik@destrnik.si)

Matična št.: 5882966

[www.destrnik.si](http://www.destrnik.si)

Štev.: 3528-1/2020-3

## JAVNI RAZPIS ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO POSLOVNIH PROSTOROV (JANEŽOVSKI VRH 42)

Destrnik, 12. 10. 2020

## 1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Občina Destrnik na svoji spletni strani, dne 12. 10. 2020 objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) javni poziv za javno zbiranje ponudb za odplačno odtujitev naslednjih nepremičnin:

- **Poslovni prostori z pisarniško opremo v skupni površini 343,50 m<sup>2</sup> v prvi in tretji etaži poslovnega objekta na naslovu Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik.**

Vabimo vas, da v pisni obliki oddate zavezujočo ponudbo za nakup nepremičnine, v skladu z navodili za izdelavo ponudbe.

Rok za oddajo zavezujoče ponudbe je najkasneje do **ponedeljka 2. 11. 2020 do 12.00** ure na naslov prodajalca:

**Občina Destrnik  
Janežovski Vrh 42  
2253 Destrnik**

Za pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo do roka oddaje ponudb prispele na sedež prodajalca. Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku za oddajo zavezujoče ponudbe, bo prodajalec izločil iz nadaljnje obravnave.

Javno odpiranje ponudb bo 2. 11. 2020 ob 13.00 uri v prostorih prodajalca.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

Merilo za izbor je ekonomsko najugodnejša ponudba.

Prodajalec si z javnim zbiranjem ponudb pridržuje pravico, da s ponudniki izvede še pogajanja.

Na javnem razpisu lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev nepremičnin na območju Republike Slovenije in ki pravočasno oddajo pravilno in sprejemljivo ponudbo. Nakup poteka po načelu videno – kupljeno.

## **2. PREDMET PRODAJE**

2.1. Spisek nepremičnin, katere so predmet razpolaganja oz. opis premoženja

- Del stavbe ID znak 370-248-16 in ID znak 370-248-18 na naslovu Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik (št. stavbe 248 (ID6646740) vpisana na parcelni št. 59/17 (ID6219228)) in pripadajoči del na nepremičnini 59/19 (ID 6538081) k. o. Janežovski Vrh.

Poslovni prostori v izmeri 343,50 v prvi in tretji etaži poslovnega objekta Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik z pripadajočim asfaltiranimi parkirnimi prostori in skupnimi površinami po elaboratu etažne lastnine.

2.2. Pravni pregled stanja

Nepremičnine iz točke 2.1. so vpisane v zemljiško knjigo, v katastrski občini Janežovski Vrh. Zemljiškoknjžni lastnik etažne lastnina dela stavbe št. 16 in 18 ter pripadajočega zemljišča je Občina Destrnik, MŠ 5882966000. Pri nepremičnina je vpisana služnostna pravica za izgradnjo, asfaltiranje, vzdrževanje in uporabo ceste v korist Občine Destrnik MŠ 5882966000. Gre za etažno lastnine poslovnih prostorov in pripadajočimi parkirnimi mesti in skupnih površin in prostorov v poslovnem objektu.

2.3. Ocenitev vrednosti nepremičnine

Cenitev je v skladu z 36. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, opravi pooblaščen cenilec.

Izhodiščna vrednost nepremičnine iz točke 2.1. znaša 1.133,60 eur/m<sup>2</sup> poslovnega prostora, oziroma 389.400,00 eurov za poslovne prostore. Vrednost opreme znaša 14.973,00 eurov. Skupna izhodiščna vrednost predmeta prodaje znaša 404.373,00 eurov.

