

Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018) in Sklepa o letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Turnišče za leto 2019 Občina Turnišče objavlja

**POZIV
ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN
V GOSPODARSKI CONI TURNIŠČE**

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, mat. številka: 5874700000, ID za DDV: SI 42090539

2. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA:

- 2.1 Predmet prodaje so nezazidana stavbna zemljišča v lasti Občine Turnišče, ki se nahajajo na območju Gospodarske cone Turnišče. Za območje Gospodarske cone je sprejet odlok o sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za gospodarsko cono v Turnišču na območju enot urejanja TU17 in TU 19 (Uradni list RS 53/15), v skladu s katerim, se na predvidenem območju predvideva gradnja objektov namenjenih za proizvodne, obrtne, skladiščne, prometne, trgovske in poslovne dejavnosti. Dejavnost, ki se bo izvajala na predmetnih zemljiščih, ne sme imeti negativnih vplivov na okolje. Nepremičnine so bremen proste. Komunalni prispevek ni vštet v ceno.

zap. št.	Opis nepremičnine	k. o.	Parc. št.	površina v m ²	Izhodiščna cena v EUR (brez DDV)
1.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	88/1	5.985,00	29.925,00
2.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	88/2	61,00	305,00
3.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	88/3	503,00	2.515,00
4.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	88/4	6.120,00	30.600,00
5.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	96/1	507,00	2.535,00
6.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	96/2	624,00	3.120,00
7.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	96/3	614,00	3.070,00
8.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	96/4	1.211,00	6.055,00
9.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	99	1.003,00	5.015,00
10.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	100	1.618,00	8.090,00

11.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	101	570,00	2.850,00
12.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	102	1.120,00	5.600,00
13.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	103	1.344,00	6.720,00
14.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	104	1.262,00	6.310,00
15.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	105	703,00	3.515,00
16.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	106	603,00	3.015,00
17.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	107	986,00	4.930,00
18.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	108	841,00	4.205,00
19.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	109	1.783,00	8.915,00
20.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	110	1.701,00	8.505,00
21.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	111	1.683,00	8.415,00
22.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	112/1	1.458,00	7.290,00
23.	Nezazidano stavbno zemljišče v Gospodarski coni Turnišče	152 Nedelica	112/2	1.480,00	7.400,00
Skupaj					168.900,00

3. POGOJI PRODAJE NEPREMIČNIN IN ROK TER NAČIN PLAČILA KUPNINE

- 3.1 Nepremičnine, ki so predmet prodaje po tem pozivu za javno zbiranje ponudb bodo prodane po načelu »videno kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajnih pogodb ne bodo upoštevane. Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnin.
- 3.2 Predmet prodaje bo prodan tistemu ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila in predlagala, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom župana na strani prodajalca izbran kot najugodnejši ponudnik.
- 3.3 Prodajalec si pridržuje pravico izvedbe dodatnih pogajanj s ponudniki z namenom določitve končne prodajne cene.
- 3.4 Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika izmed ponudnikov, katerega vloga je bila uvrščena na odpiranja. V kolikor izbrani ponudnik v tem času ne bo pristopil k sklenitvi pogodbe, se bo štelo, da je ponudnik od nakupa odstopil. V tem primeru ima prodajalec pravico zadržati celotno varščino.
- 3.5 Plačilo kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe in pogoj za veljavnost prodajne pogodbe. V primeru neplačila kupnine v pogodbenem roku je prodajna pogodba razvezana brez posebne izjave pogodbenih strank. Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Občine Turnišče št.: **IBAN SI56 0133 2010 0013 319, sklic št.: 00 2019-0102-0001**, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe v enkratnem znesku.

- 3.6 Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na dodano vrednost oz. pripadajoči davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve pogodbe in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.
- 3.7 V primeru, da bo za izdajo gradbenega dovoljenja potrebna sprememba OPPN, se mora ponudnik zavezati, da bo v roku enega leta po spremembi OPPN vložil vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja. V primeru neizpolnitve oz. realizacije tega pogoja, se kupoprodajna pogodba razveljavi, kupec pa se zaveže zaradi neizpolnitve plačati pogodbeno kazen v višini 20% celotne kupnine, ter vzpostaviti prvotno stanje nepremičnine na lastne stroške, preostala kupnina pa se brezobrestno vrne kupcu.
- 3.8 Kupec mora po pridobitvi gradbenega dovoljenja začeti z gradnjo v roku enega leta od pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja. V primeru neizpolnitve oz. realizacije tega pogoja, se kupoprodajna pogodba razveljavi, kupec pa se zaveže zaradi neizpolnitve plačati pogodbeno kazen v višini 20% celotne kupnine, ter vzpostaviti prvotno stanje nepremičnine na lastne stroške, preostala kupnina pa se brezobrestno vrne kupcu.
- 3.9 Kot instrument ureditve in zavarovanja obveznosti bo v pogodbo vključena odkupna pravica prodajalke, na podlagi katere bo imela prodajalka – odkupna upravičenka, pravno možnost, da lahko v primeru neizpolnitve navedenih pogojev iz točke 3.7 in 3.8 uresniči odkupno pravico. Ob podpisu pogodbe bo izbrani ponudnik na lastne stroške podpisal in notarsko overil ustrezno listino prodajalcu, na podlagi katere bo mogoč vpis lastninske pravice nazaj v njegovo korist v zemljiško knjigo (zemljiškoknjžno dovolilo).

