

Občina Žalec, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-11, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Odloka o proračunu Občine Žalec za leto 2017 (Uradni list RS, št. 87/16) objavlja

VABILO K DAJANJU PONUDB ZA NAKUP STANOVANJA

1. NAZIV KUPCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Žalec je zaradi zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju v Proračunu Občine Žalec za leto 2017 planirala nakup 2 stanovanj, ki se bosta oddali za neprofitno najemnico upravičencu do neprofitnega stanovanja.

Javno vabilo za dajanje ponudb je nezavezujoče zbiranje, pri katerem izhodiščna kupnina ni določena in je obveznost kupca k sklenitvi pogodbe s ponudnikom, ki ponudi najnižjo kupnino, izključena. Kupec ni dolžan skleniti kupoprodajne pogodbe, četudi je ponudba skladna z razpisnimi pogoji.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet javnega zbiranja ponudb je nakup 2 nezasedenih stanovanj velikosti od 35 m² do 70 m² brez ali z balkonom in s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih ter napravah večstanovanjskega objekta.

Stanovanje se mora nahajati v večstanovanjskem objektu, ki ima izbranega upravnika, in je locirano na območju mesta Žalec ali naselij Šempeter in Petrovče.

3. POGOJI NAKUPA

3.1. Splošni pogoji in zahteve glede na namen nakupa

Ponudnik mora pri pripravi ponudbe za nakup nepremičnine upoštevati, da:

- mora biti lastnik stanovanja in ne sme biti v stečajnem postopku;
- je lastništvo stanovanja vpisano v zemljiško knjigo in prosto vseh bremen;
- se stanovanje prodaja z vgrajenimi elementi v kopalnici in brez pohištvene opreme;
- se v primeru posega na skupne dele večstanovanjskega objekta (npr. zasteklitev balkona, namestitve klima naprave) priloži soglasje ostalih etažnih lastnikov v skladu s Pravilnikom o upravljanju večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 60/09, 87/11 in 85/13);
- se v primeru gradbenih posegov v stanovanju priloži ustrezno upravno dovoljenje;
- priloži energetska izkaznica oz. dokazilo, da je v izdelavi v skladu z Energetskim zakonom (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15);
- ima poravnane vse obveznosti, ki izhajajo iz lastništva stanovanja in uporabe stanovanja;
- je ponudbena cena izražena za celotno stanovanje, vključno z solastniškim deležem na skupnih delih in napravah večstanovanjskega objekta;
- davek ter vse ostale stroške v zvezi s prenosom nepremičnine (overitev podpisov ter zemljiško knjižno izvedbo pogodbe) poravnava prodajalec;
- bo kupnino kupec poravnal v roku 30 dni od podpisa pogodbe, vendar ne pred overitvijo kupoprodajne pogodbe;
- kupec prevzame v last stanovanje z dnem plačila kupnine, v posest pa najkasneje v roku 5 dni od plačila kupnine. O prevzemu stanovanja se zapiše primopredajni zapisnik.

3.2. Kriteriji za izbor najugodnejšega ponudnika

Za izbiro najugodnejšega ponudnika se bosta upoštevala dva kriterija, ki sledita po naslednjem vrstnem redu:

Kriterij št. 1: končna cena/m²

Pri izbiri najugodnejše ponudbe se bodo upoštevali elementi, ki so v stanovanju ali na skupnih delih večstanovanjske stavbe že bili obnovljeni (zamenjava stavbnega pohištva, obnova kopalnice, zamenjava vhodnih in notranjih vrat, obnova podov, obnova strehe, obnova fasade ...) oziroma ocena sredstev, potrebnih za prenovo stanovanja pred oddajo v najem. Tovrstno obnovo pogojuje čakalna vrsta upravičencev, ki potrebujejo rešitev stanovanjskega problema.

Končna cena/m² stanovanja se bo izračunala tako, da se bo od ponujene cene ponudnika odštela ocena sredstev potrebnih za prenovo stanovanja in večje investicije na skupnih delih ter naprav objekta v naslednjih 5 letih. Za velikost stanovanja se bo upoštevala bruto površina navedena v uradni evidenci GURS.

Formula za izračun končne cene/m²:

$$\frac{\text{višina ponujene cene} - \text{ocenjena vrednost obnove stanovanja in skupnih delov ter naprav}}{\text{m}^2 \text{ stanovanja iz GURS evidence}} = \text{končna cena (€/m}^2\text{)}$$

Kriterij št. 2: prednostna lokacija

Ponujeno stanovanje mora biti locirano na območju mesta Žalec ali naselij Šempeter in Petrovče. Skladno s kriteriji za izbor najugodnejše ponudbe pa je prednostna lokacija mesto Žalec, sledi naselje Petrovče in nato naselje Šempeter. Tovrstno lokacijo pogojuje potreba upravičencev do neprofitnega stanovanja po bližini javnih ustanov in javnega prevoza, upoštevajoč dejstvo, da so upravičenci večkrat brez prevoza.

