

Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018) in Sklepa o letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Turnišče za leto 2021:

POZIV

ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE TURNIŠČE

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, mat. številka: 5874700000, ID za DDV: SI 42090539, ki je obenem tudi dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin – predmet tega javnega zbiranja ponudb

2. PREDMET PRODAJE:

Predmet prodaje stvarnega premoženja so naslednje nepremičnine:

1. Prostor v kletni etaži v izmeri 26,6 m², št. prostora 8 stanovanjskega bloka, št. stavbe 551 k.o. 149 Turnišče, na naslovu Ulica Štefana Kovača 89, 9224 Turnišče, ki stoji na zemljišču parc. št. 1946 k.o. 149 Turnišče. Po namenski rabi je lokacija opredeljena kot območje stanovanj. Parcela je splošni skupni del stavbe v etažni lastnini, katere imetnik je vsakokratni lastnik stavbe št. 551 k.o. Turnišče. K prostoru št. 8 tako pripada zemljišče v idealnem deležu 557/10000 kar v naravi predstavlja 52,69 m². Objekt v katerem se prostor nahaja je zgrajen v letu 1969. Ogrevanje je urejeno lokalno, po posamezni stanovanjski enoti. Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine je urejeno in je bremen prosto. Objekt ima energetska izkaznico št. 2019-168-127-14770, ki velja do 25.03.2025. **Prostor je prazen.**
2. Prostor v kletni etaži v izmeri 36,40 m², št. prostora 9 stanovanjskega bloka, št. stavbe 551 k.o. 149 Turnišče, na naslovu Ulica Štefana Kovača 89, 9224 Turnišče, ki stoji na zemljišču parc. št. 1946 k.o. 149 Turnišče. Po namenski rabi je lokacija opredeljena kot območje stanovanj. Parcela je splošni skupni del stavbe v etažni lastnini, katere imetnik je vsakokratni lastnik stavbe št. 551 k.o. Turnišče. K prostoru št. 9 tako pripada zemljišče v idealnem deležu 199/2500 kar v naravi predstavlja 75,30 m². Objekt v katerem se prostor nahaja je zgrajen v letu 1969. Ogrevanje je urejeno lokalno, po posamezni stanovanjski enoti. Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine je urejeno in je bremen prosto. Objekt ima energetska izkaznico št. 2019-168-127-14770, ki velja do 25.03.2025. **Prostor ima najemnika.**

3. IZHODIŠČNA CENA

Vrednost nepremičnin, je bila določena po sodno zapriseženem cenilcu gradbene stroke z dne 02.09.2020. Izhodiščne cene nepremičnin, ki so predmet prodaje so naslednje:

zap. št.	Opis dela stavbe	k. o.	Parc. št.	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	površina v m ²	Izhodiščna cena v €
1	Prostor v večstanovanjski stavbi	149 Turnišče	1946	551	8	26,60	4.000,00 €
2	Prostor v večstanovanjski stavbi	149 Turnišče	1946	551	9	68,76	5.400,00 €

V izhodiščni vrednosti, davek na promet nepremičnin oz. davek na dodano vrednost, druge dajatve in davščine, povezane s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe oz. notarskega zapisa v zemljiški knjigi, niso zajeti.

Davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene pogodbe in vložene napovedi za odmero davka na promet nepremičnin, plača kupec. Kupec je poleg ponujene kupnine davka na dodano vrednost oz. pripadajočega davka na promet nepremičnin, dolžan plačati še stroške notarske overitve pogodbe in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

4. POGOJI PRODAJE NEPREMIČNIN IN ROK TER NAČIN PLAČILA KUPNINE

1. Nepremičnine, ki so predmet prodaje po tem pozivu za javno zbiranje ponudb bodo prodane po načelu »videno kupljeno«, in po stanju nepremičnin v času javnega zbiranja ponudb zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajnih pogodb ne bodo upoštevane. Kupec nima zahtevkov v primeru kakršnihkoli odstopanj od površin, ki so navedene v predmetnem razpisu.
2. Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnin.
3. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;
4. Predmet prodaje bo prodan tistemu ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila in predlagala, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom župana na strani prodajalca izbran kot najugodnejši ponudnik.
5. Edino merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki ponudi najvišjo ceno.
6. Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale zahtevane pogoje in bodo enake ali višje od izklicne cene.
7. Prodajalec si pridržuje pravico izvedbe dodatnih pogajanj s ponudniki z namenom določitve končne prodajne cene.
8. Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika izmed ponudnikov, katerega vloga je bila uvrščena na odpiranje. V kolikor izbrani ponudnik v tem času ne bo pristopil k sklenitvi pogodbe, se bo štelo, da je ponudnik od nakupa odstopil. V tem primeru ima prodajalec pravico zadržati celotno varščino.
9. Plačilo kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe in pogoj za veljavnost prodajne pogodbe. V primeru neplačila kupnine v pogodbenem roku je prodajna pogodba razvezana brez posebne izjave pogodbenih strank. Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Občine Turnišče št.: **IBAN SI56 0133 2010 0013 319, sklic**