## **3. NAVODILO PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE**

Za pravilnost zavezujoče ponudbe mora ponudnik predložiti izpolnjeno dokumentacijo oz. obrazce, zložene po naslednjem vrstnem redu:

- Identifikacijski podatki o ponudniku (OBR – 1)
  - a) za fizične osebe: ime in priimek, naslov, številka TRR računa, EMŠO, davčno številko, telefonsko številko, elektronski naslov, kopijo osebnega dokumenta
  - b) za pravne osebe: firmo, sedež, številka TRR računa, matična številka, ID za DDV, zakonitega zastopnika in kontaktno osebo, elektronski naslov in telefonsko številko
- ponudba (OBR – 2)
- opis dejavnosti oz. ponudbe, ki bi potekala na nepremičnini po prodaji – predvideni elaborat je sestavni del ponudbe
- izjavo (OBR – 3)
- dokazilo o plačani varščini
- kopijo (veljavnega) osebnega dokumenta ponudnika, v primeru da je ponudnik fizična oseba ali osebnega dokumenta zastopnika ponudnika

Ponudba mora biti brezpogojna.

Če ponudnik ne bo priložil vseh zahtevanih dokumentov oz. izpolni zgoraj navedenih pogojev, bo ponudba štela kot nepopolna in jo bo prodajalec izločil.

V okviru predmetnega povabila lahko s posredovanjem zavezujočih ponudb sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe:

- pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji morajo ponudniki priložiti izjavo, da so vpisane v sodno – poslovnem registru, ki ga vodi Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, zakoniti zastopniki ponudnika oz. osebe, pooblaščenec za zastopanje ponudnika
- pravne osebe s sedežem izven Republike Slovenije morajo ponudniki priložiti izpis iz sodnega (ali drugega ustreznega) registra s prevodom, ki ne sme biti starejši od 90 dni.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

#### **4. VARŠČINA**

Zainteresirani ponudniki mora pred rokom za oddajo ponudbe vplačati varščino v višini 10% od izhodiščne vrednosti ponudbe, kar znaša 40.437,30 eurov.

Varščina se plača na transakcijski račun občine, št. TRR: SI56 0121 8010 0016 674, odprt pri Banki Slovenije s pripisom »Varščina za nepremičnino«.

Dokazilo o plačilu varščine mora biti priloženo k ponudbi. Ponudnik, ki ne bo priložil original potrdila o plačani varščini, bo izločen.

Plačana varščina se uspelemu upravičencu vračuna v ceno, neuspelim pa bo vrnjena brez obresti v roku 15 dni po končanem izboru na transakcijski račun, naveden v ponudbi OBR – 1. V primeru odstopa uspelega upravičenca od odkupa ali razveze pogodbe zaradi razlogov na njegovi strani, prodajalec varščino zadrži.

#### **5. VELJAVNOST PONUDBE**

Ponudba mora veljati najmanj tri (3) mesece po izteku za prejem ponudb.

#### **6. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU ZBIRANJA PONUDB**

Ponudbe prispele po razpisanem roku ter nedopustne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo. Odpiranje, pregled in razvrščanje ponudb izvede strokovna komisija, ki jo imenuje župan.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali dopustne ponudbe, prejmejo več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe,
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so je v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Predstavnik prodajalca lahko kadarkoli ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti. V primeru ustavitve postopka bodo ponudniki pisno obveščeni.

Pogodba bo sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ponudbeno ceno, ki mora biti enaka ali višja od izhodiščne cene. Pogodba mora biti sklenjena najkasneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, kupnina pa mora biti v celoti plačana najkasneje do 31. 12. 2020 na transakcijski račun občine št. TRR: SI56 0121 8010 0016 674, odprt pri Banki Slovenije s pripisom »Kupnina za nepremičnino«.

## **7. NAČIN ODDAJE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE**

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: Občina Destrnik, Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik.

Ponudbe morajo biti v zaprti obojnici s pripisom »Ponudba za nakup nepremičnine – NE ODPIRAJ«. Na zadnji strani obojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudbe je do  **vključno 2. 11. 2020 do 12.00** ure. Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

## **8. MERILO O IZBIRI NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponudbe (kupnina). Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno, ki mora biti enaka ali višja od izhodiščne cene (OBR – 2).

Ponudnik mora pripraviti en izvod ponudbene dokumentacije, ki ga sestavljajo izpolnjeni obrazci in zahtevane priloge. Celotna ponudbena dokumentacija mora biti napisana z neizbrisljivo pisavo in podpisana od osebe, ki ima pravico zastopanja ponudnika.

