



Številka: 478-1/2022-31976/8

Datum: 08. 04. 2022

Center za socialno delo Celje, Opekarniška cesta 15b, 3000 Celje, na 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in lokalnih samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja:

### JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI CENTRA ZA SOCIALNO DELO CELJE

1. **Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:** Center za socialno delo Celje, Opekarniška cesta 15b, 3000 Celje, matična št.: 8283630000, DŠ: 73356298

2. **Predmet javnega zbiranja ponudb:**

Predmet prodaje stvarnega premoženja je prodaja nepremičnin:

- **poslovnih prostorov**, ki se nahajajo na lokaciji: Ulica Dušana Kvedra 11, 3230 Šentjur, ID znak 1138-968-1, v pritlični etaži, nadstropju in mansardi v poslovnem objektu ID stavbe 968, k.o. Šentjur (1138), v neto tlorisni površini: 205,20 m<sup>2</sup> in
- **garaže**, v k.o. Šentjur (1138) parc. št. 491/36 (ID 1917004), površina parcele 18 m<sup>2</sup>.

Imetnik lastninske pravice do celote (1/1) navedenih nepremičnin je Republika Slovenija. Upravljavec navedenih nepremičnin je CSD Celje.

Objekt, v katerem se nahajajo poslovni prostori, je vpisan v kataster stavb in ima urejeno etažno lastnino. Neto tlorisna površina pritličja znaša 46,72 m<sup>2</sup>, neto tlorisna površina nadstropja znaša 144,65 m<sup>2</sup> in neto tlorisna površina mansarde znaša 13,85 m<sup>2</sup>, skupaj 205,20 m<sup>2</sup>.

Objekt se nahaja v poslovnem centru, kjer se nahajajo poslovni prostori večjih podjetij. Dovoz do obravnavane nepremičnine je urejen po lokalni asfaltirani ulici. Pred objektom so urejeni parkirni prostori.

Garaža se nahaja v neposredni bližini poslovnih prostorov.

3. **Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Centra za socialno delo Celje v sestavi:

- Nina Centrih - predsednica
- mag. Anica Weber - članica
- Zdenka Popovič - članica

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

Za nepremičnino – poslovne prostore, ki so predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine, Marjete Lužar, inž.grad. v poročilu o ocenjevanju tržne vrednosti popolne lastninske pravice na nepremičnini z dne 17.1.2022.

Vrednost nepremičnine – garaže, je ocenjena na podlagi podatkov GURS.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen 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, 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 kolikor 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.

#### **4. Izhodiščna cena:**

Izhodiščna vrednost navedenih poslovnih prostorov znaša: 114.300,00 EUR (stoštirinajsttisočtristo 00/100).

Izhodiščna vrednost navedene garaže, znaša 2.524,50 EUR (dvatisočpetstoštiriindvajset 50/100 EUR).

Skupna Izhodiščna vrednost vseh nepremičnin (poslovnih prostorov in garaže) znaša **116.824,50 EUR (z besedo: stošestnajsttisočosemstoštiriindvajset 50/100 EUR).**

V izhodiščni vrednosti niso zajeti: davek na promet nepremičnin in druge dajatve in davščine, povezane s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe, ki bo sklenjena v obliki notarskega zapisa in izvedena v zemljiški knjigi.

Davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene pogodbe in vložene napovedi za odmero davka na promet nepremičnin, plača kupec. Kupec tudi nosi stroške v zvezi s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa in izvedbo pogodbe v zemljiški knjigi.

Ponudnik k ponudbi priloži navedbo ponujene cene brez davka na promet z nepremičninami. Ponujena cena ne sme biti nižja od izhodiščne cene, lahko pa ponudnik navede višjo ceno.

#### **5. Pogoji prodaje za nepremičnino iz tega javnega zbiranja ponudb:**

- nepremičnine (poslovni prostori in garaža) se prodajajo po načelu »videno – kupljeno«;
- merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Nepremičnine (poslovni prostori in garaža) bodo prodani ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje vse razpisne pogoje, bo ponudil najvišjo ceno in bo s sklepom direktorice CSD Celje izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru da dva ali več ponudnikov za nakup navedenih nepremičnin, ki ponudijo

isto ceno, bo komisija s ponudniki opravila dodatna pogajanja po postopku javne dražbe, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba;

