

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 nezazidanih in komunalno neopremljenih stavbnih zemljišč na lokaciji »Velclov vrt«, ki so izključno namenjene za individualno stanovanjsko izgradnjo, kot sledi spodaj:

- parc. št. 628/10 stavbno zemljišče v izmeri 645 m², parc. št. 628/9 stavbno zemljišče v izmeri 696 m², parc. št. 628/8 stavbno zemljišče v izmeri 725 m², parc. št. 628/11 stavbno zemljišče v izmeri 770 m², parc. št. 628/12 stavbno zemljišče v izmeri 807 m², parc. št. 628/14 stavbno zemljišče v izmeri 880 m², parc. št. 628/15 stavbno zemljišče v izmeri 990 m² in parc. št. 628/16 stavbno zemljišče v izmeri 627 m², vse v k.o. 184 Gornja Radgona.

Ponudbo je možno oddati le kot skupno ponudbo za vse v prejšnjem odstavku navedene nepremičnine, na katerih je predvidena individualna stanovanjska gradnje in ne zgolj za posamezno nepremičnino. Sestavni del tega javnega zbiranja ponudb je tudi grafični prikaz nepremičnin.

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 iz 2. točke tega javnega zbiranja ponudb predstavlja izhodiščna vrednost nepremičnin, ki predstavlja neto vrednost, na katero se obračuna še 22 % davek na promet nepremičnin in znaša neto 18,00 EUR za 1m² nezazidanega stavbnega zemljišča, kar predstavlja za vse v prvi alineji prvega odstavka 2. točke tega javnega zbiranja ponudb znesek v neto vrednosti 110.520,00 EUR.

3. SPLOŠNI IN POSEBNI POGOJI ZA PRODAJO nepremičnin iz tega javnega zbiranja ponudb:

3.1. SPLOŠNI POGOJI:

- Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«.
- 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.
- 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, izroči pa mu 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 izdaje računa.
- 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:

- Ponudnik se zavezuje, da bo najkasneje v roku 1 (enega) leta po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, ki ga predhodno pridobi Občina Gornja Radgona, izgradil vso v in po projektni dokumentaciji predvideno komunalno infrastrukturo na zemljišču parc. št. 628/13 k. o. 184 Gornja Radgona, ki je v lasti Občine Gornja Radgona, in je namenjena za potrebe izgradnje predvidene individualne stanovanjske gradnje. Gradbeni nadzor nad gradnjo komunalne infrastrukture bo izvajala Občina Gornja Radgona. Ponudnik se zavezuje, da bo izvajal dela na gradnji komunalne infrastrukture strokovno pravilno, vestno in kvalitetno, v skladu z veljavnimi standardi in tehničnimi predpisi, da je možno po izgradnji pridobiti uporabno dovoljenje. Ponudnik bo skupaj z občino sodeloval pri pridobitvi uporabnega dovoljenja. Komunalna infrastruktura je last Občine Gornja Radgona. Sočasno s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe za nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb bosta občina in ponudnik, v skladu s sedmim odstavkom 19. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/2019) sklenila pogodbo o opremljanju, v kateri bodo določene vse podrobnosti glede plačila komunalnega prispevka. V kolikor kupec v zgoraj navedenem roku predvidene komunalne infrastrukture, v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem ne bo izgradil ali pa ne bo pridobljeno uporabno dovoljenje zanj, kupoprodajna pogodba s pretekom 2-letnega roka preneha veljati, kupcu pa bo v roku 3 mesecev vrnjena kupnina, brez obresti.

- Ponudnik mora pričeti z gradnjo stanovanjskih hiš v enem letu po izgradnji komunalne infrastrukture in v roku naslednjih dveh let dokončati vsaj pet (5) stanovanjskih hiš, preostale stanovanjske hiše pa najpozneje v naslednjih petih letih.
- Del ponudbe mora biti tudi 3 d projekcija končnega izgleda ureditve območja z vrisanimi komunikacijskimi potmi, cestno razsvetljavo, pločniki in vrisano arhitekturo objektov predvidenih za gradnjo.

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je izpolnjevanje splošnih pogojev in posebnih pogojev ter doseganje vsaj izhodiščne vrednosti nepremičnin. Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje splošne in posebne bo ponudil vsaj izhodiščno ceno za nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb, predhodno pa bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO ZA NAKUP NEPREMIČNIN 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 naslov organizatorja, na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo in sicer za nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb, navedene v prvi alineji 1. odstavka 2. točke v višini 11.052,00 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 nepremičnin «Velclov vrt« 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;
- fotokopijo osebne izkaznice in EMŠO številko za fizične osebe, fotokopijo potrdila o državljanstvu, izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike ali 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 in izdani s strani AJPEŠ,
- pisno 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 bo najkasneje v roku v roku enega leta po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja za izgradnjo komunalne infrastrukture za potrebe izključno stanovanjske

individualne gradnje, ki ga predhodno pridobi Občina Gornja Radgona, izgradil vso v in po projektni dokumentaciji predvideno komunalno infrastrukturo.

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 31. 12. 2020**. Ponudnik lahko ponudbo za nakup 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 »Velclov vrt« z navedbo nepremičnin, na katere 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.

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 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 7. 1. 2021 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: 9. 12. 2020

Razpisna dokumentacija:

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

ODPOSILJENO dne:
10.12.2020
Pintaric

PODATKI O PONUDNIKU

1. Ime, priimek oz. naziv
firme ponudnika: _____

2. Naslov stalnega bivališča oz.
Sedež ponudnika: _____

3. Davčna številka ponudnika
oz. ID za DDV ponudnika _____

4. EMŠO oz. 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: _____

Podpis: _____

Ponudnik:

PONUDBA

za nakup nezazidanih in komunalno neopremljenih stavbnih zemljišč na lokaciji »Velclov vrt«, ki predstavljajo naslednja zemljišča:

- parc. št. 628/10 stavbno zemljišče v izmeri 645 m², parc. št. 628/9 stavbno zemljišče v izmeri 696 m², parc. št. 628/8 stavbno zemljišče v izmeri 725 m², parc. št. 628/11 stavbno zemljišče v izmeri 770 m², parc. št. 628/12 stavbno zemljišče v izmeri 807 m², parc. št. 628/14 stavbno zemljišče v izmeri 880 m², parc. št. 628/15 stavbno zemljišče v izmeri 990 m² in parc. št. 628/16 stavbno zemljišče v izmeri 627 m², vsa zemljišča v k.o. 184 Gornja Radgona.

navedenih v javnem zbiranju ponudb za prodajo stvarnega premoženja v lasti Občine Gornja Radgona, št. 47810-1/2018-U108 z dne 9. 12. 2020.

Na osnovi zgoraj navedenega javnega razpisa za prodajo zgoraj navedenih nepremičnin, **dajemo naslednjo zavezujočo ponudbo:**

Ponudbena cena je _____ **EUR**
z besedo _____ **EUR.**

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

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

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA 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, ter se zavežujem skleniti pogodbo za nakup nepremičnin.

Kraj _____

Datum: _____

Ponudnik: _____
Podpis: _____

