



Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18), 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, 58/16 in 11/18), Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leti 2017 in 2018 ter sklepa Občinskega sveta, sprejetega na ___ redni seji dne ___. 2018 naslednje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.
2. Opis predmeta prodaje:
 - 2.1. Zasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 15 v stavbi št. 371 k.o. 2144 Bistrica (ID 5600897), ID znak: del stavbe 2144-371-15; zasedeno dvosobno stanovanje v 5. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 61,55 m² (po SIST ISO 9836) oz. 63,10 m² (po podatkih GURS), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu **Kovorska cesta 19**, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 226/2 k.o. 2144 Bistrica. Stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino. Najemnik ima na podlagi sklenjene najemne pogodbe predkupno pravico.
Izhodiščna cena: **59.670,00 EUR** (brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec)
 - 2.2. Zasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 6 v stavbi št. 59 k.o. 2143 Tržič (ID 5627275), ID znak: del stavbe 2143-59-6; zasedeno dvosobno stanovanje v 4. etaži – mansardi s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 54,94 m² (po SIST ISO 9836) oz. 56,90 m² (po podatkih GURS), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu **Ravne 7**, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 392/2 k.o. 2143 Tržič. Stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino. Najemnik ima na podlagi sklenjene najemne pogodbe predkupno pravico.
Izhodiščna cena: **51.950,00 EUR** (brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec)
 - 2.3. Zasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 12 v stavbi št. 908 k.o. 2143 Tržič (ID 5659683), ID znak: del stavbe 2143-908-12; zasedeno dvosobno stanovanje v 4. etaži s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 46,23 m² (po SIST ISO 9836) oz. 48,10 m² (po podatkih GURS), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu **Cankarjeva cesta 13**, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 58/8 k.o. 2143 Tržič. Stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino. Najemnik ima na podlagi sklenjene najemne pogodbe predkupno pravico.
Izhodiščna cena: **47.600,00 EUR** (brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec)
 - 2.4. Zasedeno trosobno stanovanje – posamezni del št. 21 (ID 5810405) in 22 (ID 5810404) v stavbi št. 765 k.o. 2143 Tržič, ID znak: del stavbe 2143-765-21 in del stavbe 2143-765-22; zasedeno trosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 92,93 m² (po SIST ISO 9836) oz. 79,90 m² (po podatkih GURS), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu **Cankarjeva cesta 2**, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 552/5 k.o. 2143 Tržič. Stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino. Najemnik ima na podlagi sklenjene najemne pogodbe predkupno pravico.
Izhodiščna cena: **67.280,00 EUR** (brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec)
 - 2.5. Zasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 1 v stavbi št. 663 k.o. 2143 Tržič (etažna lastnina je v urejanju); zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 68,67 m² (po SIST ISO 9836) oz. 55,80 m² (po podatkih GURS), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu **Partizanska ulica 4**, 4290 Tržič, ki stoji na

nepremičnini parc. št. 151/1 in 151/2 k.o. 2143 Tržič. Stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino. Najemnik ima na podlagi sklenjene najemne pogodbe predkupno pravico.

Izhodiščna cena: **54.100,00 EUR** (brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec)

- 2.6. Zasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 5 v stavbi št. 562 k.o. 2143 Tržič (etažna lastnina je v urejanju); zasedeno dvosobno stanovanje v 3. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 84,94 m² (po SIST ISO 9836) oz. 83,30 m² (po podatkih GURS), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu **Trg svobode 10**, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 192/1 k.o. 2143 Tržič. Stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino. Najemnik ima na podlagi sklenjene najemne pogodbe predkupno pravico.

Izhodiščna cena: **56.600,00 EUR** (brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec)

- 2.7. Zasedeno enosobno stanovanje – posamezni del št. 3 v stavbi št. 54 k.o. 2143 Tržič (ID 6500412), ID znak: del stavbe 2143-54-3; zasedeno enosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 35,67 m² (po SIST ISO 9836) oz. 35,50 m² (po podatkih GURS), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu **Ravne 17A**, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 395/76, 393/6, 395/77 k.o. 2143 Tržič.

Izhodiščna cena: **32.500,00 EUR** (brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec).

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 ravnanje 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.

7. Nakup na podlagi tega javnega zbiranja ponudb se prične po poteku najmanj 20 dni od dneva njegove objave na spletni strani Občine Tržič www.trzic.si, tako da javno zbiranje ponudb velja do __. __. 2018 do __. ure. Pisne ponudbe morajo prispeti do __. __. 2018 do __. ure po pošti oziroma morajo biti do tega roka vročene osebno na naslov: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v zapečateni kuverti, na kateri je potrebno navesti: »Ponudba za nakup stanovanja na naslovu _____ - NE ODPIRAJ«.

8. Ponudniki so dolžni do __. __. 2018 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 na naslovu _____«.

9. Javno odpiranje pravočasnih in pravilno označenih pisnih ponudb bo v mali sejni sobi (1. nadstropje) Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, dne __. __. 2018 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 po končanem postopku javnega zbiranja ponudb vrnjena tistim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, in sicer v roku 15 dni od dneva javnega zbiranja ponudb.

- V primeru uveljavljanja predkupne pravice bo plačana varščina vrnjena vsem ponudnikom, in sicer brez obresti, v 15 dneh od poteka 30 dnevne roka za uveljavljanje predkupne pravice.
12. Interesenti se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji prodaje oz. dogovorijo za ogled stanovanja 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 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.
 15. V skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18) na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku tega 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
 16. 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 (za pravne osebe in samostojne podjetnike), 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.V kolikor ni navedeno drugače, je potrebno listine predložiti v izvirniku. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu Komisije izločeni iz postopka.
 17. 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.
 18. 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.
 19. Izročitev stanovanja v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine.
 20. Pogoji za sklenitev prodajne pogodbe s predkupnim upravičencem (za stanovanja pod št. 2.1.-2.6.):

Občina Tržič bo v roku 7 dni po odpiranju ponudb stanovanja ponudila predkupnim upravičencem v odkup po ceni, kot jo bo ponudil najboljši ponudnik v okviru javnega zbiranja ponudb. Občina Tržič stanovanje proda najemniku – predkupnemu upravičencu pod naslednjimi 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 bo 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 tega besedila javnega zbiranja ponudb.
 21. V primeru, da predkupni upravičenec ne bo uveljavljal predkupne pravice, bo Občina Tržič z najugodnejšim ponudnikom sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh od poteka 30 dnevne roka, v katerem bi predkupni upravičenec lahko uveljavil predkupno pravico. Za stanovanje pod št. 2.7. bo Občina Tržič z najugodnejšim ponudnikom sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb. 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.

22. Vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo bo uredila Občina Tržič.
23. Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine.
24. Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«.
25. To javno zbiranje ponudb se objavi na spletni strani Občine Tržič www.trzic.si.

V Tržiču, dne . . . 2018

Občina Tržič
Župan, mag. Borut Sajovic