

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona na podlagi določil 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR, v nadaljevanju zakon), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju uredba) ter sprejetega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2024, 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, 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 na datum 5. 12. 2023 omogočen širokopasovni dostop na 538 priključnih točkah oz. belim lisam. Na datum 6. 2. 2024 je v omrežje vključenih 331 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 spojkami pa je sistem s snopi mini cevi premera Ø16/12 mm, položenimi v izkopen 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, kateremu pogodba poteče 30.4.2024.

Podatki o omrežju OŠO ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb glede na zadnjo spremembo Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10, v nadaljevanju ZEKom-2) 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 (označeno z zeleno barvo v grafiki), glede izvedenih sprememb v obdobju po letu 2020 pa je bil dne 8.3.2024 na podlagi izdelanega elaborata sprememb z dne 8. 3. 2024 tudi že bil predlagan vpis sprememb v zbirni kataster GJI (označeno z rdečo barvo v grafiki).

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.

Izhodiščno vrednost OŠO predstavlja ocenjena vrednost premičnin, določena v Dopolnjenem izvedenskem in cenilskem mnenju izvedenca za telekomunikacije Janeza Šmid, Jaticon d.o.o., Hrastje ob Bistrici 7/a, 3256 Bistrica ob Sotli, z dne 4. 1. 2024, ki glede na gradnjo na območju belih lis kjer ni obstajal komercialni interes operaterjev predstavlja znesek kupnine v neto vrednosti 385.000,00 EUR na katero se obračuna še 22 % DDV in predstavlja običajno sprejemljivo tržno ceno za navedeno omrežje. Kupec nosi tudi stroške povezane s pripravo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa, notarske overitve, izdelave ocene vrednosti izvedenca v višini 1.122,00 EUR in morebitne ostale izdatke ki v tem trenutku niso znani, so pa povezani s prodajo OŠO, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb.

»Top up« določilo:

Če bo kupec v roku enega (1) leta od dneva podpisa, za pogodbeni predmet ali le za njegov del sklenil kupoprodajno pogodbo po višji ceni od cene, določene za pogodbeni predmet s to pogodbo, potem se kupec zavezuje prodajalcu v roku petnajstih (15) dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe doplačati razliko v ceni med ceno pogodbenega predmeta po tej pogodbi ter višjo ceno za pogodbeni predmet iz kasneje sklenjene kupoprodajne pogodbe (»top-up plačilo«) skladno s spodnjo tabelo:

Rok od dneva podpisa, za pogodbeni predmet ali le za njegov del, ko je bila sklenjena kupoprodajna pogodbo po višji ceni od cene, določene za pogodbeni predmet s pogodbo med Občino Gornja Radgona in kupcem	Znesek doplačila razlike v ceni pogodbenega predmeta, ki je predmet pogodbe med Občino Gornja Radgona in kupcem
6 mesecev	100%
9 mesecev	50 %
1 leto	25%

Pri izračunu razlike v ceni se ne priznajo stroški kupca.

Poleg tega se kupec zavezuje, da bo v vsako kupoprodajno pogodbo, ki bi jo sklenil v obdobju enega (1) leta od dneva podpisa te pogodbe in se z njo zavezal za prodajo dela ali celote pogodbenega predmeta novemu kupcu (ne glede na to, ali bo cena, določena v nadaljnji kupoprodajni pogodbi, enaka, višja ali nižja od cene po tej pogodbi), vključil določilo, ki bo prodajalcu zagotovilo, da se bo tudi kasnejši pridobitelj pogodbenega predmeta zavezal prodajalcu plačati razliko v ceni med ceno pogodbenega predmeta po tej pogodbi ter višjo ceno za pogodbeni predmet iz kasneje sklenjene kupoprodajne pogodbe kot navedeno v zgornji tabeli v primeru, da sam ali njegovi kupci ali kupci teh kupcev znotraj enoletnega obdobja po dnevu podpisa te pogodbe za pogodbeni predmet izvedejo kakršnokoli dejanje iz prvega odstavka tega člena.

Če kupec obveznosti iz prejšnjega odstavka tega člena ne bo izpolnil, je sam dolžan prodajalcu plačati razliko v ceni med višjo ceno za pogodbeni predmet iz kasneje sklenjene kupoprodajne pogodbe in ceno po tej pogodbi, v odstotku, kot je navedeno v zgornji tabeli.

Določila tega člena se smiselno uporabljajo tudi v primeru več nadaljnjih prodaj po vsakič višji ceni znotraj eno (1) letnega obdobja po dnevu podpisa te pogodbe.

Kupec je dolžan v petnajstih (15) dneh po izteku enega leta od dneva podpisa te pogodbe obvestiti prodajalca ali je oz. ni v tem obdobju sklenil kupoprodajne pogodbe za pogodbeni predmet z novim kupcem, v primeru sklenitve nove kupoprodajne pogodbe pa tudi o datumu njene sklenitve in višini kupnine.

