

OBČINA ŠALOVCI



Občina Šalovci, Šalovci 162, 9204 Šalovci na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZORR, 78/23 - ZUNPEOVE, 131/23 - ZORZFS v nadaljevanju ZSPDSL-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Letnega načrta razpolaganja z zemljišči Občine Šalovci za leto 2024, št. 478-10/2024-1 z dne 26. 3. 2024 objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE V LASTI OBČINE ŠALOVCI – GOSPODARSKA CONA ŠALOVCI

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Šalovci, Šalovci 162, 9204 Šalovci, matična številka: 5883113000, davčna številka: 83272631.

2. Predmet prodaje in izhodiščna cena

Predmet prodaje je:

- 1. Stavbno zemljišče parc. št. 7743/5 k. o. 17 - Šalovci**, površine 4.773 m², v lasti Občine Šalovci do celote (1/1), za izhodiščno ceno 47.730,00 EUR. V ceno ni všteti DDV, ki ga plača kupec.

Na območju zemljiških parcel pod točko 2. veljajo prostorski akti in sicer: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šalovci (Uradni list RS, št. 41/14, Uradno glasilo slovenskih občin št. 24/22 in 25/22-popravek) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja ŠA 17 v Šalovcih (Uradno glasilo slovenskih občin št. 58/18).

Predmetno zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče na območju gospodarske cone (ŠA 17). Z oznako podrobnejše namenske rabe IG, so zemljišča namenjena gospodarskim dejavnostim: obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti.

Izbrani ponudnik je dolžan sam na svoje stroške poskrbeti za ureditev terena in komunalno opremo, skladno z veljavnim prostorskim aktom, pri čemer brez soglasja upravljavcev vodov ne sme izvajati nobenih posegov v varovalne pasove obstoječih komunalnih vodov (vodovod, TK in elektro omrežje, kanalizacija), ki je speljano do posameznih parcel.

3. Višina in plačilo varščine

Za resnost ponudbe so ponudniki dolžni najkasneje do dne **19. 4. 2024 do 23.59** ure vplačati varščino v višini 10 % izhodiščne cene nepremičnine.

Varščina za resnost ponudbe se vplača na TRR Občine Šalovci št. **SI56 0110 0010 0003 347**, s pripisom »**Varščina za nakup nepremičnine v gospodarski coni Šalovci**«.

Izbranemu ponudniku bo varščina brezobrestno všteta v kupnino, drugim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v 30 dneh po končanem izboru najugodnejšega ponudnika. Potrdilo o vplačani varščini je potrebno priložiti ponudbi.

4. Splošni pogoji

V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Organizatorju javnega zbiranja ponudb je potrebno pred pričetkom odpiranja prispelih ponudb predložiti poleg dokazila o plačani varščini še:

- pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik mora predložiti izpis iz registra AJPES, ki ne sme biti starejši od 30 dni;
- samostojni podjetnik posameznik mora predložiti izpis iz registra samostojnih podjetnikov;
- fizična oseba mora na dan odpiranja prispelih ponudb predložiti osebni dokument;
- pooblaščenec pravnih oseb pa pooblastilo za sodelovanje v postopku javnega zbiranja ponudb;
- ponudniki morajo k ponudbi predložiti potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane TRR (velja za pravne osebe in s.p.);
- ponudniki morajo k ponudbi predložiti potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejša od 30 dni.

Kupec bo pridobil lastninsko pravico na predmetu prodaje po plačilu celotne kupnine.

5. Izjava skladna z določilom 51. ZSPDSLS-1

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije v smislu, kot je določeno v sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerim je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije, tako, da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti po opravljanju funkcije člana komisije.

6. Vsebina pisne ponudbe

Ponudba mora vsebovati:

- izpolnjen in podpisan obrazec »Podatki o ponudniku« (Priloga 1);
- izpolnjen in podpisan obrazec »Ponudba« (Priloga 2) s ponudbeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene določene v 2. točki razpisa;
- dokazilo o plačilu varščine v višini 10 % od izhodiščne cene;

- izpisek iz registra AJPES oz. izpis iz registra samostojnih podjetnikov;
- kopijo osebnega dokumenta – velja za fizične osebe in s.p.;
- potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane TRR (velja za pravne osebe in s.p.);
- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih za pravne osebe in samostojne podjetnike; potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih ne sme biti starejše od 30 dni;
- parafiran osnutek pogodbe na vsaki strani.

7. Posebni pogoji

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake nepremičnine, ki je predmet prodaje, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

Ponudniki sami nosijo stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem razpisu.

