



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODPRODAJO NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA
OBČINE KOSTANJEVICA NA KRKI**

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

VSEBINA:

1. Povabilo k oddaji ponudbe
2. Prijavni obrazec
3. Izjava o pridobivanju nepremičnin
4. Izjava, da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave ali stečaja
5. Izjava o zaposlitvi večjega števila delavcev
6. Izjava o sprejemanju pogojev ponudbe
7. Izjava o vezanosti na dano ponudbo

Številka : 478-6/2019-2 (110)

Datum : 27.05.2019



OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI

Ladko Petretič

župan



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Občina Kostanjevica na Krki, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki, zanjo župan Ladko Petretič na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti /ZSPDSLS-1/(Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in v skladu z določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE KOSTANJEVICA NA KRKI

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Kostanjevica na Krki, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki, matična številka: 2179903000, ID št. za DDV: SI71838449, vabi vse zainteresirane ponudnike, da podajo svojo pisno ponudbo v skladu z razpisno dokumentacijo, na osnovi javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnega premoženja v lasti Občine Kostanjevica na Krki. Ponudbe morajo biti v celoti pripravljene v skladu z razpisno dokumentacijo ter izpolnjevati vse pogoje za udeležbo na tem javnem razpisu.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

2.1. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb

Predmet javnega zbiranja ponudb so nepremičnine:

1. **parc. št. 823/22 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 1.696 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
2. **parc. št. 823/23 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 1.695 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
3. **parc. št. 1459/12 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 560 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
4. **parc. št. 1460/4 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 468 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
5. **parc. št. 1459/29 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 477 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
6. **parc. št. 1460/28 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 318 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
7. **parc. št. 207/8 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 1.522 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
8. **parc. št. 207/9 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 1.057 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
9. **parc. št. 207/10 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 838 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
10. **parc. št. 207/11 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 786 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
11. **Apartma št. 527/2 v počitniškem naselju Bučanje na otoku Lošinj v Republiki Hrvaški** z neto površino 43,38 m², ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

2.2. Pravni pregled stanja nepremičnin, ki so predmet prodaje

Pravno stanje nepremičnin je urejeno.

Nepremičnine od točke 3-6, pod točko 2.1. so komunalno neopremljene, vendar občina z že obstoječimi lastniki na tem območju pogodbeno ureja komunalno ureditev tega prostora. V primeru prodaje teh parcel bo kupec, poleg plačila kupnine, zavezan tudi k plačilu te obveznosti (8.000 – 10.000 EUR na stavbno parcelo).

Nepremičnina pod točko 11, točke 2.1. bo v primeru nakupa na razpolago od 07.09.2019 dalje.

3. IZHODIŠČNA CENA

Izklicna cena za predmet javnega zbiranja ponudb znaša:

1. Nepremičnina parc. št. 823/22 k.o. Kostanjevica se prodaja za izklicno ceno **33.920,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.
2. Nepremičnina parc. št. 823/23 k.o. Kostanjevica se prodaja za izklicno ceno **33.900,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.
3. Nepremičnini parc. št. 1459/12 in 1460/4 k.o. Kostanjevica (od točke 3-4, točke 2.1) se prodajata skupaj za izklicno ceno **25.700,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.
4. Nepremičnini parc. št. 1459/29 in 1460/28 k.o. Kostanjevica (od točke 5-6, točke 2.1) se prodajata skupaj za izklicno ceno **19.875,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.
5. Nepremičnina parc. št. 207/8 k.o. Kostanjevica se prodaja za izklicno ceno **38.050,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.
6. Nepremičnina parc. št. 207/9 k.o. Kostanjevica se prodaja za izklicno ceno **26.425,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.
7. Nepremičnina parc. št. 207/10 k.o. Kostanjevica se prodaja za izklicno ceno **20.950,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.
8. Nepremičnina parc. št. 207/11 k.o. Kostanjevica se prodaja za izklicno ceno **19.650,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.
9. Apartma št. 527/2 v počitniškem naselju Bučanje na otoku Lošinj v Republiki Hrvaški se prodaja za izklicno ceno **55.000,00 EUR**. Davek na promet nepremičnin v RH in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.

