

OBČINA PESNICA, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v Občini Pesnica za leto 2023, ki ga je 20. aprila 2023 sprejel Občinski svet Občine Pesnica, objavlja

**JAVNI RAZPIS
ZA PRODAJO NEPREMIČNIN Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB**

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

OBČINA PESNICA, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, tel.: 02/654 23 09, faks: 02/654 23 19, e-pošta: obcina.pesnica@pesnica.si, spletna stran: <http://www.pesnica.si>.

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb

Predmet prodaje so stavbna zemljišča

katastrska občina 606 RANCA parcela 431/13 (ID 7225134) – v izmeri 9609 m²,
katastrska občina 606 RANCA parcela 431/6 (ID 6943387) - v izmeri 731 m²,
katastrska občina 606 RANCA parcela 431/7 (ID 6943384) - v izmeri 535 m²,
katastrska občina 606 RANCA parcela 431/10 (ID 6943381) - v izmeri a 583 m²,
katastrska občina 606 RANCA parcela 431/11 (ID 6943380) - v izmeri 608 m²,
katastrska občina 606 RANCA parcela 431/12 (ID 6943382) - v izmeri 86 m²,
katastrska občina 606 RANCA parcela 431/14 (ID 7225135) – v izmeri 2000 m².

Stavbna zemljišča skupaj tvorijo zaokroženo celoto s površino 14.152 m² in so nepravilne večkotne oblike ter v naravi predstavljajo obdelovalne, zatravljene in s sadnim drevjem zasajene površine. Teren je v naklonu, dostop je urejen. Na zemljišču s parc. št. 431/13 stoji pomožni kmetijski del stavbe z ID stavbe 606-522, v izmeri 25,50 m², ki je primeren za porušitev. Zemljišča niso komunalno urejena. Parc. št. 431/13 prečka elektrovod.

Razpisni pogoji za nakup nepremičnin je obveza s katero se kupec zavezuje, da za nepremičnino katastrska občina 606 RANCA parcela 431/14 (ID 7225135) ob sklenitvi prodajne pogodbe ustanovi služnosti v korist prodajalca Občino Pesnica za vse stvarne služnosti, ki so predvidene v skladu s projektno dokumentacijo »Prometna in komunalna infrastruktura v Občini Pesnica – Ranca, DGD št. 1624, z datumom december 2022 in dopolnitev september 2023, ki ga je pripravilo podjetje Lineal d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor in se z navedenim izrecno in brezpogojno strinja.

Nepremičnine se prodajajo kot celota. Izhodiščna vrednost nepremičnin je **220.000,00 EUR/brez DDV**.

3. Varščina

Ponudnik mora predhodno plačati varščino za resnost ponudbe.

Zadnji rok za vplačilo varščine je PONEDELJEK, 13.05.2024.

Varščina znaša 10% izhodiščne cene predmeta prodaje z javnim zbiranjem ponudb, za katerega daje ponudbo. Znesek varščine za nepremičnini znaša 22.000,00 EUR. Potrdilo o plačani varščini je potrebno priložiti ponudbeni dokumentaciji.