Ponudba ne sme vsebovati nobenih sprememb in dodatkov, ki niso v skladu z razpisno dokumentacijo. Popravljenе napake morajo biti označene z inicialkami osebe, ki podpiše ponudbo. Če ponudba ni sestavljena tako, kot je določena v razpisni dokumentaciji, ima komisija pravico tako ponudbo izločiti iz nadaljnje obravnave.

Ponudnik nosi vse stroške povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe.

Kupnina mora biti vplačana v navedenem roku v celoti (vključno z predhodno vplačano varščino) na transakcijski račun Občine Destrnik št. TRR SI56 0121 8010 0016 674, odprt pri Banki Slovenije.

Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina posla. V primeru, da ponudnik ne plača celotne kupnine v roku to pomeni, da ni izpolnil pogojev iz razpisne dokumentacije in mu prodajalec ne bo omogočil prenosa lastništva nad predmetno nepremičnino. Za podpis listin je potrebna osebna prisotnost prodajalca in kupca (fizična oseba oz. zakoniti zastopnik pravnih oseb). Stranko lahko zastopa pooblaščenec, ki se mora izkazati z ustreznim pooblastilom.

Ponudnik je seznanjen z dejanskimi in pravnim stanjem nepremičnine. Nepremičnine bodo prodane po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Prodajalec si prav tako pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente prodajnega postopka ali v katerikoli fazi oz. kadarkoli prekiniti ali ustaviti postopek prodaje nepremičnine.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezanimi osebami.

Zainteresirani kupci lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu javnega zbiranja ponudb zaradi oblikovanja ponudbe za nakup in si ogledajo predmet javnega zbiranja ponudb vsak delovni dan od 8. do 15. ure (v petek do 13. ure) na sedežu občine na naslovu Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik. Kontaktna oseba ponudnika za podajanje informacij je Sonja Mahorič na tel. 02 761 92 50, elektronski naslov: [obcina.destrnik@destrnik.si](mailto:obcina.destrnik@destrnik.si).



Župan Občine Destrnik:  
Franc Pukšič, univ. dipl. ing. el.

**PODATKI O PONUDNIKU**

Na podlagi javnega poziva za prodajo nepremičnin se prijavljamo na vaš javni poziv in v skladu z navodili prilagamo našo ponudbeno dokumentacijo.

Ime pravne osebe ali fizične osebe:

---

Zakoniti zastopnik:

---

Identifikacijska številka za DDV:

---

Matična številka:

---

Naslov:

---

Telefonska številka:

---

Elektronska pošta:

---

Transakcijski račun:

---

Kontaktne osebe:

---

Odgovorna oseba za podpis pogodbe:

---

Ponudnik:

---

---

---

**PONUDBA**

Na podlagi javnega poziva za prodajo nepremičnin in v skladu z navodili ponujamo naslednjo ceno:

<b>PONUJENA CENA</b>	
<b>Ponujena cena, skupaj za 343,5 m<sup>2</sup> poslovnih prostorov (na naslovu Janežovski Vrh 42) in opremo v eurih (brez DDV</b>	

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Žig

Podpis ponudnika:

\_\_\_\_\_



Ponudnik:

---

---

---

### IZJAVA

Izjavljamo, da:

- podajamo zavezujočo ponudbo za nakup nepremičnine v svojem imenu in za svoj račun;
- da smo v celoti seznanjeni z vsebino razpisa in pogoji prodaje, ter jih v celoti sprejemamo;
- smo seznanjeni z vsemi prilogami in pojasnili, objavljeni na spletni strani prodajalca;
- smo v celoti seznanjeni z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine, za katere nakup oddajamo ponudbo;
- ne bomo od prodajalca zahtevali vračila varščine v primeru, da je prodajalec upravičen do zadržanja varščine zaradi izpolnjenih pogojev, ki so opredeljeni v razpisni dokumentaciji;
- pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da so vsi podatki v ponudbeni dokumentaciji resnični in da za podane podatke in njihovo resničnost prevzemamo popolno odgovornost,
- fotokopijo priloženih listin ustrezajo originalu in
- se odrekamo vsem morebitnim odškodninskim zahtevkom.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Žig

Podpis ponudnika:

\_\_\_\_\_