4. VIŠINA VARŠČINE

Pred oddajo ponudbe mora ponudnik plačati varščino v višini 10% od izklicne cene. Varščina se plača na podračun Občine Kostanjevica na Krki odprt pri Banki Slovenije št.: 01397-0100019737 z **navedbo »Varščina za javno zbiranje ponudb - odkup nepremičnin«**. Vplačana varščina se izbranemu ponudniku všteje v kupnino, ostalim ponudnikom pa se varščina brez obresti vrne v roku 10 dni po izboru. Če izbrani ponudnik



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

odstopi od pridobitve nepremičnine in ne sklene pogodbe, ali pa ne plača kupnine v pogodbenem roku, zapade varščina v korist Občine Kostanjevica na Krki.

Pravice in obveznosti pogodbenih strank se podrobneje opredelijo v prodajni pogodbi.

5. POGOJI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

5.1. Na javnem razpisu lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe skladno z veljavno slovensko zakonodajo, ob pogojih vzajemnosti pod naslednjimi pogoji:

- da v ponudbi navedejo ceno v višini, ki je najmanj enaka izhodiščni ceni,
- da, za nepremičnine pod točko 1 in 2 točke 2.1., opravljajo dejavnost v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu Obrtna cona Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 114/06),
- da je skrajni rok za pričetek gradnje poslovnega objekta na nepremičninah pod točko 1 in 2 točke 2.1., najkasneje dve (2) leti od dneva sklenitve pogodbe oziroma od nakupa; za izpolnitev pogoja se šteje, ko je poslovni objekt narejen do 3. gradbene faze oziroma, da je objekt pod streho,
- da je skrajni rok za pričetek gradnje stanovanjskega objekta na nepremičninah pod točkami od 3-10 točke 2.1., najkasneje dve (2) leti od dneva sklenitve pogodbe oziroma od nakupa; za izpolnitev pogoja se šteje, ko je stanovanjski objekt narejen do 3. gradbene faze oziroma, da je objekt pod streho,
- da se pravice in obveznosti izbranega ponudnika (kupca) in prodajalca podrobneje opredelijo v pogodbi,
- da bo pogodba za nepremičnini pod točko 1 in 2 vsebovala pogoje izgradnje poslovnega objekta, v primeru neizpolnitve pogoja izgradnje poslovnega objekta, se bo pogodba štela za razvezano, občina pa bo, po izteku roka, odkupila parcelo v zatečenem stanju, pod istimi pogoji kot je bila prodana, nazaj,
- da bo pogodba za nepremičnine od točke 3-10 vsebovala pogoje izgradnje stanovanjskega objekta, v primeru neizpolnitve pogoja izgradnje stanovanjskega objekta, se bo pogodba štela za razvezano, občina pa bo, po izteku roka, odkupila parcelo v zatečenem stanju, pod istimi pogoji kot je bila prodana, nazaj,
- potrdilo o plačani varščini in celotno številko računa (naziv banke in št. računa) za primer vračila varščine,
- ponudnik lahko ponudbo umakne ali jo dopolni do roka veljavnega za sprejem ponudbe, ki je določen v javnem razpisu; v primeru umika ponudbe se varščina ne vrne,
- da predložijo vse zahtevane priloge.