4. **Številka transakcijskega računa, na katerega se vplača varščina**
Varščino je potrebno vplačati na račun proračuna Občine Pesnica, št. SI56 0128 9010 0008 733, s sklicem: **SI00 478-0051-2023** in s pripisom – »Varščina – nepremičnine Ranca«.
5. **Obvestilo ponudnikom, ki na javnem zbiranju ponudb ne bodo uspešni**
Ponudnikom, ki v postopku javnega zbiranja ponudb ne bodo uspeli, se varščina vrne brez obresti najkasneje v roku 15 dni po končanem javnem zbiranju ponudb na njihov transakcijski račun, naveden v ponudbi.
6. **Razlogi za zadržanje varščine**
Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe ali ne plača kupnine v roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.
7. **Način in rok plačila kupnine**
Kupnino kupec poravnava v enkratnem znesku na transakcijski račun Občine Pesnica, št. SI56 0128 9010 0008 733 najkasneje v roku 8 dni od izstavitve računa s strani prodajalke, ki ga bo prodajalka izstavila takoj po sklenitvi pogodbe. Nepremičnina preide v last in posest kupca po plačilu celotne kupnine ter vseh stroškov postopka.
8. **Plačilo kupnine v roku - bistvena sestavina pravnega posla**
Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla. Neupoštevanje pogodbenega roka plačila kupnine s strani kupca je razlog za takojšnje razdrtje prodajne pogodbe, prodajalec pa ima pravico zadržati vplačano varščino.
9. **Rok za prejem ponudbe**
Ponudniki morajo osebno ali po pošti predložiti organizatorju javnega zbiranja ponudb pravilno ponudbo v zaprti ovojnici **do SREDE, 15.05.2024, do 9.00 ure**, s pripisom »**Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb – nepremičnine Ranca**«, na naslov organizatorja Občina Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru oziroma v vložišče organizatorja. Na hrbtni strani ovojnice morajo biti navedeni ime in priimek oziroma naziv ter naslov ponudnika.
10. **Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo**
Ponudniki so vezani na dano ponudbo do sklenitve pravnega posla.
11. **Oblika in pogoji pod katerimi mora kupec predložiti ponudbo oziroma sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje in navedba, da se bodo po prejemu ponudb s ponudniki lahko opravila dodatna pogajanja**
Ponudba mora biti izdelana praviloma na obrazcih iz razpisne dokumentacije, ki je zainteresiranim ponudnikom na razpolago na spletni strani Občine Pesnica <http://www.pesnica.si>. Ponudnik lahko tudi sam izdela obrazce, vendar morajo vsebinsko povsem ustrezati obrazcem iz razpisne dokumentacije.

Na javnem razpisu lahko sodeluje s ponudbo domača ali tuja pravna ali fizična oseba.

Ponudba se bo štela za pravočasno, pravilno in popolno, če bo vsebovala:

- OBR-1 – ponudbo za nakup nepremičnine z javnim zbiranjem ponudb ,
- OBR-2 – izjavo ponudnika o brezpogojnem sprejemu vseh pogojev javnega razpisa in razpisne dokumentacije,
- OBR-3 - izjavo, da ponudnik ni cenilec ali s cenilcem in člani komisije povezana oseba,

- OBR-4 – soglasje ponudnika, da se strinja z obdelavo osebnih podatkov v vseh postopkih predmetnega javnega razpisa,
- OBR-5 – Pooblastilo - v primeru, da ponudnika zastopa zastopnik,
- Vzorec prodajne pogodbe – parafiran s strani ponudnika,
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni, šteto od dneva javnega razpisa,
- Potrdilo o pravočasnem vplačilu varščine za resnost ponudbe v višini 10% izhodiščne cene predmeta prodaje,
- za fizične osebe: fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta in davčno številko,
- za pravne osebe: fotokopijo izpiska iz sodnega registra ali Agencije RS za javnopravne evidence ter storitve (AJPES) – izpisek ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva javnega razpisa ter ID za DDV,
- za samostojne podjetnike: fotokopijo registracije ali izpiska Agencije RS za javnopravne evidence ter storitve (AJPES) – izpisek ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva javnega razpisa ter ID za DDV.

Obravnavane bodo le pravočasne in popolne ponudbe. Nepravočasne, nepravilne in nepopolne ponudbe bodo izločene. Ponudnik, ki je podal takšno ponudbo, bo o izločitvi obveščen.

Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse pogoje tega javnega razpisa, razpisne dokumentacije in ponudil najvišjo ceno.

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo enako najugodnejšo ceno, si prodajalec pridržuje pravico, da vse najugodnejše ponudnike pozove k oddaji nove ponudbe, pri čemer za izhodiščno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Razpis se šteje kot uspel tudi v primeru, če ponudbo odda le en ponudnik in je dosežena vsaj izhodiščna vrednost predmeta prodaje.

12. Navedba, ali je odpiranje ponudb javno ali ne

Odpiranje ponudb je javno in se bo vršilo na naslovu Občina Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, Pesnica pri Mariboru, v **ČETRTEK, 16.05.2023, ob 10.00 uri**.