št.: 00 2021-0166-0008 za prostor št. 8 in sklic št.: 00 2021-0166-0009 za prostor 9, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe v enkratnem znesku.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

1. Za prostor pod zaporedno številko 9 plačujejo najemniki najemnino.
2. Najemniki imajo v skladu z zakonom pri nakupu stanovanj pod enakimi pogoji predkupno pravico. Če najemnik ne izkoristi svoje predkupne pravice, se mu položaj iz najemnega razmerja ne sme poslabšati.
3. Ponudnik morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino, ki znaša **10%** izhodiščne cene na transakcijski račun Občine Turnišče št.: **IBAN SI56 0133 2010 0013 319, sklic št.: 00 2021-0166-0008 za prostor št. 8 in sklic št.: 00 2021-0166-0009 za prostor 9 z navedbo »Plačilo varščine – Nakup stanovanja Turnišče«.**
4. **Kopija potrdila o plačilu varščine je obvezni sestavni del zavezujoče ponudbe.**
5. Varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
6. Listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev so lahko predložene v fotokopiji, razen kadar je za posamezno listino posebej navedeno drugače. Prodajalec lahko naknadno zahteva predložitev originalov, če podvomi v verodostojnost fotokopij.
7. Ponudniki lahko spremenijo ali umaknejo ponudbe s pisnim obvestilom, ki mora prispeti pred pretekom roka za predložitev ponudb. V primeru umika bo ponudba neodprta vrnjena ponudniku. Ponudnikovo obvestilo o spremembi ali umiku ponudbe mora biti pripravljeno, zaprto, označeno in dostavljeno tako kot ponudba, namesto besede »PONUDBA« pa mora biti na ovojnici (OBR-1) označeno »SPREMEMBA« ali »UMIK«.
8. Popolne ponudbe z vsemi prilogami je potrebno posredovati prodajalcu **do 22.09.2021 do 12.00 ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa je pristojna komisija ne bo upoštevala.
9. Ponudnik morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako **»NE ODPIRAJ – Ponudba za nakup stanovanja«** na naslov: Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče. Na ovojnici mora biti tudi točen naslov ponudnika
10. Prodajalec si pridržuje pravico preveriti resničnost vseh podatkov. Če prodajalec podatkov ne bo mogel preveriti, jih ne bo upošteval.
11. Prodajalec lahko listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev ali pooblastila za pridobitev listin, če izhajajo iz uradne evidence, zahteva naknadno (po odpiranju in opravljenem pregledu ponudb). V tem primeru bo prodajalec ponudnika pozval, naj v določenem roku prodajalcu dostavi vse listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev. Če pozvani ponudnik listin, pooblastil oz. dokazil ne bo dostavil pravočasno ali če bo dostavil listine, pooblastila oz. dokazila v nasprotju z zahtevami prodajalca, bo prodajalec njegovo ponudbo kot nepopolno zavrnil.

6. ZAVEZUJOČA PONUDBA

Ponudba mora biti izpolnjena v slovenskem jeziku in mora vsebovati:

1. Priglasitveni list (samostojni podjetniki),
2. Izpis iz sodnega registra (pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 3 mesecev,
3. Potrdilo o plačani varščini,
4. Obrazce, nujne za pravilnost ponudbe
 - Ovojnica (OBR-1)

- Podatki o ponudniku (OBR-2)
- Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (OBR-3)
- Ponudba na nakup nepremičnine (OBR-4)
- Izjava po 51. členu ZSPDSLS-1 (OBR-5)

7. IZLOČITVENI FAKTORJI

1. Izločitveni faktorji, ki bodo upoštevani pri izločanju nepravočasnih in neveljavnih oz. nepopolnih ponudb:

a) Pred odpiranjem ponudb:

- če ponudba ni bila oddana pravočasno (*kot pravočasne se štejejo vse vloge, ki so do roka oddane na pošti s priporočeno pošiljko*)
- če ponudba ni bila pravilno opremljena

OPOMBA : Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika

b) Pri odpiranju in pri analizi ponudb:

