

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 po sklopih A, B in C, kot sledi spodaj:

- 1. Sklop A predstavlja prodajo naslednjih nepremičnin v skupni izmeri 15565 m<sup>2</sup>:**  
parc. št. 103/22 stavbno zemljišče v izmeri 13913 m<sup>2</sup> in parc. št. 103/27 stavbno zemljišče v izmeri 1652 m<sup>2</sup> obe k.o. 187 Črešnjevci;
- 2. Sklop B predstavlja prodajo naslednjih nepremičnin v skupni izmeri 29865 m<sup>2</sup>:**  
parc. št. 103/29 stavbno zemljišče v izmeri 29886 m<sup>2</sup>, k.o. 187 Črešnjevci;
- 3. Sklop C predstavlja prodajo naslednjih nepremičnin v skupni izmeri 32667 m<sup>2</sup>:**  
parc. št. 103/30 stavbno zemljišče v izmeri 31701 m<sup>2</sup> k.o. 187 Črešnjevci in parc. št. 475/5 stavbno zemljišče v izmeri 652 m<sup>2</sup>, parc. št. 474/18 stavbno zemljišče v izmeri 6 m<sup>2</sup>, parc. št. 473/10 stavbno zemljišče v izmeri 50 m<sup>2</sup>, parc. št. 432/10 stavbno zemljišče v izmeri 258 m<sup>2</sup>, vse k.o. 186 Mele.

Ponudbo je možno oddati le za vse nepremičnine znotraj posameznega sklopa A, B in C in ne le za posamično nepremičnino znotraj tega sklopa. Sestavni del tega javnega zbiranja ponudb je tudi grafični prikaz sklopov 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 sklopih A, B in C 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 16. 6. 2020, ki predstavlja neto vrednost, na katero se obračuna še 22 % davek na promet nepremičnin. Kot osnova zanjo je bil uporabljen tržni pristop in višina kupnine, po katerih je Občina Gornja Radgona kupila predmetna zemljišča od Republike Slovenije oz. Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS ter Slovenskih državnih gozdov d.o.o., po kateri predstavlja vrednost za 1 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča 16,00 EUR neto.

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

- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Na nepremičninah parc. št. 473/10, 473/12, 474/15, 475/5, 474/18 vse k.o. 186 Mele je v zemljiški knjigi vknjižena zaznamba, da so zemljišča po odločbi Upravne enote Gornja Radgona šteta kot zaščitena kmetija, za kar pa je bil dne 23. 9. 2020 uveden postopek izbrisa navedenega statusa s strani Občine Gornja Radgona. Glede na to, da so vsa zemljišča postala stavbna zemljišča, je navedena zaznamba brezpredmetna, saj velja le za kmetijska zemljišča oz. 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, kot tudi izpolnjevanje prostorskih zavez sprejetih v 4., 8. in 25. členu Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015) in tako zagotovile pogoje za preselitev iz mesta Gornja Radgona.
- Za vse prijavitelje 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 in **bo ponudil vsaj izhodiščno ceno za posamezni sklop, 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 zemljiškoknjizno 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 A:**

- da gospodarska družba že posluje na območju Industrijske cone Mele in meji na nepremičnini, ki sta predmet prodaje;
- da gospodarska družba namerava na nepremičninah razvijati celično proizvodnjo, ki vključuje tudi avtomatizacijo, robotizacijo ter digitalizacijo z vpeljavo novih sodobnih tehnologij;
- da izvede optimalno materialno oskrbo proizvodnje ter izvede optimalno zunanjo interno logistiko z ločenim osebnim in tovornim prometom, kar bo povečalo stopnjo varnosti za zaposlene v družbi;
- da najpozneje v treh letih po zaključku investicije ustvari in zapolni najmanj 20 novih delovnih mest;
- da je za investicijo izkazana ekonomska, finančna, tehnična, prostorska in tehnološka izvedljivost ter upravičenost investicije.

#### **Za sklop B in C:**

- da gospodarska družba posluje v mestu Gornja Radgona in zaposluje najmanj 50 delavcev za nedoločen čas, ter da je Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015) izvajanje njegove dejavnosti omejeno, zato se zanj dolgoročno predvidi preselitev v Industrijsko cono Mele,
- da na nepremičninah, ki so predmet prodaje nadaljuje tehnološki razvoj družbe v smeri digitalizacije in robotizacije ali širitve in posodobitve proizvodnje in uvajanja novih proizvodov;
- da optimizira logistične poti;
- da poveča zmogljivosti proizvodnje za najmanj 10 %;
- da v treh letih po končanju investicije ustvari in zapolni najmanj 20 novih delovnih mest.

#### **4. POGOJI ZA UDELEŽBO ZA VSE NEPREMIČNINE IZ 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 ustrezen naslov in način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo in sicer:

- 1. za nepremičnini pod točko 2.1 v višini 24.904,00 EUR**
- 2. za nepremičnino pod točko 2.2 v višini 47.784,00 EUR**
- 3. za nepremičnine pod točko 2.3. v višini 52.267,20 EUR**

ter navesti sklop za katerega se ponudba daje z navedbo nepremičnin, za katere je varščina plačana. 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 nepremičnin za SKLOP A, B ALI C. 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 priložilo št. 1 – s podatki o ponudniku;
- izpolnjeno priložilo 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 ostale gospodarske subjekte. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 3 mesecev;
- poslovni načrt o predvideni investiciji in izpolnjevanju posebnih pogojev na zemljiščih sklopa za katerega daje ponudbo z zavezo, da bo ponudnik izpolnil vse posebne pogoje iz tega javnega zbiranja ponudb, ki so navedeni za posamezni sklop. 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 vključno do srede 21. 10. 2020**. Ponudnik lahko ponudbo za nakup posameznega sklopa nepremičnin 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 ZA SKLOP a, B ALI C, 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 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 št. 2, ter grafični prikaz sklopov A, B in C, ki so 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 glavni 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, pooblaščenci pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

**Komisija bo odpirala prispеле ponudbe v petek 23. 10. 2020 ob 11.00 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.

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



**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO

Številka zadeve: 47810-1/2018-U108  
Datum: 28. 9. 2020

**Razpisna dokumentacija:**

- **besedilo razpisa** (datoteka PDF),
- **priloga št. 1 podatki o ponudniku** (datoteka PDF),
- **priloga št. 2 ponudba** (datoteka PDF)
- **grafični prikaz s sklopi A, B in C.**

## 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, dajemo naslednjo zavezujočo ponudbo za nakup stavbnih zemljišč, v sklopu: (ustrezno obkroži):

- sklop A: parc. št. 103/22 in 103/27 obe k.o. 187 Črešnjevci;
- sklop B: parc. št. 103/29 k.o. 187 Črešnjevci;
- sklop C: parc. št. 103/30 k.o. 187 Črešnjevci in parc. št. 475/5, parc. št. 474/18, parc. št. 473/10, parc. št. 432/10 vse k.o. 186 Mele.

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 zavezujem skleniti pogodbo za nakup premočnine.

Kraj \_\_\_\_\_

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

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

žig in podpis: \_\_\_\_\_