



**OBČINA GORNJA RADGONA
ŽUPANJA**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 00, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Številka: 478-0007/2023-50 (U108)

Datum: 30. 8. 2023

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona na podlagi določil 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018, v nadaljevanju zakon ZSPDSLS-1A), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18, v nadaljevanju uredba) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA PRODAJO STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI OBČINE GORNJA
RADGONA**

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, ki jo zastopa županja Urška Mauko Tuš, matična št.: 5880289000, ID za DDV: SI40051846

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:

Predmet prodaje stvarnega premoženja predstavlja prodajo naslednjih nepremičnin v industrijski coni Mele v sklopu D, kot sledi spodaj:

- parc. št. 432/18 stavbno zemljišče v izmeri 5253 m² k.o. 186 Mele;
- parc. št. 432/16 stavbno zemljišče v izmeri 4745 m² k.o. 186 Mele;

Ponudbo je možno oddati le za nakup obeh nepremičnin skupaj in ne le za nakup posamične zgoraj navedene nepremičnine. Sestavni del tega javnega zbiranja ponudb je tudi grafični prikaz sklopa z nepremičninami. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika je merilo najvišje ponujena cena.

Pri predmetnem javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Izhodiščna vrednost nepremičnin:

Izhodiščno vrednost nepremičnin predstavlja povišana ocenjena vrednost nepremičnin ugotovljena v poročilo o ceni vrednosti lastninske pravice z dne 13. 4. 2023 in po kateri znaša kupnina za nepremičnino parc. št. 432/18 v izmeri 5253 m² k.o. 186 Mele v neto vrednosti 115.566,00 EUR in za nepremičnino parc. št. 432/16 v izmeri 4745 m² k.o. 186 Mele v neto vrednosti 104.390,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno vrednost v skupni neto višini 219.956,00 EUR. Na neto vrednost se obračuna še 22 % davek na dodano vrednost.

3. 1. SPLOŠNI POGOJI ZA PRODAJO nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb:

- Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«.

- Za vse ponudnike velja, da na vseh nepremičninah, ki se prodajajo ni možno graditi industrijskih stavb, ki so namenjene industrijskim dejavnostim iz poglavja C (Predelovalne dejavnosti) Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in ostali).
- Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je izpolnjevanje splošnih in posebnih pogojev ter doseganje vsaj izhodiščne vrednosti nepremičnin. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje splošne in posebne pogoje, bo ponudil vsaj izhodiščno ceno za sklop D, predhodno pa bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika, razen v primeru zadnje alineje točke 3.1 tega javnega zbiranja ponudb;
- Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe, ki bo sklenjena v obliki notarskega zapisa podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena zakona.
- Izbrani najugodnejši ponudnik mora z Občino Gornja Radgona skleniti kupoprodajno pogodbo, sklenjeno v notarski obliki 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 Občina Gornja Radgona pravico zadržati vplačano varščino.
- Po plačilu celotne kupnine Občina Gornja Radgona kupcu nepremičnino izroči v last in posest, po plačilu celotne kupnine pa mu izroči tudi zemljiškoknjižno dovolilo z intabulacijsko klavzulo za vpis lastninske pravice v zemljiški knjigi. Stroški vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi bremenijo kupca.
- Bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe je rok plačila. Kupnino je potrebno poravnati v roku 30 dni šteto od datuma sklenitve pogodbe obeh pogodbenih strank.
- Sestavni del kupoprodajne pogodbe oz. notarskega zapisa bo tudi določilo o odkupni pravici za obdobje 5 let v korist Občine Gornja Radgona, ki po svoji naravi ponudnikom preprečuje možnost nakupa takih nepremičnin z namenom njihove kasnejše prodaje po višji oziroma tržni ceni.
- Občina Gornja Radgona na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezana k sklenitvi kupoprodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko postopek prodaje nepremičnine 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.

3.2. POSEBNI POGOJI ZA PRODAJO

Za sklop D:

- Ponudbo za nakup predmeta ponudbe lahko podajo gospodarski subjekti, ki že izvajajo svojo gospodarsko dejavnost v industrijski coni Mele, znotraj ki znotraj svojih nepremičnin imajo omejene možnosti izvajanja svoje gospodarske dejavnosti ter nimajo možnosti širitve svoje dejavnosti v skladu z obstoječim prostorskim aktom, o čemer morajo predložiti ustrezna dokazila, vključno s poslovnim načrtom predvidene investicije.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO ZA NEPREMIČNINE IZ SKLOPA D TEGA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Ponudnik ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, **mora plačati varščino** za resnost ponudbe v višini 20 % izhodiščne vrednosti nepremičnine, ki znaša 43.991,20 EUR ter v odprtem roku, na naslov organizatorja, na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo.

