

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE; ZSPDSLS-1)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Tel.: 07/620 5 500, Fax.: 07/499 0052, e-naslov: obcina.brezice@brezice.si

Postopek vodi Komisija o postopku pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Brežice v sestavi mag. Aleksander Denžič, mag. Urška Klenovšek, David Flajnik, Branko Blažević in Valerija Uršič (v nadaljevanju *pristojna komisija*). Sestava pristojne komisije se lahko zaradi nepredvidenih okoliščin spremeni.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet prodaje po metodi javnega zbiranja ponudb so nepremičnine s parcelnimi številkami 2071, 2072, 2068, 2069/1, 2069/3, 2069/4, k.o. 1310 Nova vas, skupne površine 28294 m², s sestavinami: hala (ID 1310-851-1), nadstrešnica (ID 1310-852-1), nadstrešnica (ID 1310-853-1), hala (ID 1310-847-1), hala (ID 1310-297-1).

Parcela številka 2069/3 k.o. 1310 Nova vas je v naravi dostopna pot, medtem ko so preostale parcele funkcionalno zemljišče k stavbam in zemljišča pod v nadaljevanju opisanimi stavbami.

Stavba (ID 1310-851-1) na parceli 2071 k.o. 1310 Nova vas, je industrijska hala zgrajena leta 1957. V tlorisu ima obliko pravokotnika, sestavljenega iz treh ladij (sredinska ladja je višja). V severnem delu so v pritličju tehnični prostori (energetika, garderobe, komunikacije, ...), v nadstropju pa pisarne. Preostali del hale je proizvodno - skladiščni prostor v celotnem tlorisu, s tem, da so posamezne ladje v stavbi podprte s kolonado stebrov. Streha je tipa SHED. Konstrukcija so armiranobetonski stebri in nosilci, parapeti so pozidani, preostale površine med stebri in nosilci so zasteklene (kopilit ali enojno steklo). Tlaki so lesene kocke, asfalt ali beton, v pisarnah terazzo ali laminati. Inštalacije obsegajo vodovod, kanalizacijo in električno. Stavba je bila pred leti vzdrževana s ciljem preprečitve propadanja.

Nadstrešnica (ID 1310-852-1) in nadstrešnica (ID 1310-853-1) na parceli 2069/1 k.o. 1310 Nova vas, sta kovinske konstrukcije. Postavljeni sta na vsaki daljši strani hale (ID 1310-851-1). V tlorisu sta pravokotnih oblik, zaključeni z dvokapnima strehama. Konstrukcija je kovinska, streha azbestno cementna. Nadstrešnici sta bili postavljeni leta 1980. Stavbi nista bili investicijsko vzdrževani (streha, protikorozijska zaščita).

Stavba (ID 1310-847-1) na parceli 2072 k.o. 1310 Nova vas, je industrijska hala zgrajena leta 1965. V tlorisu ima obliko razčlenjenega mnogokotnika. Obsega eno etažo. V stavbi so nekdanji prostori delavnice za popravilo vojaških vozil, komore, kinete in tehnološke inštalacije. Konstrukcija stavbe je armiranobetonski skelet z opečno pozidavo in enojno zasteklitvijo v kovinskih okvirjih. Streha delno ravna delno dvokapna, Inštalacije so dotrajane. Neto tlorisna površina je po podatkih registra nepremičnin 2018,30 m². Stavba je energetska in tehnološko dotrajana in pri koncu ekonomske življenjske dobe. V hali (stavba št. 847) stoječi na parceli 2072 k.o. 1310 Nova vas se hranijo premoženja dosedanjega najemnika, ki je bil dne 30.7.2020 pozvan (zadnji poziv) k odstranitvi hranjenih stvari. V nasprotnem

primeru si jih je lastnik izgovoril odstraniti sam oz. se v primeru prodaje breme odstranitve prenese na novega lastnika.

