

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice objavlja na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/2013 – ZDU-1G) in Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Brežice v letu 2014

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

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 javnih ponudb vodi Komisija o postopku pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Brežice (v nadaljevanju *pristojna komisija*).

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet javnega zbiranja ponudb je prodaja stavbnih zemljišč – gradbenih parcel na območju Industrijsko poslovne cone Brezina in na območju Obrtne cone Dobova.

2.1 Območje Industrijsko poslovne cone Brezina je prostorsko urejeno v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina, objavljenem v Ur. l. RS, 36/2013. Cona je opremljena s primarno komunalno infrastrukturo (cestnim, vodovodnim, električnim, TK in kanalizacijskim omrežjem), ter ima pripravljene možnosti za neposredno komunalno ureditev posameznih gradbenih parcel.

Prodajajo se naslednja komunalno opremljena stavbna zemljišča:

2.1.1 Gradbena parcela z oznako **A2/1**, površine 5838 m², sestavljena iz zemljiških parcel št. 77/25 površine 428 m², št. 75/10 površine 305 m², št. 77/29 površine 209 m², št. 67/4 površine 52 m² in št. 75/8 površine 4844 m², vse k.o. 1281 - Šentlenart.

Izključna cena: 131.063,10 EUR.

2.1.2 Gradbena parcela z oznako **A2/2**, površine 5870 m², sestavljena iz zemljiških parcel št. 77/23 površine 4725 m², št. 77/18 površine 285 m² in št. 75/5 površine 860 m², vse k.o. 1281 - Šentlenart.

Izključna cena: 131.781,50 EUR.

2.1.3 Gradbena parcela z oznako **A2/3**, površine 5543 m², sestavljena iz zemljiških parcel št. 77/21 površine 4423 m² in št. 68/36 površine 1120 m², obe v k.o. 1281 - Šentlenart.

Izključna cena: 124.440,35 EUR.

2.2 Območje Obrtne cone Dobova je prostorsko urejeno v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtna cona Dobova, objavljenem v Ur. l. RS, 89/2011. V območje cone je pripeljano primarno cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. GP 11 in GP 12 sta že opremljeni s sekundarnim cestnim in kanalizacijskim priključkom. Kot naslednja faza opremljanja je s strani občine načrtovana izgradnja ceste znotraj območja urejanja z vključno sredinsko cesto do GP 13, GP 13 in GP 15, izgradnja vodovoda in cevne kanalizacije za elektro in telefonski priključek ob vseh novo predvidenih cestah z javno razsvetljavo ter izgradnja sekundarnega kanalizacijskega omrežja za posamezno gradbeno parcelo, ki pa ne vključuje odvajanje meteornih vod, le te se odvajajo v ponikovalnice in so del investicije bodočih lastnikov gradbenih parcel.

Prodajajo se naslednja stavbna zemljišča:

2.2.1 Gradbena parcela z oznako **GP 11**, površine 2512 m², sestavljena iz zemljiških parcel št. 702/17 površine 242 m², št. 703/10 površine 625 m², št. 704/12 površine 386

m², št. 702/4 površine 263 m², št. 703/3 površine 584 m² in št. 704/5 površine 412 m² vse k.o. 1292 - Gabrje.

Izklicna cena: 46.195,68 EUR.

2.2.2 Gradbena parcela z oznako **GP 12**, površine 2403 m², sestavljena iz zemljiških parcel št. 702/20 površine 240 m², št. 702/22 površine 437 m², št. 700/8 površine 950 m² in št. 701/6 površine 776 m² vse k.o. 1292 - Gabrje.

Izklicna cena: 44.191,17 EUR.

2.2.3 Gradbena parcela z oznako **GP 13**, površine 2617 m², sestavljene iz zemljiških parcel št. 702/21 površine 214 m², št. 702/23 površine 210 m², št. 700/9 površine 512 m², št. 701/7 površine 465 m², št. 703/4 površine 584 m², št. 704/6 površine 409 m² in št. 702/5 površine 223 m² vse v k.o. 1292 - Gabrje.

Izklicna cena: 48.126,63 EUR.

2.2.4 Gradbena parcela z oznako **GP 14**, površine 2736 m², sestavljena iz zemljiških parcel št. 700/6 površine 1083 m², št. 701/5 površine 964 m², št. 702/10 površine 298 m² in št. 702/24 površine 391 m² vse v k.o. 1292 - Gabrje.

Izklicna cena: 50.315,04 EUR.

2.2.5 Gradbena parcela z oznako **GP 15**, površine 2226 m², sestavljene iz zemljiških parcel št. 702/19 površine 157 m², št. 702/7 površine 223 m², št. 702/25 površine 19 m², št. 703/12 površine 511 m², št. 703/6 površine 641 m², št. 704/14 površine 327 m² in št. 704/8 površine 348 m² vse v k.o. 1292 - Gabrje.

Izklicna cena: 40.936,14 EUR.

Navedene izklicne cene ne vključujejo 22% DDV, ki se prišteje k prodajni ceni in ga kupec plača po izstavljenem računu kot tudi ne komunalnega prispevka, ki ga investitor plača pred izdajo gradbenega dovoljenja po podatkih iz projekta. Prav tako kupec plača stroške notarske overitve podpisa in vpisa v zemljiško knjigo.

3. Pogoji prodaje

3.1 Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno.

3.2 Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu ponudniku, ki ga bo izbrala pristojna komisija.

3.3 Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če najugodnejši ponudnik v roku, ki je določen v 6. točki, ne sklene pogodbe in je krivda na njegovi strani oz. odstopi od pogodbe ali kupnine ne plača v dogovorjenem roku, ki je določena v 7. točki, ima prodajalec pravico odstopiti od pogodbe oz. razdreti že sklenjeno pogodbo brez dodatnega roka za izpolnitev in zadržati plačno varščino.

