****

|  |
| --- |
|  |

REPUBLIKA SLOVENIJA

**CENTER ZA SOCIALNO DELO DOLENJSKA IN BELA KRAJINA**

Resslova 7b, 8000 Novo mesto

T: 07 3932 640

F: 07 3932 671

E: [gp-csd.dolbk@gov.si](mailto:gp-csd.dolbk@gov.si)

Številka: 450-27/2024-31909

Datum: 17.12.2024

Center za socialno delo Dolenjska in Bela krajina, Resslova ulica 7b, 8000 Novo mesto, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ter določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE**

1. **Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

Center za socialno delo Dolenjska in Bela krajina, Resslova ulica 7b, 8000 Novo mesto.

Zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin, ki so predmet prodaje, je Republika Slovenija, upravljavec Center za socialno delo Dolenjska in Bela krajina, matična št. 8284725000, davčna št. 52033155.

1. **Predmet javnega zbiranja ponudb in izklicna cena**

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| k.o. k. o. | parcela  številka | površina zemljišča pod stavbo- GURS | stavba številka | del stavbe | površina dela stavbe - GURS |
| 1515 Metlika | 3991/1 | 285m2 | 1687 | 21 | 157,40m2 |

Predmet prodaje je nepremičnina na parc. št. 3991/1, k.o. 1515 Metlika, stavba št. 1687, del 21. Gre za poslovni prostor in se nahaja v 1. nadstropju oz. v 3. etaži. Poslovni prostor ima neto tlorisno površino 157,40 m2.

Nepremičnina je v lasti Republike Slovenije in je zemljiškoknjižno urejena.

Stene so ometane in beljene. Svetla višina prostora znaša 2,65m. Tlak je pretežno lamelni parket in PVC pod v čajni kuhinji. V hodniku je po tleh keramika. V sanitarijah je prav tako keramika. Strop je montažni tipa armstrong. Ogrevanje je centralno iz skupne kotlovnice. Klimatizacija je bila vgrajena leta 2014. Zamenjana so tudi okna v PVC izvedbi (termopan z žaluzijami) v letih 2015-2016. V letu 2020 je bilo izdelano centralno prezračevanje.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno, prosta oseb in stvari.

**Izhodiščna cena znaša 130.500,00 EUR.**

Ponudbena cena mora biti zaokrožena na 1.000,00 EUR. Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave. Ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega davka, ki ga plača kupec.

Na izklicano ceno kupec plača še 2% davek na promet nepremičnin.

1. **Vrsta pravnega posla**

Prodaja nepremičnega stvarnega premoženja države po metodi javnega zbiranja ponudb. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb, oziroma 15 dni po izteku roka za uveljavljanje predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

1. **Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom sedmega odstavka 51 člena ZSPDSLS-1**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija upravljavca CSD Dolenjska in Bela krajina v sestavi:

- mag. Irena Kralj – predsednica,

- Alen Pust – član,

- Saša Zadnik – članica,

- Marta Novak – nadomestni član.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Branko Banovec, univ. dipl. inž. gradb., stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke, Zelena pot 9a, 8340 Črnomelj, vpisan v imenik cenilcev MP, imetnik licence GR 220, SICGRAS.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

– fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunaj zakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,

– fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca

oziroma posvojitelja,

– pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in

– drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Če se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

**V. Pogoji in pravila:**

**1.** Nepremičnine iz II. točke tega javnega zbiranja ponudb se prodajajo po sistemu **videno - kupljeno**, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

**2. Rok za sklenitev pogodbe**:

Pogodba se sklene s ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, v roku 15 dni po izteku roka za uveljavljanje predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani ponudnika, prodajalec zadrži vplačano varščino.

**3. Varščina:** Varščina za predmet prodaje znaša **15.000,00 EUR**.

Varščina se plača najkasneje **do 20. 1. 2025 do 24:00 ure** na podračun proračuna Republike Slovenije 01100-6300109972, model 18, sklic 26115-7200994-43282025, z navedbo namena nakazila »plačilo varščine - javno zbiranje ponudb Metlika«. Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo varščina brez obresti vrnjena v 30 dneh po izboru najugodnejšega ponudnika na njihov transakcijski račun.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izhodiščni ceni za predmetno nepremičnino.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

Če ponudnik vplača varščino, ponudbe pa ne odda v danem roku, se varščina zadrži.

**4. Način in rok plačila kupnine:**

Kupnina se plača v 30 dneh po sklenitvi pogodbe na podračun Republike Slovenije št. 01100-6300109972, model 18, sklic 26115-7200994-43282025 z navedbo »plačilo kupnine - javno zbiranje ponudb Metlika« v enkratnem znesku. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe, uspelemu ponudniku se varščina všteje v kupnino. Če kupnina ni plačana v dogovorjenem roku, se pogodba šteje za razdrto, varščina se zadrži. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiški knjigi. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) kakor tudi davek na promet nepremičnin plača kupec.

**5. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb:**

Na javni odpiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki skladno s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Najnižja ponudbena cena za nepremičnine iz točke II. tega javnega zbiranja ponudb ne sme biti nižja od izhodiščne cene, to je od 130.500,00 EUR. V ponudbeno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec v višini 2% na ponujeno ceno.