4. POGOJI PRODAJE IN NAKUPA NEPREMIČNINE

4.1 Sklenitev pogodbe

Izbrani najugodnejši ponudnik bo dolžan v roku 30 dni od izbire ponudbe s kupcem skleniti pogodbo o nakupu nepremičnine.

4.2 Odstop od pogodbe

Če najugodnejši ponudnik v roku ne podpiše pogodbe o prodaji in nakupu nepremičnine, se bo štelo, da je od prodaje odstopil. Kupec pa ima pravico skleniti pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN ZA SKLENITEV POGODBE

5.1 Pravica udeležbe

V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodelujejo tako fizične kot pravne osebe.

5.2 Obvezni deli ponudbe

Da bo ponudba popolna, mora ponudnik obvezno priložiti Obrazec 1 in Obrazec 2, ki sta sestavni del razpisne dokumentacije javnega zbiranja ponudb in obsegata:

- **podatke o ponudniku:** naziv, oziroma sedež pravne osebe, podatke o odgovorni osebi, davčno številko, matično številko (ali EMŠO - če gre za fizično osebo), pooblaščenega podpisnika uporabnika pogodbe;
- **dokazilo o lastništvu nepremičnine:** nepremičnina mora biti vpisana v Zemljiško knjigo in prosta vseh bremen;
- **navedbo osnovnih podatkov o nepremičnini** (naslov, površina stanovanja, obnova stanovanja ipd.);
- **skupno vrednost ponujene nepremičnine** (kupec si pridržuje pravico naročiti cenitev nepremičnine);
- **energetsko izkaznico oz. potrdilo, da je v izdelavi;**

- **izjavo ponudnika**, da bo ob podpisu pogodbe kupcu predal vso (do takrat) razpoložljivo dokumentacijo, vezano na nepremičnino (npr. upravna dovoljenja, soglasja etažnih lastnikov ...);
- **izjavo ponudnika** o resničnosti podatkov in verodostojnosti priloženih dokumentov;
- **izjavo ponudnika**, da ima poravnane vse obveznosti, ki so vezane na lastništvo in uporabo stanovanja;
- **izjavo ponudnika**, da proti njemu ni uveden postopek stečaja, likvidacije ali prisilne poravnave.

5.3 Neobvezni del ponudbe

Neobvezni sestavni del ponudbe so:

- fotografije obstoječega stanja nepremičnine,
- druga dokumentacija o nepremičnini.

Kupec pa si pridržuje pravico preveriti resničnost vsebine izjave s pridobitvijo podatkov iz uradnih evidenc.

6. ODDAJA PONUDB - JEZIK, OBLIKA, ROK IN NASLOV TER IZLOČITEV PONUDB

6.1 Jezik ponudbe

Ponudniki morajo ponudbe pripraviti v slovenskem jeziku.

6.2 Obvezna oblika ponudbe, rok in naslov za oddajo ponudbe

Ponudbeno dokumentacijo morajo ponudniki predložiti v enem izvodu. Ponudbena dokumentacija mora biti vložena v zapečateno ovojnico. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Obravnavane bodo vse pravočasne ponudbe, ki bodo - na naslov za oddajo - prispele v zapečateni ovojnici, z oznako »JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAKUP STANOVANJA« - NE ODPIRAJ.

Zbiranje ponudb traja od objave javnega zbiranja ponudb za nakup stanovanja do porabe sredstev oz. najkasneje do 31.10.2017, in sicer na naslovu: Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec. Ponudnik lahko odda ponudbo na navedeni naslov po pošti ali osebno. Za oddajo ponudbe po pošti velja poštni žig.

6.3 Nepravočasne ponudbe

Ponudba, ki bo oddana po zgoraj navedenem roku za oddajo ponudbe, bo - kot nepravočasna - zavrnjena in bo neodprta vrnjena na ponudnikov naslov na ovojnici.

7. ODPIRANJE PONUDB

Upoštevane bodo pravočasno prispele ponudbe na naslov kupca. Strokovna komisija, imenovana s strani župana, bo vse pravočasno prispele ponudbe odpirala vsak peti delovni dan v tekočem mesecu za pretekli mesec na sedežu kupca: Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec.

Odpiranju ponudb bodo lahko prisostvovali ponudniki in pooblaščen predstavniki ponudnikov, ki bodo pravočasno oddali svojo ponudbo. Komisija bo o odpiranju ponudb pripravila Zapisnik z osnovnimi podatki o oddanih ponudbah, kot so: naziv ponudnika, lokacija nepremičnine, vrsta stanovanja, ponujena cena itd. in ga vročila vsem ponudnikom, ki bodo oddali pravočasne ponudbe.