Ponudbi za nakup nepremičnine je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini.

Varščina se nakaže najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona, odprt pri UJP Murska Sobota, številka TRR: SI56 0110 00100012 756, z navedbo namena: »varščina-

nakup dveh nepremičnin IC Mele v sklopu D«. 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, Občina Gornja Radgona varščino zadrži. Prav tako Občina Gornja Radgona zadrži varščino, če ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine 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.

Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- izpolnjeno prilogo št. 1 – s podatki o ponudniku;
- izpolnjeno prilogo št. 2 – ponudba s ponudbeno ceno,
- potrdilo o plačilu varščine v višini 20 % izhodiščne vrednosti nepremičnine;
- izpis iz sodnega registra ali izpis iz poslovnega registra za gospodarski subjekt. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 3 mesecev;
- poslovni načrt o predvideni investiciji in izpolnjevanju posebnih pogojev na zemljiščih sklopa, za katerega se daje ponudbo z zavezo, da bo ponudnik izpolnil vse posebne pogoje iz tega javnega zbiranja ponudb, ki so navedeni v tem javnem zbiranju ponudb. Sestavni del mora biti tudi izjava, da ponudnik ne bo gradil industrijske stavbe, ki je namenjena industrijski dejavnosti iz poglavja C (Predelovalne dejavnosti) Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in ostali).

Ponudba šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami osebno na Občino Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona ali s prednostno priporočeno pošiljko, ki mora najkasneje do 20. 9. 2023 prispeti na naslov Občine Gornja Radgona. Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnin v sklopu D 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 prednostno priporočeno po pošti v ovojnici, ki mora najkasneje do 20. 9. 2023 tudi prispeti na naslov Občine Gornja Radgona, na njej pa mora biti navedena označba:

»NE ODPIRAJ-PONUDBA NAKUP NEPREMIČNIN V IC MELE SKLOPA D parc. št. 432/18 in 432/16 k.o. Gornja Radgona«, na naslov:
OBČINA GORNJA RADGONA, PARTIZANSKA CESTA 13, 9250 GORNJA RADGONA. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.

Ponudba veže ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Gornja Radgona obvestila ponudnike v 15 delovnih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

5. DODATNE INFORMACIJE:

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnin v času razpisa zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Gornja Radgona, na telefonski številki 02 5643-806 - kontaktna oseba za informacije

glede javnega zbiranja ponudb je višja svetovalka za stanovanjske in premoženjske zadeve Valerija Frangež.

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 svetovnem spletu - spletni strani Občine Gornja Radgona: www.gor-radgona.si, dokumentacijo pa je možno dobiti tudi v sprejemni pisarni Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona vsak delavnik.

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

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb vodi komisija, imenovana s sklepi župana in županje, 12/2016 z dne 19.2.2016, št. 23/2019 z dne 5. 3. 2019, št. 478-1/2021-56-U108 z dne 6. 12. 2021, št. 205/2022 z dne 1. 8. 2022 in št. 36/2023 z dne 10. 5. 2023. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenci pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala prispele ponudbe 22. 9. 2023 ob 12.00 uri v konferenčni sobi Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v prvem nadstropju.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe, ki bo sklenjena v obliki notarskega zapisa podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena zakona ZSPDSL-1A.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 delovnih dni od preteka roka za javno zbiranje ponudb s sklepom župana Občine Gornja Radgona.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, razen v primeru zadnje alineje točke 3.1 tega javnega zbiranja ponudb.

Pripravil:
Valerija FRANGEŽ, univ.dipl.prav.,
VIŠJI SVETOVALEC za stanovanjske in
premoženjske zadeve



ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ



| |
|---|
| OB INA GORNJA RADGONA Št. dok.: 478-0007/2023 - 50 Podpisnik: URŠKA MAUKO TUŠ Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2 Št. posla: 45398646349473238189546774191 Veljavnost: 16.12.2027 Datum in ura: 30.08.2023 16:21 Elektronsko podpisano v dok. sistemu. |
|---|

Razpisna dokumentacija:

- besedilo razpisa (datoteka PDF),
- priloga št. 1 podatki o ponudniku (datoteka PDF),
- priloga št. 2 ponudba (datoteka PDF)
- grafični prikaz nepremičnin prodaje sklopa D.

Vročiti:

- objava na uradni spletni strani občine