- če ponudnik v ponudbi ne predloži enega ali več zahtevanih sestavnih delov, določenih v 6 točki
- če razpisni obrazci, ki morajo biti sestavni del ponudbe, niso izpolnjeni oziroma so nepravilno izpolnjeni,
- če je narèjena kakršnakoli sprememba, dodatek ali izbris v razpisni dokumentaciji, ki ni specificiran v dodatku, ki ga objavi prodajalec ali z njegove strani pooblaščen oseba. Ponudniki sami prevzemajo odgovornost, da razpisno dokumentacijo proučijo z ustrezno pazljivostjo, vključno z dokumentacijo, ki je na vpogled.
- če, na podlagi priloženih dokazil, ponudnik nima pravice pridobiti lastninske pravice v RS, je v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, ima blokiran transakcijski račun oziroma je imel v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe blokiran račun, nima poravnanih obveznosti iz naslova davkov in prispevkov na podlagi zakona,
- če ni bila plačana varščina,
- če ponujena višina kupnine v ponudbi ni določena oziroma, če je ponujena višina kupnine nižja od izhodiščne.

OPOMBA: Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika

8. DODATNE INFORMACIJE

1. Dodatne in podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb, natančnejše podatke o predmetnih nepremičninah in informacije za ogled predmetov prodaje dobijo zainteresirani na Občini Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, pri kontaktni osebi Boštjan Horvat, tel. št.: +386 2 572 10 60 e-pošta: obcina@turnisce.si.
2. Prodajalec bo posredoval dodatna pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo pod pogojem, da je bila zahteva za pojasnilo posredovana pravočasno. Zahteva za dodatno pojasnilo je pravočasna, če je bila zahtevana po elektronski pošti najkasneje 8 dni pred rokom za oddajo ponudb.
3. Ogled nepremičnine in dokumentacije je možen v času uradnih ur po predhodnem dogovoru zainteresirani pa lahko vprašanja v zvezi s tem javnim pozivom posredujejo tudi po elektronski pošti na zgoraj navedeni naslov.

9. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Postopek javnega odpiranja ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika vodi komisija, ki jo imenuje župan Občine Turnišče.
2. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo prodajalec upošteval kot edino merilo ponujeno ceno, kar pomeni, da bo izbran najugodnejši ponudnik, ki bi oddal popolno ponudbo.
3. Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne **23.09.2021** s pričetkom ob **12.00 uri** na sedežu organizatorja javnega zbiranja ponudb Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče.
4. Po odpiranju ponudb bo kontaktna oseba prodajalca vsa obvestila in druge informacije o javnem razpisu pošiljala po e-pošti kontaktni osebi ponudnika, navedeni v prijavi.
5. V primeru, da bo prispelo več enakovrednih ponudb si prodajalec pridržuje pravico izvedbe dodatnih pogajanj s ponudniki z namenom določitve končne prodajne cene.
6. Ponudnik lahko poda ponudbo za posamezno nepremičnino ali vse nepremičnine.
7. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od odpiranja prispelih ponudb oziroma v 15. dneh po opravljenih pogajanjih.
8. Če nihče od ponudnikov ne bo ponudil vsaj izhodiščne vrednosti nepremičnine, je javno zbiranje ponudb neuspešno.
9. Odločitev župana je dokončna.
10. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Župan oz. komisija s soglasjem župana lahko ustavita začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Turnišče <https://www.turnisce.si>, kjer je objavljena tudi razpisna dokumentacija.

Štev.: 478-40/2021-1
Turnišče, dne 01.09.2021



Župan občine Turnišče
Borut Horvat l.r.

OVOJNICA

Ponudnik:	Prejem vloge (izpolni prejemnik): Datum in čas: Zap. št.: Podpis:
Predmet:	POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE TURNIŠČE
	Prejemnik:
»NE ODPIRAJ – Ponudba za nakup stanovanja«	OBČINA TURNIŠČE Ulica Štefana Kovača 73 9224 Turnišče

Ponudnik	
Naslov	

PODATKI O PONUDNIKU

Predmet:

Poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Turnišče

Naročnik:

Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče

1. OSNOVNI PODATKI

	PONUDNIK
Ime in priimek oz. naziv	
Naslov oz. sedež	
Davčna št.	
EMŠO oz. matična št.	
Kontaktna oseba	
Telefon	
e-mail	
TRR	
Odgovorna oseba za podpis pogodbe	

Kraj in datum:

Žig

Podpis ponudnika:

(ime in priimek)

(podpis)

Ta obrazec je sestavni del in obvezna priloga ponudbe.

