

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), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18, v nadaljevanju uredba) ter sprejetega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2020, 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 župan Stanislav Rojko, matična št.: 5880289000, ID za DDV: SI40051846

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:

Predmet prodaje stvarnega premoženja, ki predstavlja prodajo premoženja v lasti Občine Gornja Radgona je odprto širokopasovno omrežje elektronskih komunikacij – telekomunikacijsko odprto širokopasovno omrežje (v nadaljevanju: OŠO), ki omogoča uporabnikom v krajevnih skupnostih Negova, Spodnji Ivanjci in Spodnja Ščavnica možnost dostopa do širokopasovnih storitev. Navedeno dejstvo predstavlja bistveno sestavino kupoprodajne pogodbe sestavljene v obliki notarskega zapisa. V kolikor novi lastnik odprtosti ne bi zagotavljal, si Občina Gornja Radgona pridržuje pravico, da pri Agenciji za komunikacijska omrežja in storitve (v nadaljevanju: AKOS) sprožiti ustrezne postopke.

Dolžina trase zgoraj navedenega omrežja je 101737 metrov, ki predstavljajo dolžino izkopanih tras in preko katere je omogočen širokopasovni dostop 461 gospodinjstvom oz. belim lisam. Na datum 30. 4. 2020 je v omrežje vključenih 236 aktivnih uporabnikov.

Predmetno omrežje je izvedeno s kablji z optičnimi vodniki v zemeljski izvedbi, z izbiro standardnega materiala in standardnih postopkov montažnih in drugih del za gradnjo. Pri gradnji so uporabljena optična vlakna tipa G 652.d, ki omogočajo v trenutku prodaje neomejeno pasovno širino. Izvedeno omrežje je tipa P2P – point to point – zvezdna topologija, z možnostjo odstopa do omrežja vseh operaterjev – ponudnikov storitev pod enakimi pogoji.

Večina omrežja poteka po zemljiščih v lasti Občine Gornja Radgona oz. zemljiščih vsakokratnih uporabnikov TK priključka in je izvedena v robu cestišča (bankini) oz. po zemljišču in se zaključi v predvidenih TK kabelskih jaških. Na mestih prečkanja vodotokov je na mostu pritrjeno kovinsko zaščitno korito. V sami trasi optičnega omrežja so snopi cevi premera Ø 16 mm in Ø 7 mm, v glavni trasi med spojki pa je sistem s snopi mini cevi premera Ø16/12 mm, položenimi v jarek. V trasi TK kabelske kanalizacije je uvlečen optični kabel, ki se v funkcijskih lokacijah zaključuje na optičnih delilnikih. V vseh kabelskih jaških je rezerva cevi za bodoče potrebe po novih priključkih.

Za potrebe predmetnega omrežja so zgrajene tri nove medsebojno povezane funkcijske lokacije: FL Negova, FL Spodnja Ščavnica in FL Stavešinci, ki so povezane na elektroenergetsko omrežje in vsebujejo opremo za zagotavljanje dostopa končnim uporabnikom na območju posamezne FL, imajo pa tudi nameščene klimatske sisteme, ki jih vzdržuje upravljavec omrežja.

Na vseh hišah so omarice, kjer se zaključí zanka in kjer je povezan operater s svojo opremo. Vstop v omarice ima le upravljavec omrežja.

Na podlagi sklenjene Pogodbe o upravljanju in vzdrževanju odprtega širokopasovnega omrežja v KS Negova, KS Spodnji Ivanjci in KS Spodnja Ščavnica, št. 401/2013-P z dne 2. 12. 2013, ki velja 10 let od podpisa predmetne pogodbe je kot upravljavec in vzdrževalec OŠO nastopalo podjetje Telemach Rotovž d.d., Cankarjeva ulica 6, 2000 Maribor, po pravnem nasledstvu pa navedeno funkcijo opravlja podjetje iz skupine Telemach, družba Maxtel d.o.o., Brnčičeva ulica 49, 1231 Ljubljana-Črnuče. Ponudnik se zavezuje, da s tem ko odda svojo ponudbo sprejema in vstopa kot novi lastnik v obstoječe pravno razmerje z dosedanjim upravljavcem in vzdrževalcem OŠO, to je z zgoraj navedeno družbo Maxtel d.o.o. Le tega bodoči kupec prevzema skupaj z nakupom premičnine, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb in sicer pod pogoji in so podrobno navedeni v 3. točki tega javnega zbiranja ponudb: »3. POGOJI PRODAJE za OŠO, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb.

