



MESTNA OBČINA MARIBOR

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, Maribor na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Ur. l. RS, št. 11/2018 in 79/2019), podzakonskih aktov, Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2019 (MUV, št. 8/2019), Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2019, dne 21.11.2019 objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, Maribor.

II. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb in izhodiščna vrednost:

1. stanovanje št. 2 (enosobno) v pritličju stanovanjske stavbe na naslovu **Limbuška cesta 20** v Mariboru, ID znak dela stavbe 660-40-2, površina dela stavbe po GURS: 24,0 m², uporabna površina dela stavbe po GURS: 22,6 m². Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 660-40-9 v deležu do 1/4 – zunanji skupni WC.

Izhodiščna vrednost: 9.300 €

2. stanovanje št. 4 (enosobno) v pritličju stanovanjske stavbe na naslovu **Limbuška cesta 20** v Mariboru, ID znak dela stavbe 660-40-4, površina dela stavbe po GURS: 24,6 m², uporabna površina dela stavbe po GURS: 23,1 m². Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 660-40-9 v deležu do 1/4 – zunanji skupni WC

Izhodiščna vrednost: 9.400 €

3. stanovanje št. 5 (dvosobno) v I. nadstropju stanovanjske stavbe na naslovu **Limbuška cesta 20** v Mariboru, ID znak dela stavbe 660-40-5, površina dela stavbe po GURS: 61,4 m², uporabna površina dela stavbe po GURS: 50,1 m².

Izhodiščna vrednost: 19.900 €

4. stanovanje št. 6 (dvosobno) v I. nadstropju stanovanjske stavbe na naslovu **Limbuška cesta 20** v Mariboru, ID znak dela stavbe 660-40-6, površina dela stavbe po GURS: 49,8 m², uporabna površina dela stavbe po GURS: 38,8 m². Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 660-40-10 v deležu do 1/2 – zunanji skupni WC.

Izhodiščna vrednost: 18.400 €

5. stanovanje št. 7 (soba) v I. nadstropju stanovanjske stavbe na naslovu **Limbuška cesta 20** v Mariboru, ID znak dela stavbe 660-40-7, površina dela stavbe po GURS: 16,9 m², uporabna površina dela stavbe po GURS: 15,5 m². Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 660-40-10 v deležu do 1/2 – zunanji skupni WC.

Izhodiščna vrednost: 3.900 €

Stavba Limbuška cesta 20 je zgrajena l. 1890. V njej se nahaja 8 stanovanj. Stanovanja pod zap. št. 3.,4., in 5. predstavljajo v naravi celotno I. nadstropje (razen posebnega skupnega dela hodnika). Vsa stanovanja so nezasedena, dotrajana in neprimerna za bivanje.

III. Vrsta pravnega posla:

Pravni posel je prodajna pogodba, ki se sklene z najugodnejšim ponudnikom v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

IV. Varščina:

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini 10% od navedene izhodiščne vrednosti in sicer na transakcijski račun Mestne občine Maribor z naslednjimi podatki:

- IBAN: **SI56 0127 0010 0008 403** odprt pri Banki Slovenije, UJP Sl. Bistrica; BIC banke: **BSLJ SI 2X**,
- Referenca: **SI00 201000-80415**,
- koda namena: **ADVA** (vplačilo vnaprej/predplačilo),
- namen plačila: **»varščina za št. __«** (navesti zap. št. nepremičnine v razpisu).

Varščina se mora vplačati za vsako nepremičnino posebej!

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neuspehim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 10 dni po odpiranju prispelih ponudb .

Ponudniku se varščina zadrži in zapade v korist organizatorja javnega zbiranja ponudb v naslednjih primerih:

- v kolikor poda nepopolno ponudbo ali ponudi nižjo vrednost od objavljene izhodiščne vrednosti nepremičnine iz II. točke tega razpisa,
- v kolikor v ponudbi ne priloži zahtevane dokumentacije, iz V. točke tega razpisa oz. je ne dopolni do roka odpiranja ponudb,
- v kolikor se najugodnejši ponudniki ne udeležijo dražbe, ko jih organizator na to pozove,
- v kolikor najugodnejši ponudnik v roku 15-ih dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika ne podpiše prodajne pogodbe,
- če najugodnejši ponudnik v roku ne plača kupnine.

V. Način in rok oddaje ponudbe:

V javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki lahko skladno s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin, kar preveri vsak ponudnik zase.

Ponujena vrednost na Obrazcu 1 ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne vrednosti za posamezno nepremičnino.

Upoštevale se bodo vse ponudbe na Obrazcu 1 (Ponudba in Izjava ponudnika v prilogi te objave), ki bodo prispele v zaprti kuverti **do vključno torka, 10.12.2019 do 15.00 ure** na naslov: Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, s pripisom na sprednji strani kuverte **»NE ODPIRAJ, Prijava na javno zbiranje ponudb št. 35210-12/2019-5«**. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Osebno prinesene ponudbe se lahko oddajo v sobi 14 (pritičje).

Obrazcu 1 mora biti priložena naslednja dokumentacija, ki na dan roka oddaje ponudbe ne sme biti starejša od 30 dni:

- **Pravne osebe:** izpisek iz Sodnega/Poslovnega registra oz. izpisek iz Registra društev pri upravni enoti (v primeru da je ponudnik društvo) in original potrdilo Finančne uprave RS – Finančnega urada o plačanih davkih in prispevkih, dokazili ne smeta biti starejši od 30 dni,
- **Fizične osebe:** original potrdilo Finančne uprave RS – Finančnega urada o plačanih davkih in prispevkih,
- **Fizične osebe (samostojni podjetnik):** original potrdilo Finančne uprave RS – Finančnega urada o plačanih davkih in prispevkih in izpisek iz Poslovnega registra Slovenije,
- Potrdilo o vplačilu varščine iz katere je razviden datum in ura vplačila varščine.