5.2 Ponudba naj vsebuje:

- **prijavni obrazec** (navedbo identifikacijskih podatkov: za fizične osebe - ime, priimek, naslov, EMŠO in davčno številko; za pravne osebe - firmo, sedež, matično številko in davčno številko);
- **izjavo**, da je ponudnik državljan države članice EU ali druge države (oziroma ima sedež v le-teh), ki v skladu s slovensko zakonodajo lahko pridobivajo nepremičnine na območju Republike Slovenije;
- **kopijo** priglasitvenega lista za samostojne podjetnike oziroma kopija izpiska iz sodnega registra za pravne osebe in ustrezno overjeno pooblastilo za vložitev pisne ponudbe, če ponudbo vlaga pooblaščenec;
- **originalno potrdilo** o plačanih davkih in prispevkih (samo pravne osebe in s.p.) staro največ 30 dni;
- **izjavo**, da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave ali stečaja;
- **izjavo**, za nepremičnine pod točko 1 in 2, da bo v ponudnik v letih 2020-2024 zaposlil večje število delavcev;
- za nepremičnine pod točko 1 in 2 terminski plan uresničitve projekta;
- **potrdilo**, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel blokiranega transakcijskega računa (velja za pravne osebe in s.p.), tuja pravna oseba mora predložiti potrdilo, ki ga izdajajo inštitucije v njegovi državi, enakovredne inštitucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljanje; če tega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke. Potrdilo ne sme biti starejše kot trideset (30) dni od roka za oddajo ponudb;



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

- **izjavo** o sprejemanju pogojev javne ponudbe;
- **izjavo** o vezanosti na dano ponudbo do 10.07.2019.

Ponudbo mora podpisati pooblaščen oseba. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa ali v primeru nepravočasne ponudbe, je pristojna komisija ne bo upoštevala.

Ponudbe morajo prispeti na Občino Kostanjevica na Krki najkasneje do **17.06.2019 do 10.00 ure v zaprti ovojnici na naslov: Občina Kostanjevica na Krki, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki, z oznako »NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODKUP NEPREMIČNINE«**. Komisijsko odpiranje ponudb, bo potekalo dne **17.06.2019 ob 13.00 uri** v sejni sobi Občine Kostanjevica na Krki, Kambičev trg 5.

6. KRITERIJ IZBIRE:

Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.

6.1. Za predmet prodaje bo izbran ponudnik, ki bo izpolnjeval pogoje in ponudil najvišjo ceno za odkup nepremičnin, ki pa ne sme biti nižja od izklicne cene.

6.2. V primeru, da bi več ponudnikov oddalo enako ponudbo v višini zneska kupnine (za nepremičnine pod točko 1 in 2), bo imel prednost ponudnik, ki se bo s pogodbo zavezal zaposliti večje število delavcev.

6.3. V primeru, da bi več ponudnikov oddalo enako ponudbo v višini zneska kupnine (za nepremičnine pod točko 3-10), se bodo opravila dodatna pogajanja in bo imel prednost ponudnik, ki bo ponudil višjo ceno.

6.4. Komisijsko odpiranje ponudb in postopek za izbor ponudnikov opravi komisija, ki jo imenuje župan in po zaključku postopka predlaga županu izbor. Vsi ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni najkasneje v roku 8 dni po odpiranju ponudb. Obveznost prodajalca, da sklene prodajno pogodbo s ponudnikom je izključena. Župan oziroma komisija si pridržuje pravico, da začeti postopek ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla, ne da bi za to navedel razloge.

6.3. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bodo kupcu nepremičnine izročile v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljenih nepremičninah pri pristojni zemljiški knjigi.

7. PLAČILNI POGOJI

Prodajna pogodba bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena najkasneje do 10.07.2019.

7.1 Rok plačila kupnine določi ponudnik tako, da upošteva naslednje zahteve Občine Kostanjevica na Krki:

- najkasneje v roku 8 dni od dneva sklenitve pogodbe mora kupec plačati celotno kupnino; sklenitev pogodbe se šteje za dan podpisa pogodbe obeh pogodbenih strank, neupoštevanje pogodbenih rokov plačila s strani kupca je razlog za razvezo pogodbe, ob kateri si Občina Kostanjevica na Krki obdrži vplačano varščino,
- v primeru, da ponudbena cena ne bo oblikovana v skladu z zgoraj navedenimi pogoji, se taka ponudba šteje za neveljavno.