Podatki o omrežju OŠO ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb glede na zadnjo spremembo Zakona o elektronskih komunikacijah (Ur.list RS, št. št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15 in 40/17, v nadaljevanju: ZEKom-1C) so vpisani v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, kar je razvidno iz obvestila Geodetske uprave Republike Slovenije, št. 35373-193/2020-2 z dne 2. 6. 2020.

Glede na to, da pogodbe o ustanovitvi služnosti niso vpisane v zemljiško knjigo, se Občina Gornja Radgona zavezuje, da bo izbranemu ponudniku po plačilu celotne kupnine za nakup OŠO iz tega javnega zbiranja ponudb na nepremičninah v svoji lasti po katerih poteka omrežje OŠO podelila ustrezno služnost za potrebe obratovanja, vzdrževanja in dostopa do navedenega omrežja za čas življenjske dobe OŠO. Stroške in vse aktivnosti za sklenitev pogodb o ustanovitvi služnosti nosi izbrani ponudnik. Vlogo za ustanovitev služnosti in osnutek pogodbe izbrani ponudnik posreduje v podpis občini. Vse stroške z izvedbo pogodbe o služnosti in vpisom v zemljiško knjigo, nosi izbrani ponudnik. Po plačilu celotne kupnine bo Občina Gornja Radgona izbranemu ponudniku izročila tudi zemljiškoknjžno dovolilo z intabulacijsko klauzolo za vpis služnosti v zemljiški knjigi.

Pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa mora najugodnejši ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana družba po 7. odstavku 51. člena zakona.

Izhodiščno vrednost OŠO predstavlja ocenjena vrednost premičnin, določena v Izvedenskem in cenilskem mnenju izvedenca za telekomunikacije izvedenca za telekomunikacije Janeza Šmid, Jaticon d.o.o., Hrastje ob Bistrici 7/a, 3256 Bistrica ob Sotli, z dne 4. 11. 2019, ki je ob izgradnji 30. 9. 2013 znašala 1,166.661,79 EUR brez DDV, v času prodaje znaša 737.191,46 EUR brez DDV, kar predstavlja neto vrednost kupnine, na katero se obračuna še 22 % DDV. Kupec nosi tudi stroške povezane s pripravo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa, notarske overitve in ostale izdatke, povezane s prodajo OŠO, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb.

Lastnik se je odločil za prodajo OŠO, ker navedenega omrežja ne potrebuje za opravljanje svojih izvirnih dejavnosti, navedeno pa je tudi v skladu z načelom dobrega gospodarja.

Na podlagi sklepa župana Občine Gornja Radgona, št. 5/2020 z dne 17. 1. 2020, št.: 478-1/2020-U108 je bila imenovana komisija za prodajo OŠO, ki bo vodila vse aktivnosti, povezane s prodajo OŠO in zaključkom prodaje OŠO.

Postopek prodaje OŠO poteka v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS, št. 11/2018, 79/2018) ter v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS, št. 11/2018).

Prodaja OŠO je bila vključena v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2020 in je navedena pod točko 3.5.

Sestavni del kupoprodajne pogodbe v obliki 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 premičnin z namenom njihove kasnejše prodaje po višji oziroma tržni ceni.

Pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa mora najugodnejši ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana družba po 7. odstavku 51. člena zakona.

Grafični prikaz trase omrežja OŠO ki se prodaja in seznam parcel, po katerih poteka OŠO je priloga tega javnega zbiranja ponudb.

Dokazilo o lastništvu OŠO prodajalca predstavlja obvestilo o vpisu objektov v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture Geodetske uprave Republike Slovenije in jo preda prodajalec kupcu ob podpisu kupoprodajne pogodbe.