3.4 Posebni pogoji prodaje:

Kupec je dolžan začeti z dovoljeno gradnjo v roku treh let po sklenitvi prodajne pogodbe, sicer lahko Občina Brežice, razen v primeru višje sile, zaradi kršitve tega roka zahteva od lastnika enkratni denarni znesek v višini 10% prodajne cene nepremičnine.

3.5 Ponudniki so vezani na dano ponudbo do 30. 11. 2014.

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 v višini najmanj 10% ponujene cene za nepremičnino in podajo ponudbo.

4.1 Varščina se plača na podračun pri UJP Krško, št.: 01209-0100008385 z navedbo »Varščina za javno zbiranje ponudb _____ (oznaka gradbene parcele npr. A2/1 ali GP 11,...)«.

4.2. Pisna ponudba mora vsebovati naslednje elemente:

- ime in priimek oziroma firmo kupca ter naslov stalnega prebivališča oz. sedež ponudnika,
- navedbo gradbene parcele, ki jo želi kupiti,

- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne in
- navedbo številke bančnega računa za primer vračila varščine.

4.3 Ponudbi morajo biti priložene naslednje listine:

- originalno potrdilo o plačilu varščine v višini najmanj 10 % ponujene cene,
- poslovni načrt razvoja ponudnika za naslednjih pet let, v katerem izkaže doseganje postavljenih kriterijev iz točke 5.3,
- dokazilo o državljanstvu za fizične osebe ali izpisek iz Poslovnega registra Slovenije za pravne osebe star največ 30 dni ali prigrasitveni 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 v zadnjih 6 mesecih ni imel blokade TRR in
- pri notarju overjeno pooblastilo v primeru, da se ponudba da po pooblaščenca.

4.4 Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo prispele v zaprtih ovojnicah na naslov Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice do 22. 08. 2014 do 11.00 ure s pripisom na sprednji strani »Ponudba za nakup nepremičnin, 478-35/2014, NE ODPIRAJ«. Na hrbtni strani mora bit označen polni naslov pošiljatelja ponudbe.

4.5 Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki na dan odpiranja ponudb ne bodo imeli poravnanih vseh obveznosti do prodajalke in obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnosti ali v zvezi s plačili davkov v višini 50 eur ali več.

5. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

5.1 Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale pogoje iz 4. točke tega razpisa.

5.2 Ponudbe pod izklicno ceno ne bodo upoštevane.

5.3 Pri izboru najugodnejšega ponudnika bo komisija kot kriterij izbire upoštevala višino ponujene kupnine in izpolnjevanje ostalih naštetih kriterijev kot bistvenih sestavin ponudbe.

Opredelitev in vrednost kriterijev je sledeča:

- ponujena cena: do 30 točk
(izklicna cena do + 5% = 5 točk, 5% do 10% = 10 točk, 10% do 20% = 15 točk in več kot 20% = 30 točk),
- poslovni načrt za obdobje petih let, ki obsega:
 - Predvideno število novih zaposlitev s pogodbo o zaposlitvi: do 40 točk
(do 10 zaposlitev, od tega vsaj polovica za nedoločen čas = 10 točk, 10 - 30 zaposlitev od tega vsaj polovica za nedoločen čas = 20 točk, več kot 30 zaposlitev od tega vsaj polovica za nedoločen čas = 30 točk; v kolikor bo ponudnik od tega zagotovil do 50% pogodb o zaposlitvi z občani Občine Brežice, prejme dodatnih 5 točk, ali kolikor bo zagotovil več kot 50% pogodb o zaposlitvi z občani Občine Brežice, prejme dodatnih 10 točk)
 - Terminski plan zagona dejavnosti: do 30 točk
(v 1. letu = 30 točk, v 2. letu = 20 točk in v 3. letu = 10 točk)

Posamezni ponudnik lahko doseže največ 100 točk.

5.4 V primeru, da pristojna komisija oceni, da zgolj na osnovi opredeljenih kriterijev izmed zavezujočih ponudb ne more izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da je mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, lahko v roku 10 dni pozove vse ponudnike, da ponudbo še dopolnijo v posameznih elementih.

5.5 Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, lahko komisija pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali z njimi opravi dodatna pogajanja.

5.6 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.

5.7 Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 15. dneh po izboru.

5.8 Ponudniku, ki ni izbran bo varščina brez obresti vrnjena v 30. dneh po izbiri najugodnejšega ponudnika. Izbrnemu ponudniku se varščina všteje v kupnino.

6. Sklenitev prodajne pogodbe

Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v 15. dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Brežice pravico zadržati vplačano varščino. Vse stroške povezane s prenosom lastništva nepremičnine (DDV, notarska overitev podpisa, zemljiškoknjižno izvedbo) nosi kupec. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih stroških se bo kupcu izročilo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na kupljeni nepremičnini.

7. Način in rok plačila kupnine

Kupec mora kupnino plačati najkasneje v 30. dneh od izstavitve računa. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za predmete prodaje pod točko 2.

8. Drugo

Vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb lahko interesenti dobijo na tel. št. 07/620 5542 (Valerija Uršič) in podatke o nepremičnini oz. pogojih gradnje na tel. št. 07/620 5537 (Tanja Zupan) ali e-pošti: obcina.brezice@brezice.si. Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

Javno odpiranje ponudb bo dne, 26. 08. 2014 z začetkom ob 12.00 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 z osebnim dokumentom in notarsko overjenim pooblastilom.

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

Občina Brežice
Župan
Ivan Molan