Stavba (ID 1310-297-1) na parceli 2068 k.o. 1310 Nova vas, je industrijski objekt zgrajen leta 1979. V tlorisu ima obliko pravokotnika, Zaključena je z dvokapno streho. V stavbi so proizvodno - skladiščni prostori. Konstrukcija so armiranobetonski montažni stebri in nosilci. Parapeti so pozidani, preostale površine med stebri in nosilci so zasteklene (kopilit). Tlaki so betonski. Inštalacije obsegajo vodovod, kanalizacijo in elektriko. Neto tlorisna površina je po podatkih registra nepremičnin 852 m². Hala (stavbo št. 297) stoječa na parceli 2068 k.o. 1310 Nova vas, je 27. 12. 2018 oddana v najem za obdobje petih let. S prodajo nepremičnine najemno razmerje ne preneha, ampak stopi kupec na mesto najemodajalca, ki od najemnika ne more zahtevati izročitve pred pretekom časa za katerega je najem dogovorjen.

Območje cone oziroma namenska raba nepremičnin je prostorsko urejena v Odloku o občinskem prostorskem načrtu za območje Občine Brežice (Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da gre za območje stavbnih zemljišč: IG – gospodarske cone, z oznako SLV-01 OPPN IG, na katerem je predvideva podrobnejša ureditev z izvedbenim aktom.

Izhodiščna cena nepremičnine: 1.200.000,00 EUR.

Varščina znaša najmanj: 120.000,00 EUR.

Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

Nepremičnino je ocenil sodno zapriseženi cenilec, Rostohar Vladimir, dne 25. 7. 2020.

3. Pogoji prodaje

3.1. Navedena izhodiščna cena nepremičnine, opisane pod točko 2. ne vključuje davka na dodano vrednost (DDV), kot tudi ne ostalih pristojbin, nastalih po nakupu na strani investitorja. Kupca po tem razpisu bremenijo stroški DDV oz. davka na promet nepremičnin, cenitve, notarske overitve in zemljiškoknjižnega prepisa.

3.2. Kupec s prijavo na razpis priznava, da mu je nepremičnina v naravi poznana, tako po kvantiteti, kvaliteti, kot po legi in drugih posebnostih in da se nepremičnina prodaja oziroma kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

4. Pogoji za udeležbo pri prodaji na podlagi javnega zbiranja ponudb

Na javnem razpisu lahko sodelujejo fizične in pravne osebe ter samostojni podjetniki, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine najmanj v višini 10% izhodiščne cene za nepremičnino in v roku podajo ponudbo za to isto nepremičnino z vsemi zahtevanimi listinami. Na javnem razpisu ne smejo sodelovati kot ponudniki cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

4.1. Varščina se plača na račun Občine Brežice, št.: SI56 01209-0100008385 z navedbo »Varščina za nakup nepremičnine – TPC Slovenska vas«.

4.2. Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo prispele v zaprtih ovojnicah na naslov Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, do 10.00 ure dne 17. 9. 2020, s pripisom na sprednji strani »478-0056/2020; Ponudba za nakup nepremičnine - NE ODPIRAJ«. Na hrbtni strani se mora označiti polni naslov pošiljatelja ponudbe.

4.3. Pisna ponudba mora vsebovati naslednje elemente:

- ime in priimek oziroma firmo ponudnika ter naslov stalnega prebivališča oz. sedež,
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne in
- navedbo številke bančnega računa za primer vračila varščine.

4.4. Ponudbi morajo biti priložene naslednje listine:

- originalno potrdilo o plačilu varščine,
- izpisek iz Poslovnega registra Slovenije za pravne osebe star največ 30 dni ali priglasitveni list za samostojne podjetnike,
- original potrdilo pristojnega davčnega urada o plačanih davkih in prispevkih za pravne osebe staro največ 30 dni,
- original potrdilo banke, da ponudnik kolikor je pravna oseba v zadnjih 6 mesecih ni imel blokade kateregakoli TRR,
- pri notarju overjeno pooblastilo v primeru, da se ponudba da po pooblaščenju in
- izpolnjeno, lastnoročno podpisano izjavo, ki je priloga 1 tega razpisa,
- poslovni načrt za obdobje petih let iz katerega bodo razvidni kadrovanje, investicijska vlaganja in terminski plan zagona dejavnosti na predmetnih nepremičninah in
- dokazilo o 5.000.000,00 EUR prihodkov v letu 2019.