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 4.1 Ponudnik morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino, ki znaša **10%** izhodiščne cene na transakcijski račun Občine Turnišče št.: **IBAN SI56 0133 2010 0013 319, sklic št.: 00 2019-0102-0001** z navedbo **»Plačilo varščine – Gospodarska cona Turnišče«**. Potrdilo o plačilu varščine je obvezni sestavni del zavezujoče ponudbe.
- 4.2 Varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- 4.3 **Zavezujoča ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku in mora vsebovati:**
- priglasitveni list (samostojni podjetniki),
 - izpis iz sodnega registra (pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 3 mesecev,
 - potrdilo o plačani varščini,
 - obrazce, nujne za pravilnost ponudbe
 - Ovojnica (OBR-1)
 - Prijava (OBR-2)
 - Izjava (OBR-3)
 - Izjava o nekaznovanosti (OBR-4)
 - Izjava o veljavnosti ponudbe (OBR-5)
 - Pooblastilo za pridobitev osebnih podatkov (OBR-6)
 - Izjava o sprejetju pogojev iz javnega razpisa (OBR-7)
 - Potrdilo poslovne banke, da ponudnik nima blokiranih transakcijskih računov (OBR-8)
 - Ponudba (OBR-9)
 - Program izvajanja dejavnosti na lokaciji (OBR-10)
 - Izjava o dopustnih popravkih računskih napak (OBR-11)

- 4.4 Podatki, ki jih bo potencialni ponudnik upravičeno označil kot zaupne, bodo uporabljeni samo za namene javnega razpisa in ne bodo dostopni nikomur izven kroga oseb, ki bodo vključene v razpisni postopek. Obrazec ponudba (OBR-9) ni zaupni podatek.
- 4.5 Listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev so lahko predložene v fotokopiji, razen kadar je za posamezno listino posebej navedeno drugače. Prodajalec lahko naknadno zahteva predložitev originalov, če podvomi v verodostojnost fotokopij.
- 4.6 Ponudniki lahko spremenijo ali umaknejo ponudbe s pisnim obvestilom, ki mora prispeti pred pretekom roka za predložitev ponudb. V primeru umika bo ponudba neodprta vrnjena ponudniku. Ponudnikovo obvestilo o spremembi ali umiku ponudbe mora biti pripravljeno, zaprto, označeno in dostavljeno tako kot ponudba, namesto besede »PONUDBA« pa mora biti na ovojnici (OBR-1) označeno »SPREMEMBA« ali »UMIK«.
- 4.7 Popolne ponudbe z vsemi prilogami je potrebno posredovati prodajalcu **do 26.07.2019 do 12.00 ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa je pristojna komisija ne bo upoštevala.
- 4.8 Ponudnik morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako »**NE ODPIRAJ – Ponudba za nakup nepremičnin v Gospodarski coni Turnišče**« na naslov: Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče. Na ovojnici mora biti tudi točen naslov ponudnika.
- 4.9 Prodajalec si pridržuje pravico preveriti resničnost vseh podatkov. Če prodajalec podatkov ne bo mogel preveriti, jih ne bo upošteval.
- 4.10 Prodajalec lahko listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev ali pooblastila za pridobitev listin, če izhajajo iz uradne evidence, zahteva naknadno (po odpiranju in opravljenem pregledu ponudb). V tem primeru bo prodajalec ponudnika pozval, naj v določenem roku prodajalcu dostavi vse listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev. Če pozvani ponudnik listin, pooblastil oz. dokazil ne bo dostavil pravočasno ali če bo dostavil listine, pooblastila oz. dokazila v nasprotju z zahtevami prodajalca, bo prodajalec njegovo ponudbo kot nepopolno zavrnil.

