



Občina MEŽICA
Trg svobode 1
2392 MEŽICA
Telefon: 02 82 79 350
Fax.: 02 82 79 359
e-mail: info@mezica.si

RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

» Prodaja zemljišč – poslovna cona GC Vogarjevo«

VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

- 1. Povabilo k oddaji ponudbe**
- 2. Besedilo javnega razpisa**
- 3. Prijava na razpis-ponudba (OBR-1)**
- 4. Izjava o sprejemanju vseh pogojev razpisa - (OBR-2/1)**
- 5. Vzorec kupoprodajne pogodbe (OBR-3/1)**

Številka: 430-0015/2012-3

Datum: 07.05.2013

POVABILO K ODDAJI PONUDBE

V Ur. listu RS, _____ z dne _____ je bila objavljena javna ponudba za prodajo nepremičnin in sicer:

- LOKACIJA I - zemljišči parc. št. 4/19 in parc. št. 4/12, obe k.o. Meža Takraj, v skupni izmeri 1.346 m², ocenjena vrednost 15.540,00 € brez DDV;
- LOKACIJA II - zemljišče parc. št. 4/18, k.o. Meža Takraj, v izmeri 830 m², ocenjena vrednost 10.080,00 € brez DDV;
- LOKACIJA III - zemljišči parc. št. 4/15 in parc. št. 4/13, obe k.o. Meža Takraj, v skupni izmeri 1.122 m², ocenjena vrednost 12.950,00 € brez DDV.

Direktor občinske uprave
Blaž Šaloven



Občina MEŽICA
Trg svobode 1
2392 MEŽICA
Telefon: 02 82 79 350
Fax: 02 82 79 359
e-mail: info@mezica.si

Številka: 430-0015/2012-3

Datum: 07.05.2013

Občina Mežica, Trg svobode 1, Mežica, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/2010), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/2011), sprejetim Letnim načrtom pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine Mežica za leto 2013 ter sklepom 20. seje občinskega sveta z dnem 06.05.2013, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA PRODAJO NEPREMIČNIN Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB

I. Prodajalec:

Občina Mežica, Trg Svobode 1, 2392 Mežica

II. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena:

1. LOKACIJA I - zemljišči parc. št. 4/19 in parc. št. 4/12, obe k.o. Meža Takraj, v skupni izmeri 1.346 m², ocenjena vrednost 15.540,00 € brez DDV;

V ceno ni zajeta komunalna infrastruktura.

Lastnik nepremičnine bo na lastne stroške demontiral konstrukcijo reklamnega panoja, ki stoji na nepremičnini in jo odložil nepoškodovano na dogovorjeno lokacijo na območju »Vogarjevo«.

2. LOKACIJA II - zemljišče parc. št. 4/18, k.o. Meža Takraj, v izmeri 830 m², ocenjena vrednost 10.080,00 € brez DDV;

V ceno ni zajeta komunalna infrastruktura.

3. LOKACIJA III - zemljišči parc. št. 4/15 in parc. št. 4/13, obe k.o. Meža Takraj, v skupni izmeri 1.122 m², ocenjena vrednost 12.950,00 € brez DDV.

V ceno ni zajeta komunalna infrastruktura.

Za vse navedene nepremičnine velja :

- namenjene so za obrtne in obrti podobne dejavnosti;
- da bodo komunalno opremljene, skladno Odloku o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje GC Vogarjevo, Ur.list RS, št. 108/2011 z dnem 29.12.2011;
- lastnik nepremičnine bo sklenil služnostno pogodbo z lastnikom GJI, ki obremenjuje predmetno nepremičnino o prostem dostopu z namenom prenove in vzdrževanja vodov in naprav GJI. Vodi in naprave GJI, ki obremenjujejo

posamezno nepremičnino, ki je predmet prodaje, so razvidni iz grafičnega prikaza, ki je priloga javnega razpisa.

Izhodiščne cene so določene v skladu s cenoizvedbo, ki jo je izdelal sodni cenilec in izvedenec nepremičnin z ASA certifikatom. Občinski svet je s sklepom na 16. redni seji z dnem 17. 10. 2012 potrdil prodajo predmetnih nepremičnin. Na 20. redni seji 06.05.2013 je Občinski svet potrdil prodajo predmetnih zemljišč po znižani ceni.

