



OBČINA BELTINCI

Mladinska 2, 9231 Beltinci

ŽUPAN – občinska uprava

Tel.: (02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70

e-pošta: obcina@beltinci.si

<http://www.beltinci.si>

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/2018), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018) in Sklepa o letnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2019, št. 032-02/2019-4-24/VI, z dne 28.03.2019, Občina Beltinci z dnem 14.01.2020 objavlja

POZIV

za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine v Poslovno industrijski coni Beltinci

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Beltinci, Beltinci, Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci.

2. Predmet prodaje in izhodiščna cena:

2.1 Predmet prodaje je del nepremičnine: katastrska občina 131 BELTINCI, parcela 2740/9 (ID 6783335), stavbnega zemljišča v izmeri 25.000 m².

Parcelacija stavbnega zemljišča parc. št. 2740/9, k.o. Beltinci bo opravljena naknadno v skladu z izbrano ponudbo, pri čemer mora ponudba za nakup nepremičnine parc. št. 2740/9, k.o. Beltinci v Poslovno industrijski coni v Beltincih zajemati najmanj 25.000 m². Po izboru najugodnejšega ponudnika bo s kupcem sklenjena prodajna pogodba in v sodelovanju s kupcem izvedena parcelacija na terenu s ciljem oblikovanja pravilne gradbene parcele, pri čemer se bo točna kvadratura ugotovila s parcelacijo. Z aneksom k prodajni pogodbi bo na podlagi novih parcelnih števil opredeljena parcela, ki bo predmet prodaje, točna kvadratura parcele in zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice.

Območje znotraj katerega leži predmetna nepremičnina se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno industrijsko cono v Beltincih (Ur. list RS št. 122/06, 11/15 – v nadaljevanju Odlok).

Prodaja navedene nepremičnine je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2019.

2.2 Izhodiščna cena: 4,90 EUR/m² (brez DDV), kar za del parcele št. 2740/9, k.o. Beltinci v skupni izmeri 25.000 m² znaša 122.500,00 EUR brez DDV in 149.450,00 EUR z vključenim 22% DDV-jem.

2.3 Strošek priprave prodajne pogodbe in aneksa ter strošek overitve pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila pri notarju plača prodajalec, strošek plačila davkov in strošek izvedbe vpisa nepremičnine v zemljiško knjigo pa plača kupec.

3. Pogoji prodaje

3.1 Nepremičnina se prodajajo po načelu videno - kupljeno. Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine par. št. 2740/9, k.o. Beltinci.

3.2 Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ob izpolnjevanju vseh pogojev razpisa, ponudil najvišjo kupnino nad izhodiščno ceno oziroma v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni.

3.3. Občina Beltinci si na nepremičnini, ki je predmet prodaje pridržuje odkupno pravico, na podlagi katere je upravičena v roku treh let od sklenitve prodajne pogodbe in vpisa lastništva v zemljiško knjigo zahtevati od kupca prodajo nepremičnine, v kolikor kupec v navedenem roku na nepremičnini, ki jo je odkupil, ne zgradi poslovnega objekta vsaj do III. gradbene faze. Odkup se izvrši po ceni, ki je bila dosežena na javnem zbiranju ponudb. Morebitna vlaganja kupca v nepremičnino se mu povrnejo v vrednosti, kot jo bo ugotovil cenilec gradbene stroke, ki ga določi občina. Odkupna pravica se vpiše v zemljiško knjigo, po poteku triletnega roka se Občina Beltinci v primeru, da ne bodo realizirani pogoji za odkup, zaveže kupcu na njegovo zahtevo izdati izbrisno dovoljenje.

3.4 Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po izboru. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Beltinci pravico zadržati vplačano varščino.

3.5 Kupec bo v roku 30 dni od podpisa prodajne pogodbe dolžan plačati 50% celotne kupnine, pri čemer se upošteva tudi plačilo varščine. Preostalih 50% celotne kupnine pa se zaveže kupec plačati po pravomočno izvedeni parcelaciji, in sicer v roku 30 dni od dneva sklenitve aneksa k prodajni pogodbi.

3.6 Po sklenitvi prodajne pogodbe in aneksa k prodajni pogodbi ter plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini.

3.7 Plačilo kupnine v skladu s točko 3.5 tega javnega poziva je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

3.8 Komunalni prispevek plača investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja glede na podatke iz projektne dokumentacije.

3.9 Predkupna pravica na zemljišču, ki je predmet prodaje ne obstaja.

4. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

4.1 Vsak ponudnik mora kot garancijo za resnost ponudbe ob oddaji ponudbe položiti varščino v višini 10 % od najnižje možne ponujene cene kupnine (vključno z DDV), kar znaša izklicna cena za 1 m² pomnožena s številom m², ki jih želi kupec kupiti, in sicer na podračun Občine Beltinci št. 01202-0100011541-UJP M. Sobota in potrdilo o vplačilu varščine, potrjeno s strani banke, priložiti k ponudbi.

Za del nepremičnine parcelna št. 2740/9, k.o. Beltinci v izmeri 25.000 m² tako znaša varščina 14.945,00 EUR.

Prodajalec obdrži varščino, če kupec:

- v roku 15 dni od izbora njegove ponudbe ne sklene prodajne pogodbe, ali
- v roku 30 dni od podpisa prodajne pogodbe ne plača 50% celotne kupnine, ali
- v roku 30 dni od dokončnosti odločbe o parcelaciji s prodajalcem ne sklene aneksa k prodajni pogodbi, ali
- v roku 30 dni od sklenitve aneksa k prodajni pogodbi ne plača preostalih 50 % celotne kupnine.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

4.2 Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko),
- davčno številko ter številko transakcijskega računa za morebitno vračilo varščine,
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene,
- priloge iz točke 4.4.