- pri javnem zbiranju ponudb ne smejo sodelovati kot ponudniki 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 51. člena ZSPDSLS-1;
- izbrani najugodnejši ponudnik mora s CSD Celje skleniti kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni po pravnomočnosti sklepa o izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor tak ponudnik pogodbe v 15-dnevem roku ne bo sklenil, se bo štelo, da od nakupa odstopa in ima CSD Celje pravico zadržati vplačano varščino;
- po plačilu celotne kupnine CSD Celje kupcu nepremičnin - poslovnih prostorov in garaže, izroči v last in posest, po plačilu celotne kupnine pa mu izroči tudi overjeno zemljiškoknjižno dovolilo z intabulacijsko klavzulo za vpis lastninske pravice v zemljiški knjigi. Stroški vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi bremenijo kupca;
- bistvena sestavina pogodbe je rok plačila. Kupnino je potrebno poravnati v roku 30 dni šteto od datuma sklenitve pogodbe obeh pogodbenih strank;
- CSD Celje na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi kupoprodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko postopek prodaje nepremičnin vse do sklenitve kupoprodajne pogodbe brez obrazložitve, brez povračila stroškov in brez odškodninske odgovornosti, ustavi. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina brez obresti v roku 15 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka.

## **6. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:**

Ponudnik, ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, mora plačati varščino za resnost ponudbe v višini 10% izhodiščne vrednosti nepremičnin ter v odprtem roku, na naslov organizatorja, na ustrezen način, kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo in sicer:

- plačilo varščine v višini 11.682,45 EUR ter navesti nepremičnine (poslovni prostori in garaža) za katere je varščina vplačana. Ponudbi za nakup nepremičnin je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini.

Varščina se nakaže najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Centra za socialno delo Celje, odprt pri UJP Žalec, št. IBAN SI56 0110 0600 0061 812 z navedbo namena » varščina – nakup Poslovnih prostorov in garaže Šentjur«;

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb.

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe ali posredujejo prepozno ponudbo, CSD Celje varščino zadrži. Prav tako CSD Celje zadrži varščino, če ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnin umakne.

Ponudniku, ki ne bo izbran, se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Uspelemu ponudniku (kupcu) se varščina vračuna v kupnino.

Kot ponudnik lahko sodeluje domača ali tuja fizična ali pravna oseba, ki v skladu z veljavnim pravnim redom v Republiki Sloveniji lahko pridobi lastninsko pravico na nepremičnini v Republiki Sloveniji, ki v roku pravilno odda popolno ponudbo in vplača 10% izhodiščne vrednosti do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR CSD Celje.

Ponudba ponudnika mora vsebovati:

- izpolnjeno prilogo št. 1 - s podatki o ponudniku;
- izpolnjeno prilogo št. 2 – ponudba s ponudbeno ceno;
- potrdilo o plačilu varščine v višini 10% izhodiščne vrednosti nepremičnin;
- fotokopijo osebne izkaznice in EMŠO številko za fizične osebe, fotokopijo potrdila o državljanstvu, izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike in

- izpis iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpis iz poslovnega registra za ostale gospodarske subjekte. Izpisi morajo biti izdani s strani registrskega organa in ne smejo biti starejši od 3 mesecev.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine. Vsa dokumentacija mora biti v slovenskem jeziku.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami osebno na CSD Celje, Opekarniška c.15b, 3000 Celje ali s priporočeno pošiljko vključno do 23.5.2022. Ponudnik lahko ponudbo za nakup Poslovnih prostorov in garaže dopolni do izteka roka za sprejem ponudbe, ki je določen v tem javnem zbiranju ponudb.

V primeru, da ponudba ne bo oddana pravočasno ali ne bo pravilno označena, kot je navedeno spodaj, ali ne bo v skladu z določili tega javnega zbiranja ponudb, je komisija ne bo upoštevala in bo neodprta vrnjena na naslov ponudnika na zaprti kuverti.

Ponudniki morajo oddati ponudbo osebno ali priporočeno po pošti v ovojnico z označbo:

**» NE ODPIRAJ – PONDUBA ZA NAKUP POSLOVNIH PROSTOROV IN GARAŽE ŠENTJUR«** na naslov: CSD Celje, Opekarniška c.15b, 3000 Celje.

Na hrbtne strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.  
Ponudba veže ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo CSD Celje obvestil ponudnike v 15 delovnih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

## **7. Dodatne informacije:**

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom poslovnih prostorov v času razpisa zainteresirani ponudniki dobijo na CSD Celje, na telefonski številki 03 777 98 13 – kontaktna oseba za informacije glede javnega zbiranja ponudb in poslovnih prostorov je Darinka Rom Krajnc, univ.dipl.prav. Ogled nepremičnine je možen po predhodni najavi na navedeni telefon ali preko elektronske pošte: [darinka.rom@gov.si](mailto:darinka.rom@gov.si).

