



**OBČINA APAČE
ŽUPAN**

Apače 42 B, 9253 APAČE, Tel.: 02/569-85-50, fax.: 02/569-85-51, e-pošta: info@obcina-apace.si
Davčna številka: 91194652, podračun št.: 01395-0100019544

Na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Apače za leto 2020, objavlja poziv za

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnine v lasti Občini Apače**

1. Organizator javnega zbiranja ponudb, naslov in sedež:

Občina Apače, Apače 42B, 9253 Apače, tel. št. 02/569-85-50, faks: 02/569-85-51, e-pošta: info@obcina-apace.si.

2. Opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje je:

- A. Stavbno zemljišče s parcelo 469/105 katastrska občina 181 Apače v izmeri 1.810 m², parcela 469/109 katastrska občina 181 Apače v izmeri 571 m² in parcela 469/110 katastrska občina 181 Apače v izmeri 572 m².
VSE SKUPAJ ZA IZKLICNO CENO: 43.143,23 EUR brez DDV
(52.634,74 EUR Z DDV).**

Podlaga za izklicni ceni je cenitveno poročilo sodnega izvedenca Janeza Brunčič, dipl. ing.grad. V izklicno vrednost nepremičnine **ni vključen davek na dodano vrednost**, ki ga plača kupec in ga občina obračuna na izstavljenem računu. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (davščine, overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) **nosi kupec**.

V izklicni ceni ni zajet komunalni prispevek, ki se odmeri v postopku odmere komunalnega prispevka na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

Prostorski akti, ki veljajo na območju ter jih je potrebno upoštevati pri projektiranju:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko v Apačah (Uradno glasilo Občine Apače-lokalni časopis Preprih 31/2000),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko v Apačah (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/2020)

Osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Podrobna namenska raba: SS

Oznaka urejanja prostora: AP 05

3. Varščina:

Interesenti, ki želijo sodelovati na javnem razpisu morajo vplačati varščino v višini 10% od izklicne cene nepremičnine in sicer:

- **POD TČ. A: 4.314,32 EUR**

Varščina se nakaže na transakcijski račun Občine Apače št. **01395-0100019544**, odprt pri Banki Slovenije d.d., z **(USTREZNO PRIPIS) navedbo: plačilo varščine za prodajo nepremičnine-ZEMLJIŠČE POD TOČKO A.** Vplačana varščina se izbranemu ponudniku všteje v kupnino, neuspehim ponudnikom pa bo varščina vrnjena brez obresti v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb in sicer v vplačanem znesku. **V primeru, da ponudnik, ki je uspel na razpisu ne sklene prodajne pogodbe, odstopi od nakupa ali ne plača kupnine, Občina Apače obdrži plačano varščino. Ponudbi je potrebno obvezno priložiti potrdilo o vplačani varščini. V kolikor ponudbi ne bo priloženo potrdilo o vplačani varščini se ponudbo ponudnika izloči iz nadaljnje obravnave.**

4. Način in rok za plačilo kupnine:

Rok za plačilo preostanka kupnine je **30 dni od izdaje računa** na transakcijski račun Občine Apače št. **01395-0100019544**, odprt pri Banki Slovenije d.d. Rok plačilo kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo se izroči po prejemu celotne kupnine, v posest pa se nepremičnina vroči z opravljeno primopredajo nepremičnine.

5. Predložitev ponudbe in odpiranje:

Ponudniki morajo pravočasno oddati pisne ponudbe NA PRIPRAVLJENEM OBRAZCU-PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE v zaprti ovojnici najkasneje **do 9.7.2020 do 9:00 ure**, na naslov Občine Apače, Apače 42b, 9253 Apače. Na ovojnici mora biti naveden naziv oziroma ime ponudnika z oznako: **»NE ODPIRAJ ponudba za nakup nepremičnine - (obvezen pripis) ZEMLJIŠČE POD TOČKO A.** Ponudba, ki bo prispela po razpisnem roku se bo štela kot nepravčasna ponudba in bo izločena iz postopka ter zaprta vrnjena pošiljatelju. Ponudnik, ki bo oddal nepopolno ponudbo bo pozvan k dopolnitvi, če ponudba vsebuje bistvene elemente in je pomanjkljiva dokumentacija. Rok za dopolnitev take ponudbe je pet dni po prejemu poziva za dopolnitev. **Odpiranje ponudb bo potekalo javno dne 9.7.2020 ob 9:30 uri v prostorih Občine Apače.** Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s osebnim dokumentom in pisnim pooblastilom ponudnika.

