



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 in zahtev iz razpisne dokumentacije
7. Izjava o vezanosti na dano ponudbo

Številka : 478-10/2020-5 (110)

Datum : 01.09.2020



**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 /ZSPDSL-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 ODPRODAJO 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 odprodajo 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. 823/17 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 5.351 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
2. **parc. št. \*40/1 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 174 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu do 1/1
3. **parc. št. \*40/2 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 230 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu do 1/1
4. **parc. št. 13/1 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 278 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu do 1/1
5. **parc. št. 13/2 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 321 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu do 1/1
6. **parc. št. 207/8 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 1.522 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
7. **parc. št. 207/9 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 1.057 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
8. **parc. št. 207/11 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 786 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1



OBČINA  
KOSTANJEVICA  
NA KRKI

9. **parc. št. 207/12 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 697 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
10. **parc. št. 207/13 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 777 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1
11. **parc. št. 207/17 k.o. 1331-Kostanjevica** v izmeri 1.191 m<sup>2</sup>, ki je v lasti Občine Kostanjevica na Krki v celoti, torej v deležu 1/1

## 2.2. Pravni pregled stanja nepremičnin, ki so predmet prodaje

Pravno stanje nepremičnin je urejeno.

## 3. IZHODIŠČNA CENA

Izklicna cena za predmet javnega zbiranja ponudb znaša:

1. Nepremičnina parc. št. 823/17 k.o. Kostanjevica se prodaja za izklicno ceno **117.722,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.
2. Nepremičnine parc. št. \*40/1, \*40/2, 13/1 in 13/2 k.o. Kostanjevica (od točke 2-5 točke 2.1.) se prodajajo skupaj za izklicno ceno **77.500,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nepremičnina parc. št. 207/12 k.o. Kostanjevica se prodaja za izklicno ceno **17.425,00 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. 207/13 k.o. Kostanjevica se prodaja za izklicno ceno **19.425,00 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. 207/17 k.o. Kostanjevica se prodaja za izklicno ceno **29.775,00 EUR**. V izklicno ceno 22% davek na dodano vrednost (DDV) ni vključen. Davek in stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca.



OBČINA  
KOSTANJEVICA  
NA KRKI

#### **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 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 nepremičnino pod točko 1 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 nepremičnini pod točko 1 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 od točke 2 do 11 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 nepremičnino pod točko 1 točke 2.1. 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 2 do 11 točke 2.1. 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.



OBČINA  
KOSTANJEVICA  
NA KRKI

### 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** priglasičnega 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 nepremičnino pod točko 1 točke 2.1., da bo ponudnik v letih 2022-2026 zaposlil večje število delavcev;
- za nepremičnino pod točko 1 točke 2.1. **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 državljane; 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;
- **izjavo** o sprejemanju pogojev in zahtev iz razpisne dokumentacije;
- **izjavo** o vezanosti na dano ponudbo **do 16.10.2020**.

Ponudbo mora podpisati pooblaščen oseb. 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 22.09.2020 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 NEPREMIČNIN«**. Komisijsko odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo dne **22.09.2020 ob 13.00 uri** v sejni sobi Občine Kostanjevica na Krki, Kambičev trg 5. V kolikor oseba, ki bi prisostvovala odpiranju ponudb ni ponudnik, mora predložiti pisno pooblastilo ponudnika.

### **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 nepremičnino pod točko 1 točke 2.1., bo imel prednost ponudnik, ki se bo s pogodbo zavezal zaposliti večje število delavcev.



OBČINA  
KOSTANJEVICA  
NA KRKI

**6.3.** V primeru, da bi več ponudnikov oddalo enako ponudbo v višini zneska kupnine za nepremičnine od točke 2 do 11 točke 2.1, 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.

**6.5.** Po plačilu celotne kupnine in po poravnavi vseh stroškov 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 16.10.2020.

**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.

## **8. DODATNE INFORMACIJE**

Dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb dobijo interesenti na Občini Kostanjevica na Krki, na tel. št. 08-20-50-617 ali gsm 051 635 830 pri Juditi Lajkovič ali na e-pošti: judita.lajkovic@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](http://www.kostanjevica.si).



OBČINA  
KOSTANJEVICA  
NA KRKI

#### **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**

Ladko Petretič,  
župan



OBČINA  
KOSTANJEVICA  
NA KRKI

## 2. PRIJAVNI OBRAZEC

### 1. PODATKI O PONUDNIKU:

Naziv družbe / ime in priimek:

---

Sedež družbe / stalno prebivališče:

---

Zakoniti zastopnik:

---

ID za DDV / davčna številka:

---

Matična številka / EMŠO:

---

Številka telefona in elektronska pošta:

---

Kontaktna oseba:

---

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(podpis in žig)





OBČINA  
KOSTANJEVICA  
NA KRKI

Razpisna dokumentacija

### 3. IZJAVA O PRIDOBIVANJU NEPREMIČNIN

\_\_\_\_\_

naziv družbe / ime in priimek ponudnika

\_\_\_\_\_

sedež družbe / 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, DA PONUDNIK NI V POSTOPKU PRISILNE PORAVNAVE ALI STEČAJA

\_\_\_\_\_ naziv družbe / ime in priimek ponudnika

\_\_\_\_\_ sedež družbe / 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 O ZAPOSLOTVI VEČJEGA ŠTEVILA DELAVCEV

\_\_\_\_\_  
naziv družbe / ime in priimek ponudnika

\_\_\_\_\_  
sedež družbe / stalno prebivališče ponudnika

Podpisani ponudnik izjavljam, da bom v obdobju 2022-2026, po letih zaposlil naslednje število oseb:

2022 \_\_\_\_\_

2023 \_\_\_\_\_

2024 \_\_\_\_\_

2025 \_\_\_\_\_

2026 \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(podpis in žig)



OBČINA  
KOSTANJEVICA  
NA KRKI

Razpisna dokumentacija

## 6. IZJAVA O SPREJEMANJU POGOJEV IN ZAHTEV IZ RAZPISNE DOKUMENTACIJE

\_\_\_\_\_

naziv družbe / ime in priimek ponudnika

\_\_\_\_\_

sedež družbe / 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)