4.5. Ponudniki so vezani na dano ponudbo do trenutka izročitve nepremičnine kupcu.

5. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

5.1. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo pravočasne, popolne in bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje.

5.2. Ponudbe pod izhodiščno ceno ne bodo upoštevane, prav tako ne ponudbe tistih ponudnikov, ki na dan odpiranja ponudb ne bodo imeli poravnanih vseh obveznosti do Občine Brežice in obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnosti ali v zvezi s plačili davkov v višini 50 EUR ali več.

5.3. Osnovno merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je ponujena cena.

5.4. V primeru, da pristojna komisija oceni, da na osnovi postavljenega merila ponujene cene, izmed zavezujočih ponudb ne more izbrati najugodnejšega ponudnika, to je v primeru, da bosta prejeti dve ali več enakih ponudb, bo dana prednost ponudniku s sedežem na območju občine Brežice oz. ponudniku, ki bo do sklenitve prodajne pogodbe na njeno območje prenesel sedež družbe. Kolikor bo takih ponudnikov več se z njimi opravi dodatna pogajanja, pri čemer se za začetno izklicno ceno določi cena, ki jo je v svoji ponudbi ponudil najugodnejši ponudnik. Najnižji znesek višanja cene je v takem primeru 500,00 EUR.

5.5. Pristojna komisija lahko s soglasjem župana začeti postopek ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrne vplačana varščina brez obresti, uspeli ponudnik pa nima pravice do odškodnine.

5.6. Ponudnikom bo sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika vročen v 15. dneh po odpiranju ponudb. Neizbranim ponudnikom bo v 15. dneh po izdaji sklepa o izbiri vplačana varščina brez obresti vrnjena.

6. Sklenitev prodajne pogodbe

Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Brežice pravico zadržati vplačano varščino.

7. Način in rok plačila kupnine

Kupec mora kupnino plačati v 30. dneh od izdaje računa. Obročnega plačila in plačila v obliki kompenzacije, asignacije, odstopa od terjatve ali v drugi obliki, ki bi lahko imela značaj neobičajnega plačila, prodajalec ne sprejema kot plačilo kupnine. Plačilo celotne kupnine s strani izbranega ponudnika (osebe, ki je tudi pogodbeni stranka), v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za predmet prodaje pod točko 2. kar posledično pomeni da je, v kolikor kupnina ni plačana v postavljenem roku in s strani izbranega ponudnika, pogodba razvezana po samem zakonu, prodajalec pa sme zadržati plačano varščino. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini.

8. Razlogi za zadržanje varščine

Vplačana varščina se zadrži v naslednjih primerih:

- če edini ponudnik, ki je vplačal varščino noče kupiti nepremičnine po ponujeni ceni,
- če izbrani ponudnik pred sklenitvijo pogodbe ne poda pisne izjave skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1,
- če izbrani ponudnik ne plača kupnine v tem razpisu določenem roku.

9. Drugo

Vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb lahko interesenti dobijo na tel. št. 07/620 5523 (Valerija Uršič) in podatke o pogojih gradnje na tel. št. 07/620 5572 (Katja Pongračič) ali e-pošti: obcina.brezice@brezice.si. Zainteresirani si lahko nepremičnino ogledajo individualno ali po predhodnem dogovoru v spremstvu zgoraj navedenih.

Odpiranje ponudb bo dne, 17. 9. 2020 ob 14.30 uri na naslovu organizatorja, Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice. K odpiranju lahko pristopijo ponudniki oz. njihovi pooblaščenici, ki se pred odpiranjem izkažejo s pooblastilom.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Brežice www.brezice.si.

Brežice, 26. 8. 2020



Ivan Molan
Župan

PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE NA PODLAGI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Spodaj podpisani:

Ponudnik¹:.....
Naslov:.....
Matična številka/EMŠO:.....
Davčna številka:.....
Številka TTR.....odprt pri banki:.....
Kontaktna oseba (v kolikor je ponudnik pravna oseba):.....
Elektronski naslov kontaktne osebe:.....
Telefon kontaktne osebe:.....

dajem zavezujočo ponudbo za nakup nepremičnin parcelna številka 2068 (površine 852 m²), parcelna številka 2069/1 (površine 16862 m²), parcelna številka 2069/3 (površine 1010 m²), parcelna številka 2069/4 (površine 2936 m²), parcelna številka 2071 (površine 5241 m²) in parcelna številka 2072 (površine 1966 m²) skupaj površine 28294 m², po ceni (ponujena cena)EUR brez DDV.