Dana ponudba ponudnika veže 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.

4.3 Ponudniki morajo oddati ponudbo z vsemi prilogami v zaprti ovojnici z oznako: »NE ODPIRAJ - Ponudba – PIC BELTINCI«.

Na hrbtni strani mora biti označen polni naslov pošiljatelja ponudbe. Ponudba mora prispeti v vložišče najkasneje do četrтка, **06.02.2020, do 9.00 ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je komisija ne bo upoštevala.

4.4 Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- potrdilo o državljanstvu (državljeni RS in državljani držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), če gre za fizične osebe,
- fotokopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
- izpis iz sodnega registra (pravne osebe), vendar ne starejši od 3 mesecev,
- priglasitveni list (samostojni podjetniki),
- potrdilo o plačani varščini,
- izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,

- izjavo o vezanosti na dano ponudbo 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.
- poslovni načrt za naslednjih pet let, ki naj vsebuje tudi podatek o predvidenem številu novih zaposlitev ter terminski plan zagona dejavnosti in novih zaposlitev. Iz poslovnega načrta mora biti tudi razvidno, da bo dejavnost, ki se bo izvajala, skladna s prostorskimi akti.

5. Dodatne informacije

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o nepremičnini dobijo interesenti na Občini Beltinci pri direktorju občinske uprave Borutu Balažicu, tel. št. 02/541-35-41, elektronska pošta: borut.balazic@beltinci.si, kjer se lahko dogovorijo tudi za ogled nepremičnine.

6. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

6.1 Postopek s prispelimi ponudbami vodi s strani župana imenovana komisija.

6.2 Odpiranje ponudb bo potekalo dne 06.02.2020, ob 10.00 uri v sejni sobi Občine Beltinci, Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci. Odpiranje ponudb ni javno.

6.3 Kot najugodnejši bo izbran ponudnik, ki bo ob izpolnjevanju vseh pogojev razpisa, ponudil najvišjo kupnino nad izhodiščno ceno oziroma v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni. V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo komisija ponudnike, v roku 5 delovnih dni po odpiranju ponudb pozvala k dopolnitvi ponudbe in z njimi opravila pogajanja.

6.4 Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

6.5 O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 30 dni od dneva odpiranja ponudb oz. v 15 dneh po opravljenih pogajanjih.

6.6 Ponudnik mora biti plačilno sposoben in mora imeti zagotovljene vire sredstev za izpolnitev obveznosti po tem javnem razpisu oziroma za izpolnitev pogodbenih obveznosti.

7. Razno

Občina Beltinci si pridržuje pravico ustaviti postopek do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

Številka: 478-3/2020-1
Beltinci, dne 14.01.2020



Župan Občine Beltinci
Marko Virag



OBČINA BELTINCI

Mladinska 2, 9231 Beltinci

ŽUPAN – občinska uprava

Tel.:(02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70

e-pošta: obcina@beltinci.si

<http://www.beltinci.si>

obrazec ponudbe

PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE

Na podlagi objavljenega javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine; katastrska občina 131 BELTINCI, parcela 2740/9 (ID 6783335), stavbnega zemljišča v izmeri 25.000 m² (objava na spletni strani Občine Beltinci dne _____) dajemo naslednjo ponudbo.

Podatki o ponudniku

Firma oz. ime in priimek ponudnika _____

Poslovni naslov oz. stalno prebivališče ponudnika _____

EMŠO oz. matična številka _____

Davčna številka oz. ID številka za DDV _____

Zakoniti zastopnik ponudnika _____

Kontaktna telefonska številka ponudnika _____

Elektronska pošta ponudnika _____

Odgovorna oseba (podpisnik pogodbe) _____

Številka transakcijskega oziroma osebnega računa ponudnika, na katerega se vrne vplačana varščina v primeru neuspele ponudbe

ponujena cena za m² _____ EUR + DDV,

dajem ponudbo za nakup _____m² (najmanj 25.000 m²) stavbnega zemljišča,

skupaj ponujena kupnina _____ EUR + DDV,

kar znaša _____ EUR.



OBČINA BELTINCI

Mladinska 2, 9231 Beltinci

ŽUPAN – občinska uprava

Tel.:(02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70

e-pošta: obcina@beltinci.si

<http://www.beltinci.si>

IZJAVA PONUDNIKA

Podpisani ponudnik _____ izjavljam

- da sem seznanjen in da se strinjam s pogoji in navedbami v razpisu – javno zbiranje ponudb za nakup nepremičnine,
- da nisem v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku,
- da nisem prenehal poslovati na podlagi sodne in druge prisilne odločbe,
- da imam poravnane poslovne obveznosti,
- da so vsi podatki, navedeni v ponudbi, resnični.

Kraj: _____ žig _____ odgovorna oseba: _____
Datum: _____ podpis: _____

Priloge:

- potrdilo o državljanstvu (državljeni RS in državljani držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), če gre za fizične osebe,
- fotokopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
- izpis iz sodnega registra (pravne osebe), vendar ne starejši od 3 mesecev,
- priglasitveni list (samostojni podjetniki),
- potrdilo o plačani varščini,
- izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.
- poslovni načrt za naslednjih pet let, ki naj vsebuje tudi podatek o predvidenem številu novih zaposlitev ter terminski plan zagona dejavnosti in novih zaposlitev. Iz poslovnega načrta mora biti tudi razvidno, da bo dejavnost, ki se bo izvajala, skladna s prostorskimi akti.

Priložena potrdila morajo biti v slovenskem jeziku.