8. IZBIRA PONUDNIKA

Po pregledu in analizi pravočasnih in popolnih ponudb lahko komisija s ponudniki opravi dodatna pogajanja. Pred pogajanjem bo komisija opravila ogled ponujenega stanovanja zaradi ocene sredstev, potrebnih za prenovo stanovanja ter skupnih delov in naprav večstanovanjske stavbe. O izbiri najugodnejšega ponudnika bo kupec po opravljeni analizi

ponudb ob upoštevanju objavljenih kriterijev in morebitnih dodatnih pogojanjih obvestil vse ponudnike, ki so sodelovali v javnem zbiranju ponudb.

9. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupec bo plačal kupnino za stanovanje v roku 30 dni od podpisa pogodbe, vendar ne pred njeno overitvijo.

10. OBVEZNOSTI KUPCA IN PONUDNIKA OZIROMA PRODAJALCA

Obveznost kupca, da izbere in s tem sklene ustrezno pogodbo z najugodnejšim ali katerim koli ponudnikom, je izključena. Davek ter vse ostale stroške v zvezi s prenosom nepremičnine (overitev podpisov, ter zemljiško knjižno izvedbo pogodbe) poravnava prodajalec. Prodajalec je takoj po podpisu pogodbe dolžan kupcu izdati ZK dovolilo za vpis lastninske pravice.

11. DODATNE INFORMACIJE

Podrobnejše informacije in pojasnila lahko zainteresirani ponudniki dobijo na naslovu kupca: Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec. Kontaktna oseba za splošna vprašanja v zvezi z javnim zbiranjem ponudb: ga. Petra Kobal Šorli, tel.: 03/713- 64-74. Zainteresirani ponudniki lahko priloge k javnemu vabilu prevzamejo osebno na naslovu razpisovalca ali pa na spletni strani: www.zalec.si

Številka: 360-03-0004/2017

Datum: 21.8.2017

OBČINA ŽALEC

Župan

Janko Kos



IZJAVE

Na osnovi vabila Občine Žalec k dajanju ponudb za prodajo stanovanja podajam naslednje izjave:

1. Izjava o predaji dokumentacije

Izjavljam, da bom po podpisu pogodbe kupcu predal vso (do takrat) razpoložljivo dokumentacijo vezano na nepremičnino, ki je predmet prodaje (npr. upravna dovoljenja, soglasja etažnih lastnikov,..).

2. Izjava o resničnosti podatkov in verodostojnosti priloženih dokumentov

Izjavljam, da so vsi podatki, ki so navedeni in priloženi k ponudbi resnični in verodostojni.

3. Izjava o poravnanih vseh obveznostih

Izjavljam, da imam poravnane vse obveznosti, ki so vezane na lastništvo in uporabo stanovanja.

4. Izjava o stečaju, likvidaciji, prisilni poravnavi

Izjavljam, da proti meni ni uveden postopek stečaja, likvidacije ali prisilne poravnave.

Žalec, dne _____

Priimek in ime ponudnika/prodajalca

Podpis ponudnika/prodajalca

PONUDBA

Na osnovi vabila Občine Žalec k dajanju ponudb za prodajo stanovanja podajam naslednjo ponudbo za prodajo stanovanja, ki je predmet razpisa:

NAZIV PONUDNIKA: _____

NASLOV PONUDNIK: _____

E-POŠTA PONUDNIKA: _____

TELEFON: _____

DAVČNA ŠTEVILKA oz. ID ZA DDV: _____

EMŠO oz. MATIČNA ŠTEVILKA: _____

ŠTEVILKA TRR ZA PLAČILO KUPNINE: _____

POOBlašČENA OSEBA ZA PODPIS POGOBE: _____

Oddajam ponudbo za prodajo naslednjega stanovanja:

NASLOV: _____

ID ZNAK STANOVANJA: _____

VELIKOST PO PODATKIH GURS: _____

LASTNIK STANOVANJA: _____

OBNOVLJENI ELEMENTI STANOVANJA: _____

OBNOVLJENI ELEMENTI STAVBE: _____

VIŠINA PONUDBE: _____

S podpisom ponudbe potrjujem:

- da sem v celoti seznanjen z vsebino vabila k dajanju ponudb in pogoji nakupa ter jih v celoti sprejemam,
- da sem seznanjen z vsemi prilogami in pojasnili, ki so bila objavljena na spletni strani kupca poleg razpisne dokumentacije,
- da sem v celoti seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine za katero prodajo oddajam ponudbo,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so vsi v prijavi navedeni podatki resnični in točni.

Ponudba velja 60 dni od roka za predložitev ponudb.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Obvezne priloge:

- dokazilo o lastništvu;
- energetska izkaznica oz. dokazilo, da je v izdelavi;
- izjava ponudnika (obrazec 2).