V kolikor se bo v imenu ponudnika javnega odpiranja udeležil pooblaščenec, mora pred začetkom odpiranja ponudb predložiti pisno pooblastilo, ki se nanaša na predmet javnega zbiranja ponudb in ga je podpisala fizična oseba ali zakoniti zastopnik pravne osebe.

Na dan javnega odpiranja ponudb se mora ponudnik oziroma njegov pooblaščenec ali zakoniti zastopnik registrirati pri pooblaščenih osebah prodajalca v kraju in poslopiju, kjer se bo izvedlo javno odpiranje, najkasneje 15 (petnajst) minut pred začetkom javnega odpiranja, tako da predloži pooblaščenemu osebi prodajalca v vpogled veljaven osebni dokument.

13. Navedba, po kateri metodi se bo nadaljeval postopek ob več najugodnejših ponudbah

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo enako najugodnejšo ceno, se bo postopek nadaljeval po metodi javnega zbiranja ponudb in bodo ponudniki pozvani, da podajo novo pisno ponudbo.

Postopek mora biti izveden v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe.

14. Opozorilo, da pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe

Na javnem razpisu kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, 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,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

15. Navedba morebitnega obstoja predkupne pravice

Na predmetu javnega razpisa predkupna pravica ne obstaja.

16. Morebitne omejitve upravljavca v zvezi s postopkom razpolaganja

V zvezi s postopkom razpolaganja morebitne omejitve ne obstajajo.

17. Informacija o tem, kje in pod kakšnimi pogoji lahko zainteresirani kupci pridobijo podrobnejše informacije o predmetu javnega zbiranja ponudb zaradi oblikovanja ponudbe za nakup in si ogledajo predmet javnega zbiranja ponudb

Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani Občine Pesnica www.pesnica.si

Dodatne informacije o pogojih in predmetu javnega razpisa lahko zainteresirani ponudnik pridobi na sedežu Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, vsak delovni dan v času uradnih ur Občinske uprave Občine Pesnica, ali na naslednjih kontaktnih številka: 02/654 23 09 in 02/621 22 26, ali po e-pošti: obcina.pesnica@pesnica.si
Ogled predmeta javnega zbiranja ponudb je možen samostojno ali po predhodnem dogovoru.

18. Kontaktne osebe

Kontaktna oseba za dajanje informacij o pogojih in predmetu javnega zbiranja ponudb: Tina TURK ŠTAUS tel. 02/ 621 22 26, e-pošta: tina.turk-staus@pesnica.si

19. Možnost ustavitve postopka javnega zbiranja ponudb

Predstojnik upravljalca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti oziroma s strani predstojnika upravljalca ali organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za to pooblaščen oseba, lahko ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, dokler pravni posel še ni sklenjen. V tem primeru se vsem ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

20. Morebitni drugi pogoji in posebnosti javnega zbiranja ponudb ali pravnega posla

Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno in po stanju v času javnega zbiranja ponudb.

Priključne takse, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, plačilo morebitnih potrebnih soglasij in drugih stroškov za uporabo nepremičnine oziroma izvedbo gradnje, strošek ceditve, notarske storitve, takse za prenos lastništva in druge stroške, povezane z izvedbo prodajne pogodbe v zemljiški knjigi, plača kupec.

V kupnini ni vključen komunalni prispevek, ki ga v primeru gradnje plača investitor ob izdaji gradbenega dovoljenja. Prav tako v kupnini ni zajet morebitni DDV oziroma kakršni koli drugi davki in dajatve.

Prodajna pogodba mora biti sklenjena v roku 15 (petnajst) dni po odločitvi o izbiri najugodnejšega ponudnika. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu prodajalec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe s ponovnim pozivom, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino in se šteje, da je kupec od sklenitve pogodbe odstopil.

Številka: 478-0051/2023

Datum: 26.04.2024

OBČINA PESNICA
župan
mag. Gregor Žmak, l.r.