III. Pogoji prodaje in merila za izbor:

1. Nakup po načelu videno-kupljeno, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmetne prodaje.
2. Ponudniki se lahko prijavijo na razpis za eno nepremičnino ali vse nepremičnine skupaj.
3. **Varščina za resnost ponudbe:**
 - **(LOKACIJA I** - zemljišči parc. št. 4/19 in parc. št. 4/12, obe k.o. Meža Takraj) ponudniki morajo varščino poravnati na račun Občine Mežica št. 01274-0100010050, sklic 00 430-0015-1 najkasneje **do 07.06.2013, do 10. ure** in znaša 10% od izklicne cene v točki II/1. Varščina bo uspelemu ponudniku vračunana v kupnino ali zadržana, če pogodbe ne bo sklenil, neuspehim pa vrnjena v roku 8 dni, brez obresti, po končani izbiri.
 - **(LOKACIJA II** - zemljišče parc. št. 4/18, k.o. Meža Takraj) ponudniki morajo varščino poravnati na račun Občine Mežica št. 01274-0100010050, sklic 00 430-0015-2 najkasneje **do 07.06.2013, do 10. ure** in znaša 10% od izklicne cene v točki II/2. Varščina bo uspelemu ponudniku vračunana v kupnino ali zadržana, če pogodbe ne bo sklenil, neuspehim pa vrnjena v roku 8 dni, brez obresti, po končani izbiri.
 - **(LOKACIJA III** - zemljišči parc. št. 4/15 in parc. št. 4/13, obe k.o. Meža Takraj) ponudniki morajo varščino poravnati na račun Občine Mežica št. 01274-0100010050, sklic 00 430-0015-3 najkasneje **do 07.06.2013, do 10. ure** in znaša 10% od izklicne cene v točki III/1. Varščina bo uspelemu ponudniku vračunana v kupnino ali zadržana, če pogodbe ne bo sklenil, neuspehim dražiteljem pa vrnjena v roku 8 dni, brez obresti, po končani izbiri.
4. Izbrani ponudnik za posamezno lokacijo bo moral s prodajalcem skleniti kupoprodajno pogodbo najkasneje v 15 dneh od sprejema sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika in plačati kupnino v enkratnem znesku najkasneje v 30 dneh od dneva podpisa kupoprodajne pogodbe, v nasprotnem primeru lahko prodajalec k podpisu kupoprodajne pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in zadrži varščino ponudnika, ki odstopi od namere za sklenitev kupoprodajne pogodbe s prodajalcem.
5. Izbrani ponudnik za posamezno lokacijo I, II, in III plača vse stroške v zvezi s cenoizvedbo nepremičnine v znesku 96,70 €, ter sklenitev kupoprodajne pogodbe (notarsko overitev ter sodne takse). Ti stroški niso zajeti v izklicni ceni nepremičnin.
6. Ponudniki morajo izpolnjevati pogoje, ki so določeni za pridobitev lastninske pravice na nepremičninah v Republiki Sloveniji.

7. Upoštevane bodo le pravočasne in popolne ponudbe, v katerih bo ponujena cena enaka ali višja od izhodiščne prodajne cene.
8. V primeru, da se v razpisnem roku za prodajo posamezne lokacije I, II, ali III ne prijavi nihče od ponudnikov se šteje, da se rok za predložitev ponudb podaljša najkasneje **21.06.2013**. Naročnik bo v podaljšanem roku upošteval in ocenil ponudbe po vrstnem redu kot bodo prispele na naslov naročnika. S prvo ponudbo, ki bo formalno in finančno ustrezna, bo sklenjena kupoprodajna pogodba.
9. Po sklenitvi kupoprodajnih pogodb za prodajo nepremičnin iz točke II/1, II/2 in III/1 se razpis zaključí.
10. Na razpisu lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki v roku predložijo pravilne ponudbe. Da se bo ponudba štela kot pravilna mora vsebovati:
 - Prijavni obrazec (OBR-1 javno zbiranje ponudb);
 - Izjava ponudnika, da sprejema vse pogoje javnega razpisa (OBR-2/1);
 - podpisan vzorec kupoprodajne pogodbe za predmetno nepremičnino;
 - Fotokopija veljavnega osebnega dokumenta, bančne kartice in davčno številko za fizične osebe, oziroma fotokopijo izpiska iz sodnega registra za pravno osebo, samostojni podjetnik predloži fotokopijo registracije (dokumenti, ki dokazujejo registracijo pravne osebe ali s.p. ne sme biti starejši od 30 dni, od datuma predložitve ponudbe) ter ID št. za DDV za pravne osebe oziroma s.p.;
 - Potrdilo o plačanih prispevkih in davkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni od datuma predložitve ponudbe (velja le za pravno osebo in s.p.);
 - Dokazilo o vplačilu varščine za resnost ponudbe v višini 10% izhodiščne cene;
11. **Nakup zemljišč po Lokacijah** - izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno (najnižja je določena). **V primeru manjših ponudbenih razlik, za isto nepremičnino - lokacijo (do 1.000 €) ali enakih ponudb se bodo s ponudniki izvedla dodatna pogajanja.**
12. Vsi interesenti lahko dobijo dodatne informacije in si ogledajo nepremičnine, ki so predmet javnega razpisa s predhodno najavo na Občini Mežica, Trg svobode 1, Mežica tel.: 02 82 79 357 Mateja Mešnjak mateja.mesnjak@mezica.si ali 02 82 79 358 Milan Krivograd milan.krivograd@mezica.si
13. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v 8 dneh od dneva odpiranja ponudb.

