

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) 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 javnega zbiranja ponudb:**

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

- **sklop D predstavlja prodajo naslednjih nepremičnin v skupni izmeri 18875 m<sup>2</sup>:** parc. št. 103/31 stavbno zemljišče v izmeri 962 m<sup>2</sup> k.o. 187 Črešnjevci, parc. št. 432/12 stavbno zemljišče v izmeri 9173 m<sup>2</sup>, parc. št. 432/14 stavbno zemljišče v izmeri 2843 m<sup>2</sup>, parc. št. 473/12 stavbno zemljišče v izmeri 397 m<sup>2</sup>, parc. št. 474/15 stavbno zemljišče v izmeri 293 m<sup>2</sup>, parc. št. 432/8 stavbno zemljišče v izmeri 259 m<sup>2</sup>, parc. št. 435/5 stavbno zemljišče v izmeri 315 m<sup>2</sup> in parc. št. 435/3 stavbno zemljišče v izmeri 4633 m<sup>2</sup>, vse k.o. 186 Mele, v skupni izmeri 18875 m<sup>2</sup>.

Ponudbo je možno oddati le za vse nepremičnine znotraj sklopa D in ne le za posamično nepremičnino znotraj tega sklopa. Sestavni del tega javnega zbiranja ponudb je tudi grafični prikaz sklopa z nepremičninami.

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 v sklopu D** predstavlja ocenjena vrednost nepremičnin, določena v poročilu o cenitvi nepremičnin, ki jih je izdelal sodni izvedenec in cenilec Vinko Mlinarič, Sovjak 109, Sveti Jurij ob Ščavnici z dne 14. 9. 2020, ki predstavlja neto vrednost, na katero se obračuna še 22 % davek na promet nepremičnin. Kot osnova zanjo je bil uporabljen tržni pristop po kateri predstavlja vrednost za 1 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča 20,95 EUR neto in skupaj neto znesek 395.431,25 EUR za 18875 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča.

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

- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Na nepremičninah parc. št. 473/12 in 474/15 obe k.o. 186 Mele je v zemljiški knjigi vknjižena zaznamba, da sta zemljišči po odločbi Upravne enote Gornja Radgona šteti kot zaščitena kmetija, za kar je v teku izbris navedenega statusa v zemljiški knjigi, saj je bila o tem že dne 5. 10. 2020 odločba Upravne enote Gornja Radgona, št. 330-656/2020-5. Glede na to, da so vsa zemljišča postala stavbna zemljišča, je navedena zaznamba brepredmetna, saj velja le za kmetijska zemljišča in gozdove ter se lastnik zemljišč zavezuje urediti izbris.
- Ponudbo za nakup predmeta ponudbe lahko podajo le gospodarske družbe, registrirane v Republiki Sloveniji, kjer se bodo izvedle investicije in morajo izpolnjevati pogoje za pridobitev nepremičnine in morajo v roku podati ponudbo. Namen predmetne objave je poiskati investitorje, ki bodo poleg kupnine zagotovili izvedbo investicij na predmetu prodaje, na podlagi katerih bodo podana izhodišča za širši razvoj občine Gornja Radgona.
- 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 **bo ponudil vsaj izhodiščno ceno za sklop D, predhodno pa bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika**.
- 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 zemljiškoknjžno 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:**

- da gospodarska družba posluje in zaposluje najmanj 40 delavcev za nedoločen čas,
- da na nepremičninah, ki so predmet prodaje nadaljuje tehnološki razvoj družbe v smeri širitve in posodobitve proizvodnje in uvajanja novih storitev ali proizvodov;
- da optimizira logistične poti;
- da poveča zmogljivosti svojih dejavnosti za najmanj 10 %;
- da je za investicijo izkazana ekonomska, finančna, tehnična, prostorska in tehnološka izvedljivost ter upravičenost investicije,
- da v treh letih po končanju investicije ustvari in zapolni najmanj 20 novih delovnih mest in sklene delovno razmerje za nedoločen čas.

### **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 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine ter v odprtem roku, na naslov organizatorja, na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo in sicer:

- za nepremičnine iz sklopa D, navedene v točki 2. v višini 39.543,13 EUR. 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 nepremičnine z označbo sklopa 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 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine;
- izpis iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpis iz poslovnega registra za gospodarske subjekte, potrjen s strani pristojnega organa. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 3 mesecev,
- poslovni načrt o predvideni investiciji in izpolnjevanju posebnih pogojev na zemljiščih sklopa D, 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 priporočeno pošiljko najkasneje do 3. 11. 2020**. 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 priporočeno po pošti v ovojnici z označbo:**

**»NE ODPIRAJ-PONUDBA NAKUP NEPREMIČNIN V IC MELE Z NAVEDBO SKLOPA D in navedbo nepremičnin iz tega sklopa, na kar se njegova ponudba nanaša 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 in stanovanj je Valerija Frangež. Ogled nepremičnin je možen po predhodni najavi na navedeni telefon ali preko elektronske pošte: [obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.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 svetovnem spletu - spletni strani Občine Gornja Radgona: [www.gor-radgona.si](http://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. 12/2016, št. 4781-1/2016-U108 z dne 19.2.2016 in št. 23/2019, št. 4781-1/2019-U108 z dne 5. 3. 2019. 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.

**Komisija bo odpirala prispele ponudbe 5. 11. 2020 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 ZSPDSLS-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.

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



**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav Rojko

Številka zadeve: 47810-1/2018-U108  
Datum: 7. 10. 2020

**Razpisna dokumentacija:**

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

## PODATKI O PONUDNIKU

1. Podatki ponudnika in naslov: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Zakoniti zastopnik: \_\_\_\_\_

3. Davčna številka ponudnika: \_\_\_\_\_

4. 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: \_\_\_\_\_

žig in podpis: \_\_\_\_\_

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

## PONUDBA

Na osnovi objavljenega javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin v industrijski con Mele, sklop D, dajemo naslednjo zavezujočo ponudbo za nakup stavbnih zemljišč, v sklopu D:

- sklop D: parc. št. 103/31 stavbno zemljišče v izmeri 962 m<sup>2</sup> k.o. 187 Črešnjevci, parc. št. 432/12 stavbno zemljišče v izmeri 9173 m<sup>2</sup>, parc. št. 432/14 stavbno zemljišče v izmeri 2843 m<sup>2</sup>, parc. št. 473/12 stavbno zemljišče v izmeri 397 m<sup>2</sup>, parc. št. 474/15 stavbno zemljišče v izmeri 293 m<sup>2</sup>, parc. št. 432/8 stavbno zemljišče v izmeri 259 m<sup>2</sup>, parc. št. 435/5 stavbno zemljišče v izmeri 315 m<sup>2</sup> in parc. št. 435/3 stavbno zemljišče v izmeri 4633 m<sup>2</sup>, vse k.o. 186 Mele, v skupni izmeri 18875 m<sup>2</sup>.

Ponudbena cena za zgoraj označeni-obkroženi sklop in nepremičnine v sklopu znaša:  
\_\_\_\_\_ EUR

z besedo \_\_\_\_\_ EUR.

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

Ponudba zavezuje ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu z javnim zbiranjem ponudb, sestavni del katere je tudi

### IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB 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 Občine Gornja Radgona [www.gor-radgona.si](http://www.gor-radgona.si), ter se zavežujem skleniti pogodbo za nakup premičnine.

Kraj \_\_\_\_\_

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

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

žig in podpis: \_\_\_\_\_