Datum:

Ponudnik:

Podpisani, ki ga zastopa (v kolikor je ponudnik pravna oseba) izjavljam:

1. da sem skrbno pregledal vsebino javne objave št. 478-0056/2020, z dne in da v celoti sprejemam pogoje javnega zbiranja ponudb,
2. da bom na nepremičnini skladno z razpisnimi pogoji gradil oskrbovana stanovanja,
3. da sem v skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) seznanjen, da pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe,
4. da kot ponudnik nisem povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE).

Datum:

Ponudnik:

¹ Z oddajo podatkov preko ponudbe potrjujete, da ste seznanjeni z namenom in pravili varovanja osebnih podatkov. Pridobljeni podatki se bodo uporabljali izključno za namen posredovanja odgovora in sklenitve prodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom, skladno s predpisi, ki urejajo upravno poslovanje in upravljanje dokumentarnega gradiva. Občina Brežice bo hranila in varovala osebne podatke na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam.

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice, ki jo zastopa župan Ivan Molan
matična številka: 5880173000, davčna številka: SI34944745
(v nadaljevanju *prodajalec*)

in

IME, PRIIMEK / NAZIV, ZASTOPNIK
matična številka / EMŠO, davčna številka
(v nadaljevanju *kupec*)

Sklepata naslednjo:

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec znotraj TPC Slovenska vas, na naslovu Slovenska vas 2K, 8261 Jesenice na Dolenjskem v k.o. 1310 Nova vas, lastnik nepremičnin parcelna številka 2068 (površine 852 m²), parcelna številka 2069/1 (površine 16862 m²), parcelna številka 2069/3 (površine 1010 m²), parcelna številka 2069/4 (površine 2936 m²), parcelna številka 2071 (površine 5241 m²) in parcelna številka 2072 (površine 1966 m²). Nepremičnina parcelna številka 2072 predstavlja zemljišče pod stavbo številka 847, parcelna številka 2068 predstavlja zemljišče pod stavbo št. 297 in parcelna številka 2071 predstavlja zemljišče pod stavbo št. 851. Objekta št. 853 in 852 sta nadstrešnici postavljeni na parceli številka 2069/1. Parcela številka 2069/3 je v naravi dostopna pot, medtem ko so preostale parcele funkcionalno zemljišče k stavbam;
- da je območje cone prostorsko urejeno v Odloku o občinskem prostorskem načrtu za območje Občine Brežice (Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da gre za območje stavbnih zemljišč: IG – gospodarske cone, z oznako SLV-01 OPPN IG, na katerem je predvideva ureditev z izvedbenim aktom;
- da je stavba št. 297 stoječa na parceli 2068 s pripadajočim zemljiščem parcelne številke 2069/4 in 1/3 parcele 2069/3 kot dovozne poti, vse v k.o. 1310 Nova vas, dne 27. 12. 2018 oddana v najem za obdobje petih let;
- da s prodajo stavbe št. 297 najemno razmerje ne preneha, ampak stopi kupec na mesto najemodajalca, ki od najemnika ne more zahtevati izročitve pred pretekom časa za katerega je najem dogovorjen;
- da se v stavbi št. 847 stoječi na parceli 2072 hranijo premičnine enega od preteklih najemnikov, ki je pozvan k odstranitvi hranjenih stvari v 21 dneh po prejemu obvestila, sicer bo lastnik nepremičnine sam poskrbel za odstranitev;
- da se prodaja vrši skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE; v

nadaljevanju ZSPDSLS-1) in je že bila potrjena z Letnim načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice za leto 2020 in 2021;