V primeru kršitve dolžnosti obveščanja iz prejšnjega odstavka tega člena, je kupec dolžan plačati prodajalcu pogodbeno kazen v višini 10 % celotne kupnine po tej pogodbi. Pogodbena kazen zapade v plačilo v roku petnajstih (15) dni od dneva, ko kupec prejme obrazloženo zahtevo prodajalca.

Vsa določila iz tega člena, ki se nanašajo na prodajno pogodbo, se smiselno uporabljajo tudi za kakšno drugo pogodbo s podobnim učinkom.

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

Postopek prodaje OŠO poteka v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) ter v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Prodaja OŠO je bila vključena v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2024 in je navedena pod točko 3.5.

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 in PID za OŠO, ki se prodaja sta 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«;
- najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena zakona;
- z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. 15-dnevni rok prične teči z dnem vročitve sklepa o izbiri. Če ponudnik ne sklene pogodbe v tem roku, lahko lastnik podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, lastnik zadrži njegovo 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 je plačilo kupnine. 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 (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F), kar pod kazensko in materialno odgovornostjo potrjuje ponudnik s svojim podpisom in žigom v izjavi o izpolnjevanju pogojev, ki je sestavni del priloge 1, prilaga pa tudi potrdilo o nekaznovanosti Ministrstva za pravosodje za podjetje in njegovega zakonitega zastopnika; 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 se bo moral zavezati, da bo zagotavljal dostopnost odprtega širokopasovnega omrežja elektronskih komunikacij vsem ponudnikom storitev pod enakimi pogoji.

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 38.500,00 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 premičnine 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 premičnine 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 premičnini v Republiki Sloveniji, ki v roku pravilno odda popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi prilogami in vplača varščino v višini 38.500,00 EUR 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 – 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
- izpolnjeno prilogo št. 5 – izjava o širitvi omrežja ter okvirni načrt širitve omrežja, ki je lahko na obrazcu ali tudi samostojna priloga (posodobitev tehnologije-zmogljivosti, izgradnja novih priključkov, itd);
- potrdilo o plačilu varščine v višini 38.500,00 EUR;
- 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;

Omejitve sodelovanja:

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

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 vključno 9. 4. 2024**. 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 hrbtne strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.

Ponudba zavezuje ponudnika 6 mesecev od roka za predložitev ponudbe.

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 glede javnega zbiranja ponudb 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 Viktorija Lakša Prša, glede morebitnih pisnih strokovnih vprašanj, vezanih na OŠO pa bo nanje odgovarjal član komisije Vladimir Mauko, zato jih je potrebno nasloviti na uradni elektronski naslov Občine Gornja Radgona: obcina@gor-radgona.si. Ponudnik predloži ponudbo na obrazcih, ki so priloga tega javnega razpisa. Javno zbiranje ponudb in priloge, ki so sestavni del javnega zbiranja ponudb so objavljeni na svetovnem spletu – spletni strani Občine Gornja Radgona: www.gor-radgona.si pod sporočilno rubriko »razpisi«, dokumentacijo pa je možno dobiti tudi v sprejemni pisarni Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona vsak delavnik.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom županje št. 32/2024 z dne 6. 3. 2024. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Merila:

- Cena 90%(90 točk), širitev omrežja 10% (10 točk).
- Cena se preračuna v točke po naslednji formuli: Cena v točkah = ponujena cena/najvišja cena x 90. Po tej formuli dobo ponudnik, ki ponudi najvišjo ceno za odkup OŠO 90 točk ostali pa ustrezno manj točk.
- Ponudnik, ki se bo zavezal, da bo v naslednjih petih letih širil omrežje in predložil okvirni načrt dobi dodatnih 10 točk po tem merilu.

Če bo med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb bo komisija s temi ponudniki izvedla pogajanja v obliki javne dražbe.

Komisija bo odpirala prispele ponudbe 11. 4. 2024 ob 12.00 uri v konferenčni sobi Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v prvem nadstropju, soba št. 23.

Najugodnejši ponudnik bo o izbiri obveščen v roku 15 delovnih dni od preteka roka za javno zbiranje ponudb s sklepom županje Občine Gornja Radgona.

Ponudnikom, ki niso uspeli s ponudbo se vrne vplačana varščina v roku 15 dni od opravljene izbire, brezobrestno.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene kupoprodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po izbiri najugodnejšega ponudnika. 15-dnevni rok prične teči z dnem vročitve sklepa o izbiri. V tem primeru se plačana varščina všteje v kupnino. Če ponudnik ne sklene pogodbe v tem roku, lahko

lastnik podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, lastnik zadrži njegovo varščino.

Številka zadeve: 478-14/2024-3-U108

Datum: 15. 3. 2024



ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ



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)
- priloga št. 5 izjava o širitvi in načrt širitve omrežja (datoteka PDF)
- PID za OŠO
- grafični prikaz tras OŠO z legendo