7.2 Najugodnejši ponudnik mora skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po prejemu obvestila o izbiri najugodnejšega ponudnika, sicer se šteje, da je od pogodbe odstopil, zaradi česar zapade varščina v korist Občine Kostanjevica na Krki. Po sklenjeni kupoprodajni pogodbi se izbrani ponudnik zavezuje k plačilu kupnine v roku 8 dni od sklenitve pogodbe na podračun EZR prodajalca, odprtega pri Banki Slovenije, št. 01397-0100019737. Plačilo kupnine v roku 8 dni od sklenitve pogodbe je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da se izbrani ponudnik pozivu k podpisu pogodbe ne odzove, se šteje, da je od pogodbe odstopil.



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

8. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb dobijo interesenti na Občini Kostanjevica na Krki, na tel. št. 08-20-50-620 ali gsm 051 635 829 pri Stanislavu Rostoharju ali na e-pošti: stanislav.rostohar@kostanjevica.si kjer je, po predhodnem dogovoru, možen tudi ogled predmeta prodaje. Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Kostanjevica na Krki, na naslovu www.kostanjevica.si.

9. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE RAZPISNE DOKUMENTACIJE

Naročnik si pridržuje pravico spremeniti oziroma dopolniti razpisno dokumentacijo na lastno pobudo ali kot odgovor na prošnjo za pojasnilo, ki jo bo dobil od morebitnega ponudnika. Vsak odgovor, pojasnilo, sprememba ali dopolnitev bo ponudnikom posredovana na spletni strani Občine Kostanjevica na Krki in postane del razpisne dokumentacije. V primeru, da bo naročnik spremenil ali dopolnil razpisno dokumentacijo, bo po potrebi podaljšal rok za oddajo ponudb.



OBČINA
KOSTANJEVICA NA KRKI

župan
Ladko Petretič



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

2. PRIJAVNI OBRAZEC

1. PODATKI O PONUDNIKU:

Naziv družbe/ ime in priimek:

Sedež družbe / stalno prebivališče:

Zakoniti zastopnik:

Davčna številka/ ID za DDV oziroma EMŠO:

Matična številka:

Številka telefona in elektronska pošta:

Kontaktna oseba:

V _____, dne _____

(podpis in žig)



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

Razpisna dokumentacija

3. IZJAVA – PRIDOBIVANJE NEPREMIČNIN

naziv / ime in priimek ponudnika

sedež / stalno prebivališče ponudnika

Podpisani ponudnik izjavljam, da sem državljan države članice EU ali druge države, oziroma ima družba sedež v le-teh, ki v skladu s slovensko zakonodajo lahko pridobivajo nepremičnine na območju Republike Slovenije.

V _____, dne _____

(podpis in žig)



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

Razpisna dokumentacija

4. IZJAVA

naziv / ime in priimek ponudnika

sedež / stalno prebivališče ponudnika

Podpisani ponudnik izjavljam, da nisem/družba ni v postopku prisilne poravnave ali stečaja.

V _____, dne _____

(podpis in žig)



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

Razpisna dokumentacija

5. IZJAVA

naziv / ime in priimek ponudnika

sedež / stalno prebivališče ponudnika

Podpisani ponudnik izjavljam, da bom v obdobju 2020-2024, po letih zaposlil naslednje število oseb:

2020 _____

2021 _____

2022 _____

2023 _____

2024 _____

V _____, dne _____

(podpis in žig)



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

Razpisna dokumentacija

6. IZJAVA O SPREJEMANJU POGOJEV

naziv / ime in priimek ponudnika

sedež / stalno prebivališče ponudnika

S podpisom te izjave:

Podpisani ponudnik sprejemam/o vse pogoje in zahteve iz te razpisne dokumentacije. Hkrati pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam/o, da so podatki, ki so podani v ponudbeni dokumentaciji, resnični in da fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu. Za podane podatke, njihovo resničnost in ustreznost fotokopij prevzemam/o popolno odgovornost.

V _____, dne _____

(podpis in žig)



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

Razpisna dokumentacija

7. IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO

_____ naziv družbe/ ime in priimek ponudnika

_____ Sedež družbe / stalno prebivališče ponudnika

Podpisani ponudnik izjavljam/o, da dana ponudba ostaja v veljavi do vključno dne _____.

V _____, dne _____

(podpis in žig)