V izklicni ceni niso vključene davščine, stroški pogodbe in zemljiškoknjižnega urejanja, ki jih plača kupec.

Kupec se zaveže, da si bo v roku enega leta od podpisa pogodbe pridobil gradbeno dovoljenje sicer se sklenjena pogodba razveljavi. Kupcu se vrne že plačana kupnina brez obresti. Navedeni pogoji morajo biti tudi sestavni del pogodbe.

Če v dveh letih po pravnomočnem gradbenem dovoljenju ne pride do izvedbe celotne izgradnje, je lastnik zemljišča dolžan občini povrniti škodo za degradirano zemljišče v višini 20 % kupnine po tem javnem zbiranju ponudb.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine.

8. Način in rok plačila kupnine

Celotno kupnino je izbrani ponudnik dolžan poravnati v 30 dneh od dneva sklenitve pogodbe oziroma po izstavljenem računu, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi prodajne pogodbe.

Plačilo kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

9. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika

- Svojo ponudbo (z dokazili in prilogami) morajo ponudniki predložiti ali priporočeno poslati v zaprti kuverti z oznako: »NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE – GOSPODARSKA CONA ŠALOVCI« na naslov: Občina Šalovci, Šalovci 162, 9204 Šalovci. **Rok za oddajo ponudbe je 24. 4. 2024, do 12.00.** Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov ponudnika. Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele na sedež Občinske uprave Občine Šalovci, Šalovci 162, 9204 Šalovci.
- Prepozno prispele ponudbe (nepravočasne ponudbe), ponudbe pod izhodiščno ceno (nepravilne ponudbe) in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih pogojev in drugih navedenih pogojev (nepopolne ponudbe), ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov, o čemer bo ponudnik obveščen. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo neodprte vrnjene ponudniku.
- Ponudnik, ki je oddal ponudbo in jo želi dopolniti, tako ponudbo lahko dopolni do odpiranja ponudb.

- Izbiro najugodnejšega ponudnika bo opravila posebna komisija imenovana s strani župana. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija upoštevala kot kriterij višino ponujene kupnine. Najugodnejši bo ponudnik z najvišjo ponujeno ceno.
- Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 8 dni po odpiranju ponudb.
- Ponudba veže ponudnika 30 dni od dneva poteka roka za oddajo ponudb.
- Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na sedežu Občine Šalovci, dne 25. 4. 2024 ob 9.00. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in pooblastilom ponudnika, kadar gre za pravne osebe.
- Neposredno pred začetkom javnega odpiranja ponudb se bo opravil popis navzočih na javnem odpiranju ponudb.
- O poteku odpiranja ponudb se vodi zapisnik.
- V primeru, da bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, bo komisija pozvala vse najugodnejše ponudnike, da v roku 10 dni oddajo nove ponudbe. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno. V primeru, da je tudi v postavljenem roku prejetih več najugodnejših ponudb, se nepremičnina proda tistemu, ki je prvi plačal varščino (datum in ura varščine na TRR prodajalca).
- Izbrani ponudnik je dolžan skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni od prejema pisnega obvestila, da je izbran kot najugodnejši ponudnik. Kolikor izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v tem roku, Občina Šalovci zadrži njegovo varščino. Občina zadrži varščino tudi v primeru, če najugodnejši ponudnik v roku ne plača kupnine, se šteje za neizpolnitev pogodbe, pogodba pa se razdre.

10. Posebno določilo

Organizator javnega zbiranja ponudb na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi prodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek prodaje ustavi do sklenitve pogodbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. Ob ustavitvi se vsem ponudnikom povrne vplačana varščina brez obresti.

11. Razpisna dokumentacija

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- Navedeno besedilo javne objave zbiranja ponudb
- Priloga št. 1 (Podatki o ponudniku)
- Priloga št. 2 (Ponudba)
- Priloga št. 3 (prikaz stanja terena in celotne gospodarske cone)
- Vzorec pogodbe

12. Informacije

Vsa dodatna pojasnila in podrobnejše informacije o postopku javnega zbiranja ponudb in podatke o nepremičnini, ki je predmet javnega zbiranja ponudb in informacije za ogled zemljišča v zvezi s prodajo nepremičnine lahko zainteresirani ponudniki dobijo na občinski upravi Občine Šalovci ali na tel. številki 02 55 98 050 v času uradnih ur ali e-mail: info@salovci.si.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Šalovci www.salovci.si pod zavihkom Javni razpisi in obvestila.

Številka: 478-25/2024-1

Datum: 5. 4. 2024



Iztok Fartek
Župan Občine Šalovci

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Izток Fartek, is written over the printed name.