6. Vezanost ponudnikov na dano ponudbo:

Ponudba mora biti v veljavi najmanj 60 od odpiranja ponudb.

7. Sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje:

- ime in priimek (fizične osebe-s.p.) oziroma firmo kupca, naslov stalnega prebivališča oziroma sedež ponudnika,
- navedbo nepremičnine, ki se kupuje,
- ponujeno ceno, ki ne more biti nižja od izklicne,
- dokazilo o vplačani varščini, s priloženo celotno številko računa za primer vračila varščine,
- potrdilo o državljanstvu- kopijo osebnega dokumenta in kopijo davčne številke (fizične Osebe-s.p.,
- priglasitveni list (samostojni podjetniki posamezniki) oziroma sklep o vpisu v sodni register, izpis iz sodnega registra, ne sme biti starejši od 3 mesecev (pravne osebe),
- pooblastilo overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju,
- izjava o sprejemanju pogojev ponudbe,
- izjavo o veljavnosti ponudbe najmanj 60 dni od odpiranja ponudb
- izpolnjen obrazec seznama gradenj v zadnjih petih letih (referenčna dela)
- bon obrazec, iz katerega je razvidna bonitetna ocena,
- potrdila bank o neblokadit TRR (za vse odprte TRR)
- izpis iz AJ PES o registraciji za opravljanje dejavnosti gradnje stanovanjskih in nestanovanjskih stavb,
- potrdila o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 30 dni.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

8. Merilo za izbor:

Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.

Edino merilo za izbor najugodnejše ponudbe je višina ponujene kupnine. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki v ponudbi ponudi najvišjo ceno. V primeru, da je podanih več ponudb z enako najugodnejšo ponudbeno ceno, bo komisija najkasneje v roku 3 delovnih dni, izvedla javno

dražbo, na katero bo povabila vse ponudnike, ki so ponudili enako najugodnejšo ponudbo. Najmanjši dvig ponudbene cene je 500,00 EUR. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 15 dni od dneva odpiranja ponudb oziroma v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi.

9. Prepoved sodelovanja:

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

10. Nepremičnine so na prodaj po načelu videno kupljeno, in sicer po parcelni številki parcele, zato kasnejši geodetski zahtevki oz. postopki niso mogoči. Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine, ki jih kupuje.

11. Omejitve v zvezi s postopkom prodaje:

Občine Apače si pridržuje pravico, da z nobenim prijavljenim ponudnikom ne sklene pogodbe oziroma lahko župan kot odgovoren za izvrševanje proračuna občine začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi, ne da bi za to navedel razloge, pri čemer se ponudnikom skladno za zakonodajo povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