Ponudnik mora najkasneje **do­­­­ 20. 1. 2025 do 24.00 ure** s priporočeno pošiljko na naslov: CSD Dolenjska in Bela krajina, Resslova ulica 7b, 8000 Novo mesto**, v zaprti ovojnici s pripisom “NE ODPIRAJ, JAVNO ZBIRANJE PONUDB - Metlika”** posredovati naslednje dokumente:

* izpolnjeno in lastnoročno podpisano ponudbo (Priloga 1);
* potrdilo o plačani varščini, iz katere je poleg plačila razviden tudi predmet nakupa in je priložena celotna številka transakcijskega računa za primer vračila varščine;
* fotokopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki ali pooblaščenci pravnih oseb;

Šteje se, da je ponudba prispela pravočasno, če je zadnji dan roka oddana na pošto kot priporočena pošiljka. Ponudbe, ki bodo prispele ali bodo oddane po tem roku, bodo izločene kot nepravočasno in zaprte vrnjene ponudnikom.

Ponudbena cena je fiksna in mora biti izražena v evrih.

Ponudba z dokazili mora vsebovati vse zahtevane ustrezne dokumente. Če bo prijava formalno nepopolna in nepravočasna, bo komisija tako vlogo izločila.

Ponudba veže ponudnika do zaključka postopka javnega zbiranja ponudb in ponudnik do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti.

**6. Ustavitev postopka:**

Organizator lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se ponudnikom povrne vplačana varščina brez obresti.

**VI. Datum, čas in kraj odpiranja ponudb:**

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo **27. 1. 2025 ob 10.00 uri** v prostorih CSD Dolenjska in Bela krajina, Resslova ulica 7, Novo mesto, v sejni sobi.

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. Predstavniki ponudnikov se izkažejo prodajalcu s pisnim pooblastilom ponudnika, razen če je ponudnik prisoten osebno kot fizična oseba oziroma kot zakoniti zastopnik pravne osebe. Predložiti je treba tudi osebno izkaznico ali potni list. Nepooblaščeni ponudniki ne morejo opravljati dejanj za ponudnika.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski ali domači naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

**VII. Dodatne informacije:**

O pogojih javnega zbiranja ponudb, natančnejših podatkih o predmetni nepremičnini, ogledu nepremičnine oziroma vpogledu v dokumentacijo v zvezi z nepremičnino, dobijo interesenti na naslovu Cesta XV. Brigade 27, 8330 Metlika, kontakt Maja Brinc, [maja.brinc@gov.si](mailto:maja.brinc@gov.si).

Za vpogled v dokumentacijo in ogled nepremičnine lahko interesenti zaprosijo najpozneje do vključno 17. 1. 2025 (relevanten je čas prejema prošnje). Zaprosilo je treba poslati pisno priporočeno po pošti na naslov organizatorja, ali na elektronski naslov (maja.brinc@gov.si). V zaprosilu morajo biti navedeni identifikacijski podatki prosilca, ime kontaktne osebe in njeni kontaktni podatki.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno tudi na spletni strani CSD Dolenjska in Bela krajina, kjer bodo objavljene tudi morebitne spremembe ali dopolnitve razpisa javnega zbiranja ponudb.

mag. Irena Kralj

direktorica

**PRILOGA 1: PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN -**

nepremičnina na parc. št. 3991/1, k.o. 1515 Metlika, stavba št. 1687, del 21

Na osnovi javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine - poslovni prostor na naslovu Naselje Borisa Kidriča 5a, 8330 Metlika, dajemo naslednjo ponudbo:

**I. Podatki ponudnika:**

PONUDNIK:

NASLOV PONUDNIKA:

KONTAKTNA OSEBA:

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE/TELEFON:

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA ZA DDV/DAVČNA ŠTEVILKA:

MATIČNA ŠTEVILKA/EMŠO:

ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA:

POOBLAŠČENA OSEBA ZA PODPIS PONUDBE IN POGODBE:

**II. Vrednost ponudbe:**

**PONUDBENA CENA[[1]](#footnote-1) (1. merilo): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EU**R + 2 % davek na promet nepremičnin[[2]](#footnote-2)

**III. Izjave ponudnika:**

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

1. sem skrbno pregledal(a) razpis o javnem zbiranju ponudb št. 450-27/2024-31909 z dne 11.11.2024 in da v njem nisem našel(a) napake,
2. mi je stanje nepremičnin v naravi poznano,
3. sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno,
4. imam plačane davke in prispevke,
5. v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokiranega TRR,
6. nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18), ki kot povezane osebe šteje:

* fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena,
* ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
* fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
* pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
* drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

**V skladu s tem za nepremičnino na parc. št. 3991/1, k.o. 1515 Metlika, stavba št. 1687, del 21, ponujam odkupno ceno v višini \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR, brez vključenega davka.**

Ponudba velja do:

Kraj in datum: Podpis:

1. Najmanj 130.500,00 EUR brez vključenega davka. [↑](#footnote-ref-1)
2. 2 % davek na promet nepremičnin plača kupec [↑](#footnote-ref-2)