IV. Rok, naslov in informacije za predložitev ponudbe

1. Pisne ponudbe z zahtevanimi prilogami naj ponudniki predložijo v zaprti ovojnici **do 07. 06. 2013, do 10. ure** na naslov Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica z oznako »**Ne odpiraj! Ponudba na javni razpis za prodajo nepremičnin – poslovna cona GC Vogarjevo**«.
2. Nepravočasne in nepravilno označene ponudbe se neodprte vrnejo pošiljatelju. Odpiranje ponudb, ne bo javno.

3. Razpisna dokumentacija je na voljo na spletnih straneh Občine Mežica www.mezica.si. Vsa pojasnila v zvezi z razpisom, lahko zainteresirani dobijo na Občini Mežica vsak delovni dan na tel št. 02 82 79 357 – Mateja Mešnjak ali e-mail: mateja.mesnjak@mezica.si

OBČINA MEŽICA
Dušan Krebel, župan

Številka: 430-0015/2012-3

Datum: 07.05.2013

OBR-1

Na podlagi javnega razpisa za prodajo nepremičnin – poslovna cona GC Vogarjevo z javnim zbiranjem ponudb, objavljenega v Uradnem listu RS, št. _____ z dne _____, se prijavljam in prilagam razpisno dokumentacijo v skladu z javnim razpisom.

PONUĐNIK

Ime in priimek/Naziv firme

Zakoniti zastopnik

Naslov

Davčna številka

EMŠO/Matična številka

Številka transakcijskega računa

Številka telefona

Številka fax-a

Elektronska pošta za obveščanje ponudnika

Kontaktna oseba ponudnika za obveščanje

Odgovorna oseba za podpis pogodbe pri pravnih osebah

ponuja prodajalcu Občini Mežica v skladu z razpisnimi pogoji odkup nepremičnine – zemljišča(i) parc. št. _____, k.o. Meža Takraj na LOKACIJA _____, za pogodbeno ceno _____ EUR.

Varščina je bila plačana dne _____ v znesku _____ EUR v skladu z razpisnimi pogoji.

Datum: _____

Žig

Podpis ponudnika: _____

I Z J A V A
O SPREJEMU POGOJEV RAZPISA

PONUĐNIK:

IZJAVLJAM, DA SPREJEMAM VSE POGOJE JAVNEGA RAZPISA ZA PRODAJO ZEMLJIŠČ V POSLOVNI CONI GC VOGARJEVO, KI JE BIL OBJAVLJEN V UR. LISTU RS, ŠT. _____ Z DNE _____ IN DA BOM V PRIMERU, DA SEM IZBRAN KOT NAJUGODNEJŠI PONUĐNIK ZA DOLOČENO LOKACIJO (I, II ali III) SKLENIL KUPOPRODAJNO POGODBO V SKLADU Z DANIMI RAZPISNIMI POGOJI.

Ta izjava je sestavni del in priloga ponudbe, s katero se prijavljam na zgoraj navedeni javni razpis.

Datum: _____

Žig in podpis ponudnika

*OPOMBA: ponudnik izpolni izjavo za nepremičnino, ki jo namerava kupiti (obkroži lokacijo).

OBČINA MEŽICA, Trg svobode 1, Mežica, davčna štev. 82400776, matična št. : 5883610,

ki jo zastopa župan Dušan KREBEL, univ. dipl.ekon.,

kot prodajalec

in

_____ naslov _____ davčna št. _____

EMŠO _____

kot kupec

skleneta naslednjo

KUPOPRODAJNO POGODBO - VZOREC

I.

