



## 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 2020 (MUV, št. 8/2019), Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2020, dne 04. 09. 2020 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:

Predmet prodaje sta zemljišči s stavbo na naslovu **Dvorakova ulica 5** v Mariboru z ID znakoma parcel:

- 659 - 329, površina parcele 994,0 m<sup>2</sup> in
- 659 - 330, površina parcele 225,0 m<sup>2</sup>.

Na parceli 659 - 329 stoji poslovna stavba z ID znakom 659 - 406 z enim delom, površina dela stavbe po GURS: 1.223,1 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku: 1.405,3 m<sup>2</sup>. Stavba ni vpisana v kataster stavb. Iz lokacijske informacije št. 35014-242/2020-2 z dne 19.5.2020 izhaja, da je osnovna namenska raba predmeta prodaje območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba pa površina za stanovanja.

Stavba je zasedena v delu kleti z uporabnikom, ki nima sklenjenega najemnega razmerja.

*Za stavbo je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred D.*

**Izhodiščna vrednost: 585.000,00 €**

### 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 (58.500,00 EUR) 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 Dvorakova 5**«.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neuspešnim 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 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:**

Ponudnik mora ponudbo poslati v zaprti kuverti s priporočeno pošiljko 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. 4780-77/2020**«. Ponudba mora vsebovati:

1. *Izpolnjen in lastnoročno podpisan Obrazec 1 z Izjavo ponudnika, ki je priloga te objave,*
2. *Potrdilo o vplačani varščini,*
3. *Kopija osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) – velja za fizične osebe,*
4. *Izpis iz poslovnega/sodnega registra pri AJPES – velja za pravne osebe in samostojen podjetnike (izpis na dan oddaje ponudbe ne sme biti starejši od 30 dni).*

Prijava je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja zbiranja ponudb **do vključno četrтка, dne 24.09.2020 do 15.00 ure.**

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

Ponudba je popolna, v kolikor je priložen pravilno in v celoti izpolnjen Obrazec 1 z izjavo 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. Dopolnjevanje ali zamenjava ponudbe - Obrazca 1 ni dopustno.

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

#### **VI. Način odpiranja ponudb in postopek izbire:**

Odpiranje ponudb bo javno in ga bo zapisniško izvajala 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 ponedeljek, dne 28. 09. 2020 s pričetkom ob 9.00 uri.**

#### **POMEMBNI OBVESTILI:**

**1.** Vsi zunanji udeleženci javnega zbiranja ponudb morajo upoštevati Pravila vstopa v uradne prostore Mestne občine Maribor, objavljene na spletni strani Mestne občine Maribor: <http://www.maribor.si/dokument.aspx?id=38122>. Vstop v uradne prostore je možen **zgolj po predhodnem naročilu** in sicer na način:

- Elektronsko preko elektronskega sporočila na e-naslov: [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si) ali
- Preko navadne pošte na naslov Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor ali
- Po telefonu na številki (02) 220 1000.

**2.** V primeru obstoja okoliščin zaradi epidemije COVID-19, zaradi katerih javno odpiranje ne bo mogoče, bo določen nov termin odpiranja ponudb.

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

V kolikor bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, bo komisija najugodnejše ponudnike pozvala na predložitev nove ponudbe z namenom doseganja čim višje kupnine in izbrala najugodnejšega (najugodnejši ponudnik).

Najugodnejši ponudniki bodo k oddaji nove ponudbe pozvani 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 30 dni od obojestranske sklenitve prodajne pogodbe na transakcijski račun, ki bo naveden 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:**

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.

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.

Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati člani komisije in cenilec 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. Cenitev vrednosti nepremičnine je opravila cenilka Barbara KLUGLER, mag., sodna cenilka za gradbeništvo - nepremičnine.

### **Za povezano osebo 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.

## **IX. Druga obvestila:**

- nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije stvarnih napak po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Kupec bo s podpisom prodajne pogodbe potrdil, da je seznanjen s stanjem nepremičnine. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti oz. odgovornosti iz morebiti drugače kasneje ugotovljenih površin nepremičnine, ki še ni vpisana v zemljiški kataster in/ali kataster stavb. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda,
- pri nepremičnini v izhodiščni ceni ni zajeta cena opreme, ki se morebiti nahaja v nepremičnini,
- 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 poravnava 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.
- Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentiranega gradiva Mestne občine Maribor je objavljeno na spletni strani: <http://www.maribor.si/podrocje.aspx?id=2111>.

## **X. Informacije:**

Za vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in ostale informacije lahko zainteresirani dobijo na telefon: 02/22-01-406 (Darko LORENČIČ). Ogled nepremičnine bo omogočen dne 15.09.2020 ali 22.09.2020 med 9.00 in 10.00 uro izključno po predhodni telefonski najavi.

#### 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: 4780-77/2020-8

Datum: 04.09.2020



**Mestna občina Maribor**