Javno zbiranje ponudb in priloga št. 1 in priloga št. 2, ki sta sestavni del ponudbe ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem so objavljeni na spletni strani [www.csd-slovenije.si/csd-celje/](http://www.csd-slovenije.si/csd-celje/).

Med objavo javnega zbiranja ponudb in odpiranjem ponudb ne sme preteči manj kot 20 in ne več kot 60 dni.

## **8. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika:**

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom direktorice CSD Celje št. 478-1/2022-31976 z dne 8.4.2022.

Postopek odpiranja ponudb bo javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov, ki v skladu s 6. členom tega javnega poziva pravočasno oddajo ponudbo, se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

**Komisija bo odpirala prispеле ponudbe v četrtek, dne 26.5.2022 ob 9.00 uri v sejni sobi na CSD Celje, Opekarniška cesta 15b, Celje, v petem (5.) nadstropju.**

V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb – ponudb z najvišje ponujeno ceno po višini zneska, bo komisija s temi ponudniki, opravila dodatna pogajanja po metodi javne

dražbe, da se doseže za prodajalca najugodnejša ponudba, torej najvišja ponudba po višini zneska.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 delovnih dni od preteka roka za javno zbiranje ponudb s sklepom direktorice CSD Celje.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

**9. Opozorilo:**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Podpisal/-a:  
Olga Bezenšek Lalić  
DIREKTORICA CENTRA ZA SOCIALNO  
DELO

Razpisna dokumentacija:

- besedilo razpisa,
- priloga št. 1 podatki o ponudniku
- priloga št. 2 ponudba

**PODATKI O PONUDNIKU**

1. Ime, priimek oz. naziv  
firme ponudnika: \_\_\_\_\_
2. Naslov stalnega prebivališča oz.  
Sedež ponudnika: \_\_\_\_\_
3. Davčna številka ponudnika  
oz. ID za DDV ponudnika: \_\_\_\_\_
4. EMŠO oz. matična številka: \_\_\_\_\_
5. Ime kontaktne osebe: \_\_\_\_\_
6. Elektronski naslov kontaktne osebe: \_\_\_\_\_
7. Telefon kontaktne osebe: \_\_\_\_\_
8. Naziv banke ponudnika in številka TRR: \_\_\_\_\_
9. Odgovorna oseba za podpis pogodbe: \_\_\_\_\_

Kraj: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Ponudnik: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

(žig)

Ponudnik: \_\_\_\_\_

**PONUDBA**

za nakup nepremičnin:

- dela stavbe 1138-968-1, ID znak 1138-968-1, na naslovu Šentjur pri Celju, Ulica Dušana Kvedra 11, 3230 Šentjur in garaže navedene v javnem zbiranju ponudb za prodajo stvarnega premoženja v lasti CSD Celje, in sicer:

- **poslovnih prostorov v pritlični etaži, nadstropju in mansardi v poslovnem objektu ID stavbe 968, k.o. Šentjur (1138), v neto tlorisni površini: 205,20 m<sup>2</sup>. Neto tlorisna površina pritličja znaša 46,72 m<sup>2</sup>, neto tlorisna površina nadstropja znaša 144,65 m<sup>2</sup> in neto tlorisna površina mansarde znaša 13,85 m<sup>2</sup>, skupaj 205,20 m<sup>2</sup>. Objekt je prostostoječ, razgibane tlorisne zasnove, etažnosti P+1N+M, zgrajen na parc.št. 586, k.o. Šentjur (1138). Etažna lastnina je vzpostavljena in**
- **garaže, k.o. Šentjur (1138), parc.št. 491/36 (ID 1917004), površina parcele 18 m<sup>2</sup>.**

Na osnovi javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za nakup Poslovnih prostorov in garaže v Šentjurju pri Celju, dajem skupno zavezujočo ponudbo:

Skupna ponudbena cena je \_\_\_\_\_ EUR  
Z besedo \_\_\_\_\_ EUR.

Rok plačila kupnine je v roku 30 dni od podpisa kupoprodajne pogodbe.

Izjavljam, da je naša ponudba izdelana v skladu z javni razpisom, sestavni del katere je tudi

**IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA Z IZJAVO:**

Spodaj podpisani ponudnik izjavljam, da z oddajo ponudbe potrjujem, da v celoti sprejemam pogoje javnega razpisa – postopek zbiranja ponudb, objavljenega na spletni strani [www.csd-slovenije.si/csd-celje/](http://www.csd-slovenije.si/csd-celje/) ter se zavezuje skleniti pogodbo za nakup nepremičnin – poslovnih prostorov in garaže.

Kraj: \_\_\_\_\_

Ponudnik: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

(žig)