3. POGOJI PRODAJE za OŠO, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb:

- OŠO kot premičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«;
- merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. OŠO bo prodan ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje vse razpisne pogoje, bo ponudil najvišjo ceno in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru da dva ali več ponudnikov za nakup ponudnikov za nakup OŠO ponudijo isto ceno, bo komisija s ponudniki opravila dodatna pogajanja z metodo javne dražbe, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba;
- najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena zakona;
- izbrani najugodnejši ponudnik mora z Občino Gornja Radgona skleniti kupoprodajno pogodbo 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 izroči kupcu premičnino v last in posest. Morebitne stroške v zvezi z urejanjem lastninske pravice na OŠO ter vpise le te v ustrezne uradne baze podatkov nosi kupec;
- bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe, ki bo sklenjena v notarski obliki je rok plačila. Kupnino je potrebno poravnati v roku 30 dni šteto od datuma sklenitve kupoprodajne pogodbe;

- ponudnik mora biti v času oddaje ponudbe vpisan v register AKOS za opravljanje storitev dajanja omrežij in komunikacijskih zmogljivosti v zakup o čemer ponudbi priloži ustrezno potrdilo oz. izpis iz navedenega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni;
- ponudnik izpolnjuje pogoj iz tega javnega zbiranja ponudb, če podjetje oziroma njegov zakoniti zastopnik ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, ki so navedena v 1. odstavku 75. člena Zakona o javnem naročanju (Ur. list RS, št. 91/15, 14/18), kar pod kazensko in materialno odgovornostjo potrjuje ponudnik s svojim podpisom in žigom v izjavi o izpolnjevanju pogojev (priloga št. 3) ter s predložitvijo potrdila o nekaznovanosti Ministrstva za pravosodje za podjetje in njegovega zakonitega zastopnika, o čemer priloži potrdilo o nekaznovanosti Ministrstva za pravosodje;
- ponudnik ne sme biti v postopku prisilne poravnave ali stečajnem postopku ali biti zoper njega podan predlog za začetek prisilne poravnave oziroma stečajnega postopka in o njem sodišče še ne bi odločilo, o čemer mora predložiti lastnoročno podpisano in upravno ali notarsko overjeno izjavo;
- ponudnik ne izpolnjuje pogoja iz tega javnega zbiranja ponudb, če mu je bila na kakršni koli upravičeni podlagi dokazana velika strokovna napaka ali hujša kršitev poklicnih pravil, kar potrjuje s podpisom in žigom v izjavi o izpolnjevanju pogojev (priloga št. 3);
- ponudnik mora predložiti potrdilo banke, ki vodi ponudnikov transakcijski račun, iz katerega mora izhajati, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih pred objavo javnega zbiranja ponudb, šteto od dneva objave javnega zbiranja ponudb ni imel blokirane transakcijskega računa. Če ima ponudnik več takih računov, mora predložiti toliko potrdil, kolikor ima računov;
- ponudnik mora imeti sklenjeno zavarovanje odgovornosti za škodo, ki bi utegnila nastati tretjim osebam v zvezi z opravljanjem dejavnosti, kot dokazilo predloži kopijo zavarovalne police ali zavarovalne pogodbe;
- ponudnik mora k ponudbi priložiti potrdilo FURS o tem da ima ponudnik na dan oddaje svoje ponudbe poravnane in plačane vse davke in prispevke, le to pa je lahko staro največ 15 dni (ponudnik lahko ima neplačane obveznosti le do višine 50,00 EUR).

Občina Gornja Radgona na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezana k sklenitvi kupoprodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz lahko postopek prodaje OŠO vse do sklenitve kupoprodajne pogodbe v notarski obliki 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.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO PRI NAKUPU PREMIČNINE IZ TEGA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Ponudnik ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, mora v odprtem roku iz tega javnega zbiranja plačati varščino za resnost ponudbe v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine, to je znesek 73.719,14 EUR na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb ter oddati svojo ponudbo, z vsemi zahtevanimi prilogami, navedenimi v nadaljevanju te točke javnega zbiranja ponudb: »Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:« 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 0122 9010 0012643, z navedbo namena: »varščina-nakup OŠO.«

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.

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 premoženju v Republiki Sloveniji, ki v roku pravilno odda popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi prilogami in vplača 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona.