Ponudba se mora podati za vsako nepremičnino posebej! V primeru kandidiranja za več nepremičnin se original dokumentacija priloži k obrazcu 1 za prvo nepremičnino, k ostalim pa kopije dokumentacije.

Ponudba je popolna, v kolikor je priložen pravilno in v celoti izpolnjen Obrazec 1 ter priložena zahtevana dokumentacija. Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe (nepravilno izpolnjen Obrazec 1 ali manjkajoča ali nepopolna zahtevana dokumentacija), ponudbe za katere ne bo plačana varščina in ponudbe, kjer bo ponujena vrednost nižja od objavljene izhodiščne vrednosti bodo izločene.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe (pravilno in v celoti izpolnjen Obrazec 1), ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Rok vezanosti ponudnikov na ponudbo mora biti 90 dni po oddaji ponudbe.

VI. Način odpiranja ponudb in postopek izbire:

Odpiranje ponudb je javno in ga zapisniško izvaja Komisija za vodenje postopka prodaje stvarnega premoženja last Mestne občine Maribor (v nadalj.: komisija). Odpiranje se bo vršilo v prostorih Mestne občine Maribor (sejna soba 215/II - Dvorana generala Rudolfa Maistra), Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, **v petek, 13.12. 2019 s pričetkom ob 10.00 uri.**

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo vrednost (najugodnejša ponudba).

V kolikor bo med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, bo komisija med njimi naknadno opravila dodatno dražbo z namenom doseganja čim višje kupnine in izbrala najugodnejšega (najugodnejši ponudnik). Če dva ali več ponudnikov hkrati ponudijo enako najugodnejšo vrednost v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, za katerega je iz potrdila o vplačani varščini izkazano, da je prvi vplačal varščino. Najugodnejši ponudniki bodo o kraju in datumu dražbe obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku 3 delovnih dni po odpiranju ponudb.

Izbranega najugodnejšega ponudnika, bo organizator pozval na podpis prodajne pogodbe v roku petnajst (15) dni po izboru najugodnejšega ponudnika, neizbrani ponudniki pa bodo, (v kolikor se ne bodo udeležili odpiranja ponudb) o neizbiri obveščeni v osmih (8) dneh od odpiranja ponudb izključno na elektronski naslov naveden v ponudbi.

VII. Način in rok plačila kupnine:

Kupnina se mora plačati v roku 15 dni od obojestranske sklenitve prodajne pogodbe na transakcijske račune, ki bodo navedeni v kupoprodajni pogodbi.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla – prodajne pogodbe. Če kupec ne poravnava kupnine na določen način v določenem roku se šteje prodajna pogodba za razdrto.

VIII. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:

Državljeni oziroma pravne osebe držav izven Slovenije morajo predložiti dokazila, ki jih izdajajo institucije v njihovih državah, ki so enakovredne institucijam, od katerih se zahtevajo dokazila za slovenske državljane oziroma pravne osebe. V kolikor takšnih dokazil – potrdila o plačanih davkih in prispevkih ne morejo dobiti, pa morajo predložiti lastno izjavo overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavijo, da imajo plačane davke in prispevke.

Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe. V komisijo so s sklepom župana št. 03201-11/2008 imenovani Uroš BRODNJAK, Marija TANACEK, Anita GORINŠEK, Marija KAUČIČ in Jaroslav BAUER.

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije 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 v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba iz prejšnje alineje.

IX. Druga obvestila:

- nepremičnine so naprodaj po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti oz. odgovornosti iz morebiti drugače kasneje ugotovljenih površin nepremičnine, ki je že vpisana v zemljiški kataster in/ali kataster stavb ter je zanj že izdan pravnomočen sklep oz. odločba Geodetske

uprave RS. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda,

- pri nepremičninah v izhodiščni ceni ni zajeta cena opreme, ki se morebiti nahaja v nepremičninah,
- energetska izkaznica za nepremičnine je v izdelavi in bo kupcu predana pred podpisom pogodbe,
- komunalni priključki (števcji) so, če ni navedeno drugače, odklopljeni in si jih mora novi lastnik pri posameznem distributerju urediti sam na lastne stroške,
- kupec je dolžan plačati davek na promet z nepremičninami in stroške overitve pogodbe. Kupec poravna tudi vse stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški. Nepremičnina se bo kupcu izročila v last po prejemu celotne kupnine, zemljiškoknjižno dovolilo pa se bo kupcu izdalo po plačilu celotne kupnine in plačilu davka na promet z nepremičninami.

X. Informacije:

Za vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in podatke lahko zainteresirani dobijo na telefon: 02/22-01-406 (Darko LORENČIČ). Ogled stanovanj na Limbuški cesti 20 bo brez predhodne najave mogoč **v četrtek, 5. 12. 2019 med 9.00 in 10.00 uro.**

XI. Ustavitev postopka:

Župan ali Komisija za vodenje postopka prodaje s soglasjem župana lahko do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se najugodnejšemu ponudniku povrne vplačana varščina, brez zamudnih obresti.

Številka: 35210-12/2019-5

Datum: 21.11.2019



Mestna občina Maribor