

Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, objavlja na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15, 76/15), 35. do 39. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14), Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2016 in Sklepa Občinskega sveta, sprejetega na ___ redni seji dne __. __. 2016 naslednje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.
2. Opis predmeta prodaje:
 - 1) Zasedeno dvosobno stanovanje - posamezni del št. 2 v stavbi št. 137 k.o. 2143 – Tržič (stanovanje ni vpisano v zemljiški knjigi); dvosobno stanovanje v 2. etaži, v izmeri 49,29 m² (po SIST ISO 9836) oz. 47,10 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Ravne 24, Tržič, stoječi na parc. št. 396/2 k.o. 2143 – Tržič. Stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino. Izhodiščna cena je 41.100,00 EUR. Cena je navedena brez davščin, ki jih plača kupec.
 - 2) Zasedeno enosobno stanovanje – posamezni del št. 2 v stavbi št. 207 k.o. 2143 – Tržič (stanovanje ni vpisano v zemljiški knjigi); zasedeno enosobno stanovanje v pritličju, v izmeri 41,21 m² (po SIST ISO 9836) oz. 37,90 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Za jezom 12, Tržič, stoječi na parc. št. 413/4 k.o. 2143 – Tržič. Stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino. Izhodiščna cena je 25.800,00 EUR. Cena je navedena brez davščin, ki jih plača kupec.

Najemnika imata v skladu z najemno pogodbo predkupno pravico do stanovanj, ki sta predmet prodaje, zato bo Občina Tržič v roku 7 dni po odpiranju ponudb stanovanje ponudila najemniku v odkup po ceni, kot jo bo ponudil najboljši ponudnik v okviru javnega zbiranja ponudb (ponudbena cena) ter pod pogoji, kot so določeni v 19. točki tega javnega zbiranja ponudb. V primeru, da bo najemnik v roku 30 dni od prejema ponudbe Občine Tržič uveljavil predkupno pravico, se stanovanje proda najemniku – predkupnemu upravičencu.
3. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.
4. Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika:

Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno nad izhodiščno ceno oz. v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni. Če bo med prejetimi ponudniki več najugodnejših ponudnikov lahko Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič (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 jo v svojih ponudbah določili najugodnejši ponudniki.

V primeru, da bo najemnik uveljavljal predkupno pravico, se prodajna pogodba sklene z njim.
5. Način in rok plačila kupnine:

Uspešni ponudnik ali predkupni upravičenec, oziroma kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe. Plačana varščina se kupcu všteje v kupnino v prodajni pogodbi.
6. Plačilo kupnine v roku iz 5. točke je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku. Občina Tržič ima v tem primeru pravico obdržati varščino, ki jo je uspešni ponudnik plačal v postopku javnega zbiranja ponudb oziroma, ki jo je predkupni upravičenec plačal ob izjavi, da uveljavlja predkupno pravico.
7. Nakup na podlagi tega javnega zbiranja ponudb se prične po poteku najmanj 15 dni od dneva njegove objave na spletni strani Občine Tržič www.trzic.si, tako da javno zbiranje ponudb velja do __. __. 2016 do __. ure. Pisne ponudbe morajo prispeti do __. __. 2016 do __. ure po pošti oziroma morajo biti do tega roka vročene osebno na naslov: Občina Tržič, Tajništvo občine, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v zapečateni kuverti, na kateri je potrebno navesti: »Ponudba za nakup stanovanja (navedba naslova Ravne 24 ali Za jezom 12) - NE ODPIRAJ«.