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;
- izpolnjeno prilogo št. 3 – izjava o izpolnjevanju pogojev;
- izpolnjeno prilogo št. 4 – izjava o strokovnem kadru s seznamom najpomembnejšega strokovnega kadra;
- potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % izhodiščne vrednosti premoženja, ki predstavljajo OŠO;
- izpis iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpis iz poslovnega registra za ostale gospodarske subjekte. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 3 mesecev;
- potrdilo oziroma izpis o vpisu v register AKOS, ki ne sme biti starejši od 30 dni;
- potrdilo o nekaznovanosti Ministrstva za pravosodje za podjetje in njegovega zakonitega zastopnika;
- potrdilo vseh bank kjer ima ponudnik odprte transakcijske račune, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih pred objavo javnega zbiranja ponudb ni imel blokiranih transakcijskih računov;
- upravno ali notarsko overjena izjava da zoper ponudnika ni v postopku prisilne poravnave ali stečajnega postopka ali je zoper njega podan predlog, pa sodišče o njem še ni odločilo;
- kopija zavarovalne police oz. zavarovalne pogodbe kot dokazilo zavarovanja odgovornosti;
- potrdilo FURS o tem da ima ponudnik na dan oddaje svoje ponudbe poravnane in plačane vse davke in prispevke, le to pa je lahko staro največ 15 dni;

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 priporočeno pošiljko najkasneje do petka, 31. 7. 2020. Ponudnik lahko svojo ponudbo za nakup OŠO dopolni do izteka roka za sprejem ponudbe, ki je določen v tem javnem zbiranju ponudb. Ponudniki lahko svoje ponudbe dopolnjujejo oz. spreminjajo do poteka roka za vložitev 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 ovojnici z označbo:

»NE ODPIRAJ-PONUDBA ZA NAKUP OŠO, na naslov:
OBČINA GORNJA RADGONA, PARTIZANSKA CESTA 13, 9250 GORNJA RADGONA.
Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.

Ponudba zavezuje ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

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

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Gornja Radgona obvestila ponudnike v 15 delovnih dneh od odpiranja prispelih ponudb. V tem primeru bo po končanem javnem zbiranju ponudb varščina vrnjena tistim, ki v postopku javnega zbiranja ponudb ne bodo uspešni, v roku 15 dni od pravnomočnosti sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika oz. v roku 15 dni od prejetega dopisa, vročenega z osebno vročitvijo, da ponudnik ni bil izbran in sicer brezobrestno.

Organ odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo organ odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za to pooblasti, lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za vplačano varščino.

5. DODATNE INFORMACIJE:

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo OŠO v času razpisa zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Gornja Radgona, na telefonski številki 02 5643-806 - kontaktna oseba za informacije glede tega javnega zbiranja ponudb je Valerija Frangež, glede morebitnih pisnih strokovnih vprašanj ,vezanih na OŠO pa bo nanje odgovarjal član komisije Matej Šerc, zato jih je potrebno nasloviti na uradni elektronski naslov Občine Gornja Radgona: obcina@gor-radgona.si.

Javno zbiranje ponudb in priloge št. 1 do 5, ki so sestavni del javnega zbiranja ponudb 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 sklepom župana št. 5/2020, št. 478-1/2020-U108 z dne 17. 1. 2020. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebim dokumentom, pooblaščenci pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala prispele ponudbe v torek, 4. 8. 2020 ob 12.00 uri v konferenčni sobi Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v prvem nadstropju, soba št. 23.

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 kupoprodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, ki bo sklenjena v notarski obliki. V tem primeru se plačana varščina všteje v kupnino.

Pripravila:
Valerija Frangež, univ.dipl.prav., l.r.
Višja svetovalka I

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav Rojko, l.r.

Številka zadeve: 478-1/2020-U108
Datum: 25. 6. 2020

Razpisna dokumentacija:

- besedilo razpisa (datoteka PDF),
- priloga št. 1 podatki o ponudniku (datoteka PDF),
- priloga št. 2 ponudba (datoteka PDF)
- priloga št. 3 izjava o izpolnjevanju pogojev (datoteka PDF)
- priloga št. 4 izjava o strokovnem kadru (datoteka PDF)
- grafični prikaz OŠO s parcelnimi številkami.