5. IZLOČITVENI FAKTORJI

- 5.1 Izločitveni faktorji, ki bodo upoštevani pri izločanju nepravočasnih in neveljavnih oz. nepopolnih ponudb:

a) Pred odpiranjem ponudb:

- če ponudba ni bila oddana pravočasno (*kot pravočasne se štejejo vse vloge, ki so do roka oddane na pošti s priporočeno pošiljko*)
- če ponudba ni bila pravilno opremljena

OPOMBA : Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika

b) Pri odpiranju in pri analizi ponudb:

- če ponudnik v ponudbi ne predloži enega ali več zahtevanih sestavnih delov, določenih v 4.3 točki ali razpisni obrazci, ki morajo biti sestavni del ponudbe, niso izpolnjeni oziroma so nepravilno izpolnjeni (nepopolna ponudba),
- če je narejena kakršnakoli sprememba, dodatek ali izbris v razpisni dokumentaciji, ki ni specificiran v dodatku, ki ga objavi prodajalec ali z njegove strani pooblaščen oseba. Ponudniki sami prevzemajo odgovornost, da razpisno dokumentacijo proučijo z ustrezno pazljivostjo, vključno z dokumentacijo, ki je na vpogled.
- če, na podlagi priloženih dokazil, ponudnik nima pravice pridobiti lastninske pravice v RS, je v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, ima blokiran transakcijski račun oziroma je imel v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe

- blokiran račun, nima poravnanih obveznosti iz naslova davkov in prispevkov na podlagi zakona,
- če ni bila plačana varščina,
 - če ponujena višina kupnine v ponudbi ni določena oziroma, če je ponujena višina kupnine nižja od izhodiščne.
 - če bi imela predvidena investicija negativne vplive na okolje
- OPOMBA: Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika*

6. DODATNE INFORMACIJE

- 6.1 Dodatne in podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb, natančnejše podatke o predmetnih nepremičninah in informacije za ogled predmetov prodaje dobijo zainteresirani na Občini Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, pri kontaktni osebi Boštjan Horvat, tel. št.: +386 2 572 10 60, e-pošta: obcina@turnisce.si.
- 6.2 Prodajalec bo posredoval dodatna pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo pod pogojem, da je bila zahteva za pojasnilo posredovana pravočasno. Zahteva za dodatno pojasnilo je pravočasna, če je bila zahtevana po elektronski pošti najkasneje 8 dni pred rokom za oddajo ponudb.
- 6.3 Ogled nepremičnine in dokumentacije je možen v času uradnih ur po predhodnem dogovoru zainteresirani pa lahko vprašanja v zvezi s tem javnim pozivom posredujejo tudi po elektronski pošti na zgoraj navedeni naslov.

7. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 7.1 Postopek javnega odpiranja ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika vodi komisija, ki jo imenuje župan Občine Turnišče.
- 7.2 Ponudnik mora najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije v smislu, kot ga določa 7 odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18), ki kot povezano osebo šteje:
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
 - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
 - druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.
- 7.3 Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo prodajalec upošteval kot edino merilo ponujeno ceno, kar pomeni, da bo izbran najugodnejši ponudnik, ki bi oddal popolno ponudbo.
- 7.4 Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne **29.07.2019** s pričetkom ob **12.00 uri** na sedežu organizatorja javnega zbiranja ponudb Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče.
- 7.5 Po odpiranju ponudb bo kontaktna oseba prodajalca vsa obvestila in druge informacije o javnem razpisu pošiljala po e-pošti kontaktni osebi ponudnika, navedeni v prijavi.

- 7.6 V primeru, da bo prispelo več enakovrednih ponudb si prodajalec pridržuje pravico izvedbe dodatnih pogajanj s ponudniki z namenom določitve končne prodajne cene.
- 7.7 Ponudnik lahko poda ponudbo za posamezno nepremičnino. Prednost pri izbiri bodo imeli ponudniki, ki bodo pripravljeni odkupiti vse nepremičnine, pred ponudniki, ki bodo oddali ponudbo samo za posamezne nepremičnine
- 7.8 Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od odpiranja prispelih ponudb oziroma v 15. dneh po opravljenih pogajanjih.
- 7.9 Če nihče od ponudnikov ne bo ponudil vsaj izhodiščne vrednosti nepremičnine, je javno zbiranje ponudb neuspešno.
- 7.10 Odločitev župana je dokončna.
- 7.11 Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Župan oz. komisija s soglasjem župana lahko ustavi začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Turnišče <https://www.turnisce.si>, kjer je objavljena tudi razpisna dokumentacija.

Štev.: 478-32/2019-1

Turnišče, dne 05.07.2019

Župan občine Turnišče
Borut Horvat

BH