12. Pogoji prodaje:

- **Kompleks zemljišč se prodaja v celoti!**
- **Na razpis se lahko prijavijo domače fizične osebe- s.p. in pravne osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnine.**
- **Kupec celotnega kompleksa mora v roku dveh let od podpisa kupoprodajne pogodbe pričeti z gradnjo večstanovanjskega objekta na parceli 469/105 k.o. 181-Apače, sicer se šteje pogodba za razdrto, saj je rok za pričetek gradnje večstanovanjskega objekta na parceli 469/105 k.o. 181-Apače bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe. V kolikor v podanem roku dveh let kupec ne prične z gradnjo na navedenem zemljišču, vrne kupec v last in posest občini nepremičnino v celoti, občina pa kupcu znesek (neobrestovanih) 70 % neto prejete kupnine, medtem, ko 30 % neto prejete kupnine zadrži kot pogodbeno kazen, kupec pa nima pravice zahtevati povrnitve vlaganj za opremljanje zemljišča s pripadajočo komunalno infrastrukturo, vključno z vsemi prispevki. Pričetek gradnje pomeni, da kupec pridobi pravnomočno gradbeno dovoljenje, priglasi začetek gradnje skladno z veljavno gradbeno zakonodajo in dejansko prične z gradnjo. Skrajni rok za izgradnjo in dokončanje objekta od pridobljenega pravnomočnega gradbenega dovoljenja je 18 mesecev vključno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja.**
- **Nepremičnine se prodajajo po načelu videno kupljeno.**
- **Ponudniki morajo imeti bonitetno oceno AJPEŠ največ SB6. Ponudbe ponudnikov z bonitetno oceno SB7, SB8, SB9 in SB10 bodo zavrnjene.**
- **Ponudniki morajo predložiti potrdila vseh bank, kjer imajo odprte transakcijske račune, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane TRR.**
- **Ponudnik predloži idejno zasnovo z ureditvenim načrtom na celotnem kompleksu zemljišč skladno z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Apače (Uradno glasilo Občine Apače Lokalni časopis Prepih 31/2010, Uradno glasilo slovenskih občin, Lex Localis 10/2020-v nadaljevanju: OPPN Apače).**
- **V idejni zasnovi mora izkazati gradnjo večstanovanjskega objekta na parceli 469/105 k.o. Apače, v površini in etažnosti pozidave P+3 skladno z OPPN Apače.**
- **Ponudniki morajo biti registrirani za opravljanje dejavnosti gradnje stanovanjskih in nestanovanjskih stavb.**

- Ponudbo lahko odda le ponudnik, ki ima zadostne izkušnje. Izkušnje ponudnik izkaže s predložitvijo referenčnih del iz prejšnjih gradenj kot glavni izvajalec. Za izkazovanje lastne usposobljenosti mora ponudnik predložiti seznam večstanovanjskih gradenj opravljenih v zadnjih petih letih. Ponudnik mora dejansko izkazati, da je izvajal ta dela kot investitor z izpolnitvijo obrazca seznama gradenj (zadostna je navedba vsaj enega referenčnega dela - večstanovanjski objekt, v katerem je najmanj 8 posameznih delov-stanovanj) uspešno zaključenih z izdanim pravnomočnim uporabnim dovoljenjem. V kolikor ponudnik kot prijavitelj ne razpolaga z lastno referenco kot glavni izvajalec ne more oddati ponudbe! Namen občine je, da pritegne v oddajo ponudbe prijavitelja, ki je že zgradil večstanovanjski objekt-blok, saj je investitor občini odgovoren za dobro in kvalitetno izvedbo.
- Ponudniki morajo v ponudbi navesti identifikacijske podatke za fizične osebe- s.p., ime, priimek, naslov, EMŠO in davčno številko, pravne osebe-firmo, sedež, matično številko in davčno številko.
- Ponudniki morajo predložiti potrdila o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 30 dni.
- K ponudbi se predloži potrdilo o vplačani varščini, izjava o sprejemanju vseh pogojev ponudbe.
- Ponudnik je vezan na dano ponudbo do 60 dni od odpiranja ponudb.
- Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse pogoje in ponudil najvišjo ceno, ki ne sme biti nižja od izklicne.
- Vsi stroški v zvezi s prenosom lastništva bremenijo kupca (davek na dodano vrednost, overitev podpisa prodajalca, sodne takse za vpis v zemljiško knjigo in drugo).
- Zemljiškoknjžno dovolilo se izstavi kupcu po izplačilu celotne kupnine z ddv.
- Plačilo kupnine najkasneje v roku 30 dni od izdanega računa.

12. Vrsta pravnega posla:

Z uspelim ponudnikom se sklene kupoprodajna pogodba najkasneje v roku 15 dni po zaključku postopka javnega zbiranja ponudb.

13. Ogled nepremičnin in ostale informacije:

Za ogled nepremičnin in dodatne informacije pokličite na telefonsko številko 02 569 85 50 (kontaktna oseba na strani naročnika Melita Vučković).

14. Zbiranje ponudb se objavi na spletni strani občine Apače.

Številka zadeve: 478-0015/2020

Datum: 18.6.2020

OBČINA APAČE
ŽUPAN
Dr. Andrej STEYER