- da je Občinski svet Občine Brežice ne 6. dopisni seji dne 11.8.2020, od 10. ure do 14.8. 2020 do 12. ure skladno s petim odstavkom 29. člena ZSPDSLS-1 podal pisno soglasje k osnutku besedila te prodajne pogodbe, ki je priloga te pogodbe;
- da se prodaja vrši po metodi javnega zbiranja ponudb, katerega odpiranje je bilo izvedeno dne _____ na sedežu Občine Brežice;
- da je tržno vrednost predmetnih nepremičnin ocenil sodno zapriseženi cenilec gradbene stroke Vladimir Rostohar iz Krškega, na dan 25. 7. 2020;
- da je bil kupec v postopku javnega zbiranja ponudb s sklepom izbran kot najugodnejši ponudnik;
- da je kupec s prijavo na javni razpis in s sprejemom sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje prodaje, navedene v javnem razpisu, objavljenem na spletni strani www.brezice.si z dne _____;
- da je kupec je pravočasno, dne _____ vplačal varščino v znesku _____ EUR, ki se upošteva kot delno plačilo kupnine.

2. člen

Prodajalec po načelu »videno – kupljeno« proda in izroči kupcu v last in posest z vsemi pripadajočimi pravicami in obveznostmi, kupec pa kupi in vzame v last in posest nepremičnine parcelna številka 2068 (površine 852 m²), parcelna številka 2069/1 (površine 16862 m²), parcelna številka 2069/3 (površine 1010 m²), parcelna številka 2069/4 (površine 2936 m²), parcelna številka 2071 (površine 5241 m²) in parcelna številka 2072 (površine 1966 m²), vse v k.o. 1310 Nova vas, z vsemi pripadajočimi pravicami in obveznostmi.

Prodajalec jamči kupcu izročitev vseh stvarnih bremen proste nepremičnine.

3. člen

Kupnina za predmetne nepremičnine je določena na podlagi najvišje ponudbe v postopku javnega zbiranja ponudb in znaša _____ EUR z obveznostjo plačila 22% DDV v višini _____ EUR, kar skupaj znaša _____ EUR. V plačilo kupnine se všteje že plačana varščina v višini _____ EUR, tako da je kupec dolžan ob upoštevanju že plačane varščine v 30. dneh po izstavitvi računa, plačati preostanek kupnine, ki z vključenim DDV-jem znaša _____ EUR. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe.

Stroške v zvezi s sklenitvijo in izpolnitvijo te pogodbe, stroške DDV, notarske overitve pogodbe in zemljiškoknjžnega vpisa plača kupec.

Plačila v obliki kompenzacije, asignacije, odstopa od terjatve, plačila na obroke ali v drugi obliki, ki bi lahko imela značaj neobičajnega plačila, prodajalec iz razloga posledic 271. člena ZFPPIPP ne sprejemajo kot plačilo kupnine.

4. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del te pogodbe in se kupcu skladno z določilom drugega odstavka 48. člena ZSPDSLS-1 izroči po prejemu celotne kupnine.

Predlog za vknjižbo lastninske pravice se zaveže predlagati kupec v osmih dneh po prejemu zemljiškoknjižno sposobne listine.

5. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za: pridobitev posla ali njegovo sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku; je nična.

6. člen

Pogodbene stranke izrecno izjavijo, da pričujoča prodajna pogodba izraža dejansko pogodbeno voljo vseh pogodbenih strank, kakor tudi, da jo sklepajo prostovoljno, brez sile, grožnje, prevare ali kakšnih drugih okoliščin, ki bi lahko vplivale na njeno veljavnost, saj so jim bili ustrezno predstavljeni vsi pogoji in postopki ter, da pogodbo sklepajo s posebno skrbnostjo in previdnostjo, kar potrjujejo s podpisom na tej prodajni pogodbi.

Morebitne spore, izvirajoče iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Kolikor sporazumna rešitev ne bo možna, bo o sporu odločalo stvarno in krajevno pristojno sodišče.

7. člen

Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa pogodbenih strank. Sestavljena je v šestih (6) izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka tri izvode. Notarsko overjen izvod te pogodbe obdrži notar za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Številka: 478-0056/2020

V Brežicah, dne _____

Prodajalec:

Kupec:

OBČINA BREŽICE

Župan

Ivan Molan