Ponudnik	
Naslov	

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA

Predmet:

Poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Turnišče

Naročnik:

Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče

Podpisani zakoniti zastopnik ponudnika izjavljam:

- da smo seznanjeni z vsemi določili javnega razpisa in navodili razpisne dokumentacije za pripravo ponudbe ter pogoji za udeležbo v postopku javnega razpisa. V primeru, da naša ponudba ne bo izbrana oziroma bo naša ponudba nepopolna, ne bomo uveljavljali odškodnine iz tega naslova,
- da smo določila javnega razpisa in pogoje za udeležbo razumeli ter soglašamo, da so sestavni del ponudbe,
- da smo ponudbo pripravili in predložili skladno z zahtevami, navedenimi v javnem razpisu,
- da so vsi podatki v ponudbi resnični in da za resničnost podatkov prevzemamo popolno (tudi odškodninsko) odgovornost,
- ne obstaja noben izmed izključitvenih razlogov za naše kandidiranje pri tem poslu, navedenih v veljavni zakonodaji ali v razpisni dokumentaciji za predmetni javni razpis,
- da v primeru, da prodajalec odstopi od podpisa pogodbe ali iz kakršnegakoli razloga razveljavi razpis oz. ne izbere nobenega ponudnika, ne bomo uveljavljali odškodnine iz tega naslova,
- da se strinjamo z opredeljenimi določili v priloženem osnutku pogodbe in jo bomo v primeru, da bomo izbrani, podpisali brez dodatnih zahtev, pogojev in ugovorov.

Zavedamo se, da nas bo prodajalec izločil:

- če bomo podali neresnične podatke,
- če na poziv prodajalca ne bomo v roku predložili zahtevanih dokazov za izpolnjevanje pogojev,
- če ne bomo odpravili morebitne formalno nepopolne ponudbe ali
- kako drugače prodajalcu onemogočili, da na podlagi veljavne izbire z nami sklene pogodbo.

Potrjujemo izpolnjevanje naslednjih pogojev:

- proti nam ni bil podan predlog za začetek likvidacije ali stečajnega postopka ali za začetek postopka prisilne poravnave, prav tako nismo v postopku prisilne poravnave ali v postopku prisilnega prenehanja oz. z našimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče,
- nismo opustili poslovne dejavnosti in nismo v katerem koli podobnem položaju,
- kot fizična oseba ali gospodarski subjekt nismo bili s pravnomočno sodbo v katerikoli državi obsojeni za prestopke v zvezi z našim poklicnim ravnanjem, prav tako pa nam ni mogoče na kakršni koli upravičeni podlagi dokazati veliko strokovno napako ali hujšo kršitev poklicnih pravil,

- imamo poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve,
- imamo plačane vse zapadle obveznosti do podizvajalcev v vseh predhodnih in tekočih postopkih javnega naročanja,
- da izpolnjujemo vse ostale pogoje, navedene in zahtevane v razpisni dokumentaciji.

S podpisom tega obrazca podpisujemo ponudbo kot celoto.

Kraj in datum:

Žig

Podpis ponudnika:

(ime in priimek)

(podpis)

Ta obrazec je sestavni del in obvezna priloga ponudbe.

Ponudnik	
Naslov	

Predmet naročila:

Poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Turnišče

Prodajalec:

Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče**PONUDBA**

št.:

Predmet: **PRODAJA NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE TURNIŠČE**

V spodnjo tabelo navedite ponujeno ceno za posamezni predmet prodaje za katerega kandidirate:

zap. št.	Opis dela stavbe	k. o.	Parc. št.	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	površina v m ²	Izhodiščna cena v €	Ponujena kupnina
1	Prostor v večstanovanjski stavbi	149 Turnišče	1946	551	8	26,60	4.000,00 €	
2	Prostor v večstanovanjski stavbi	149 Turnišče	1946	551	9	68,76	5.400,00 €	

Ponudnik lahko poda ponudbo za posamezno nepremičnino ali vse nepremičnine.

Če bo ponujena višina kupnine za posamezno nepremičnino v ponudbi nižja od izhodiščne, bo komisija takšno ponudbo izločila.

Kraj in datum:

Žig

Podpis ponudnika:

(ime in priimek)_____
(podpis)

Ta obrazec je sestavni del in obvezna priloga ponudbe.

Ponudnik	
Naslov	

Predmet naročila:

Poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Turnišče

Prodajalec:

Občina Turnišče, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče

IZJAVA
po 51. členu ZSPDSLS-1

Izjavljam, da nisem cenilec nepremičnin, ki so predmet prodaje v tem pozivu za javno zbiranje ponudb ali član komisije za vodenje javnega zbiranja ponudb, št. 478-40/2021-1 ali z njimi povezana oseba, za katero se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Kraj in datum:

Žig

Podpis ponudnika:

(ime in priimek)

(podpis)

Ta obrazec je sestavni del in obvezna priloga ponudbe.