Med pogodbenima strankama je nesporno:

- da je prodajalec lastnik nepremičnine zemljišča parc. št. _____ k.o. Meža Takraj, v skupni izmeri _____ m²,
- da predmet pogodbe nepremičnina iz prejšnje alineje,
- da je nepremičnina, ki je predmet prodajne pogodbe, vključena v Letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Mežica za leto 2013.

Občina Mežica je izvedla javni razpis za prodajo nepremičnin. Na javnem razpisu je uspel _____ ter se zato z njim tudi sklepa ta kupoprodajna pogodba.

II.

Med pogodbenima strankama je nadalje nesporno, da je prodajalec lastnik nepremičnin navedenih v I. členu te pogodbe na osnovi:

- kupoprodajne pogodbe št. 465-03-102/02 z dne 08.10.2002 ter notarskega zapisa Opr. št. 870/02 z dne 15.10.2002;
- Sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu Dn št. 5168/2003 ter Dn. št. 5356/2002.

III.

Pogodbene stranke se dogovorijo, da prodajalec proda in izroči kupcu, kupec pa kupi (po načelu videno-kupljeno) in prevzame od prodajalca nepremičnino iz 1. člena te pogodbe v last in posest z dnem plačila kupnine iz 6. člena te pogodbe. Kupec se zavezuje da bo od tega dne dalje plačeval na kupljene nepremičnine pripadajoče davke, takse oziroma druga javna bremena.

Kupec izvršuje tudi vse ostale pravice in obveznosti, ki izhajajo iz statusa lastnika nepremičnin iz 1. člena te pogodbe, od dneva plačila kupnine dalje.

IV.

Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica, matična številka: 5883610 izrecno dovoljuje, da se pri nepremičnini parcelna številka _____ k.o. Meža Takraj vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca

Kupec _____
naslov _____
davčna št. _____
Matična/EMŠO: _____

do celote

V.

Prodajalec kupcu jamči, da nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, ni obremenjena oz. da je tudi po podpisu te pogodbe ne bo obremenil z morebitno drugo pravico, ki bi izključevala, zmanjševala, omejevala ali preprečevala pridobitev lastninske pravice in njeno izvrševanje v korist kupca.

VI.

Kupec kupi in sprejme nepremičnino v izključno last in posest za dogovorjeno kupnino.

Kupnina za predmetno nepremičnino znaša _____ € brez DDV (z besedo: _____ 00/100 evrov), stroški cenitvenega poročila za posamezno lokacijo v višini **96,70 €** (z besedo: šest in devetdeset 70/100 evrov) ter notarska priprava pogodbe za vpis v zemljiško knjigo v vrednosti **40,00 €** (z besedo: štirideset evrov). Kupec je dolžan kupnino in stroške v skupni vrednosti _____ € (z besedo: _____) poravnati v roku **30 dni po podpisu pogodbe** in sicer na naslov: Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica; številka transakcijskega računa: 01274-0100010050; sklic na št. 00 430-0015-3.

VII.

Z dnem plačila celotne kupnine, kupec prevzame nepremičnino v last in posest, s tem pa prevzame tudi vse stroške, povezane z lastništvom nepremičnine.

VIII.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je potrebno to pogodbo predložiti v roku 15 dni po podpisu DURS, Izpostavi Ravne na Koroškem, zaradi odmere davka na promet nepremičnin.

Davek na promet nepremičnin plača prodajalec.

IX.

Stroške zemljiško knjižnih dejanj in morebitna druga bremena v zvezi s to pogodbo nosi kupec. Prodajalec se zaveže, da bo v roku 15 dni po poravnani celotni kupnini po tej pogodbi predlagal zemljiškoknjižno izvedbo ter vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Vsaka pogodbeni stranka nosi svoje stroške overitve podpisov na tej pogodbi pri notarju.

X.

Morebitne spore bodo pogodbene stranke reševale najprej sporazumno, šele nato pri pristojnem sodišču v Slovenj Gradcu.

XI.

Ta pogodba je napisana v petih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka en izvod, dva izvoda se predložita Davčni upravi, en izvod pa Zemljiški knjigi.

Številka: 430-0009/2012-3

Datum: 07.05.2013

Prodajalec:

Kupec:

OBČINA MEŽICA
Dušan KREBEL, župan