8. Ponudniki so dolžni do __. __. 2016 do __. ure plačati varščino v višini 10 % od izhodiščne cene. Plačilo varščine pred začetkom odpiranja ponudb je pogoj za upoštevanje ponudbe. Vplačilo varščine se opravi na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, št. SI56 0133 1010 0006 578, ki je odprt pri Banki Slovenije, z navedbo: »Varščina za nakup stanovanja (navedba naslova Ravne 24 ali Za jezom 12)«.
9. Javno odpiranje pravočasnih in pravilno označenih pisnih ponudb bo v mali sejni sobi (1. nadstropje) Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, dne __. __. 2016 ob __. uri.
10. Rok vezanosti na ponudbo: do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo z najugodnejšim ponudnikom, je izključena.
11. Plačana varščina, brez obresti, bo v roku 15 dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb vrnjena tistim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, v primeru uveljavljanja predkupne pravice pa vsem ponudnikom, in sicer v roku 15 dni od dneva, ko poteče 30 dnevni rok za uveljavljanje predkupne pravice.
12. Interesenti se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji prodaje oz. dogovorijo za ogled nepremičnine pri Tomažu Ropretu, tel. št.: 04/5971-527.
13. Komisija lahko s soglasjem župana Občine Tržič postopek brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer vrne vplačano varščino brez obresti.
14. Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo državljani Republike Slovenije in državljani držav članic EU ter pravne osebe/samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v Republiki Sloveniji ali v državah članicah EU.
15. Ponudniki so dolžni ponudbi priložiti naslednje dokumente:
 - fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta - osebne izkaznice ali potnega lista - (za fizične osebe, samostojne podjetnike ter pooblaščenca oziroma zastopnike),
 - številko transakcijskega računa za primer vračila varščine ter davčno številko,
 - redni izpisek iz poslovnega oziroma sodnega registra (le za pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 30 dni od dneva vložitve ponudbe,
 - notarsko overjeno pooblastilo za zastopanje v postopku javnega zbiranja ponudb, v primeru, da ponudnika zastopa pooblaščenec,
 - ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene,
 - potrdilo o plačilu varščine,
 - pisno in podpisano izjavo, da ponudnik sprejema vse pogoje tega javnega zbiranja ponudb ter da je seznanjen, da je stanovanje oddano v najem za nedoločen čas ter da ima najemnik predkupno pravico.

V kolikor ni navedeno drugače, je potrebno listine predložiti v izvorniku. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu Komisije izločeni iz postopka.
16. Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, Komisija izloči in o tem obvesti ponudnika. Ne glede na navedeno, pa lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
17. Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo in vse ostale stroške v zvezi s pogodbo krije kupec.
18. Izročitev stanovanja v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine in stroškov.
19. Pogoji za sklenitev prodajne pogodbe s predkupnim upravičencem:

Občina Tržič stanovanje proda najemniku – predkupnemu upravičencu pod pogoji:

 - da predkupni upravičenec v roku 30 dni od prejema obvestila o prodaji stanovanja, s pisno in podpisano izjavo Občini Tržič sporoči, da uveljavlja predkupno pravico za nakup stanovanja po ceni, kot jo je ponudil najboljši ponudnik v okviru javnega zbiranja ponudb (v nadaljevanju - ponudbena cena),
 - da predkupni upravičenec k pisni izjavi predloži potrdilo o plačilu varščine v višini 10% od ponudbene cene,
 - da predkupni upravičenec v pisni izjavi soglaša, da bo prodajno pogodbo sklenil v roku 15 dni od dne, ko bo Občina Tržič prejela njegovo pisno izjavo o uveljavljanju predkupne pravice, ter da soglaša, da sme Občina Tržič v primeru, da v navedenem roku ne sklene prodajne pogodbe, zadržati njegovo varščino,
 - da soglaša s pogoji iz 5., 6., 17., 18., 21., 22. in 23. točke tega besedila javnega zbiranja ponudb.

20. V primeru, da predkupni upravičenec ne bo uveljavljal predkupne pravice bo Občina Tržič z najugodnejšim ponudnikom sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh od poteka roka 30 dni, v katerem bi predkupni upravičenec lahko uveljavil predkupno pravico. Če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani ponudnika, lahko Občina Tržič 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, Občina Tržič zadrži njegovo varščino. Občina Tržič ima pravico zadržati varščino tudi v primerih, ki so določeni v prodajni pogodbi.
21. Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine.
22. Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«.
23. To javno zbiranje ponudb se objavi na spletni strani Občine Tržič www.trzic.si.

V Tržiču, dne _ . _ . 2016

Občina Tržič
Župan, mag. Borut Sajovic