OBČINA BELTINCI
Mladinska 2, 9231 Beltinci
ŽUPAN – občinska uprava
Tel.:(02) 541-35-35 Fax: (02) 541-35-70
e-pošta: obcina@beltinci.si
http://www.beltinci.si

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23 – ZORR), 16., 17., in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018) in Sklepa o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2025, številka: 032-1/2025-17 - 167/VIII z dne 05.02.2025, župan Občine Beltinci objavlja

PONOVEN POZIV
za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin; parc. št. 2754, parc. št. 2755, parc. št. 2756, parc. št. 2757 in parc. št. 2758, vse k.o. Beltinci

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

OBČINA BELTINCI, Beltinci, Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci, ki jo zastopa župan Marko Virag, matična št. 5883016000, davčna št.: SI39587282, ki je obenem tudi dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine – predmeta tega javnega zbiranja ponudb.

2. Predmet prodaje in izhodiščna cena:

2.1

Predmet prodaje so nepremičnine, kot sledi;

Naziv katastrske občine	Šifra katastrske občine	Parcela	Površina parcele v m2	Izhodiščna cena v € (brez DDV)	Izhodiščna cena v € (z 22% DDV)
BELTINCI	131	**2754**	4141	103.525,00	126.300,50
BELTINCI	131	**2755**	2697	67.425,00	82.258,50
BELTINCI	131	**2756**	1849	46.225,00	56.394,50
BELTINCI	131	**2757**	4626	115.650,00	141.093,00
BELTINCI	131	**2758**	2387	59.675,00	72.803,50
SKUPAJ			**15.700**	**392.500,00**	**478.850,00**

Nepremičnine se prodajajo v sklopu. Ponudbo je moč podati zgolj za vse nepremičnine v sklopu.



Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice številka 478-47/2023-4 z dne 18.06.2024 in zemljiškoknjižnega dovoljenja številka 478-47/2023-5 z dne 12.08.2024 je na predmetnih nepremičninah vknjižena stavbna pravica za vzpostavitev oziroma izgradnjo CENTRA ZA TRAJNOSTNE TEHNOLOGIJE, in sicer za čas dokler bo vzpostavljen oziroma izgrajen center za trajnostne tehnologije služil svojemu namenu, vendar najdlje za 30 let.

Prodaja navedenih nepremičnin je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Beltinci za leto 2025.

Območje znotraj katerega ležijo predmetne nepremičnine se ureja z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno-industrijsko cono v Beltincih (Ur. l. RS, št. 45/2022).

Komunalni prispevek plača investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja glede na podatke iz projektne dokumentacije.

2.2

Izhodiščna cena znaša: 25,00 EUR/m² (brez DDV), kar za nepremičnine; katastrska občina 131 BELTINCI parcela 2754 (ID 1510183), katastrska občina 131 BELTINCI parcela 2755 (ID 566925), katastrska občina 131 BELTINCI parcela 2756 (ID 4933899), katastrska občina 131 BELTINCI parcela 2757 (ID 735654) in katastrska občina 131 BELTINCI parcela 2758 (ID 1431864), v skupni izmeri 15.700 m², znaša kupnino v skupni višini **392.500,00 EUR brez DDV** oziroma **478.850,00 EUR z vključenim 22% DDV-jem.**

2.3

Strošek priprave prodajne pogodbe ter strošek overitve pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila pri notarju plača prodajalec, strošek plačila davkov in strošek izvedbe vpisa lastninske pravice na kupljenih nepremičninah v zemljiško knjigo pa plača kupec.

3. Pogoji prodaje

3.1

Nepremičnine se prodajajo po načelu videno - kupljeno. Vsak sodelujoči na javnem zbiranju ponudb potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje predmetnih nepremičnin.

3.2

Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ob izpolnjevanju vseh pogojev razpisa, ponudil najvišjo kupnino nad izhodiščno ceno oziroma v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni.

Po prejemu ponudb se, v skladu z osmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalko ugodnejša ponudba.

V primeru, da bodo izvedena pridržana pogajanja, bo komisija ponudnike, v roku 5 delovnih dni po odpiranju ponudb, pozvala k dopolnitvi ponudbe in z njimi opravila pogajanja.

3.3.

Prodajalka Občina Beltinci si na nepremičninah, ki so predmet prodaje po tem pozivu pridržuje odkupno pravico, na podlagi katere je upravičena v roku treh let od sklenitve prodajne pogodbe, zahtevati od kupca prodajo nepremičnin, v kolikor kupec v navedenem roku na nepremičninah, ki jih bo odkupil, ne zgradi poslovnega objekta v skladu s predloženim poslovnim načrtom, vsaj do III. gradbene faze.

Odkup se izvrši po ceni, ki je bila dosežena na javnem zbiranju ponudb. Morebitna vlaganja kupca v nepremičnine se mu povrnejo v vrednosti, kot jo bo ugotovil cenilec gradbene stroke. Odkupna pravica se vpiše v zemljiško knjigo, po poteku triletnega roka se Občina Beltinci v primeru, da ne bodo realizirani pogoji za odkup, zaveže kupcu na njegovo zahtevo izdati izbrisno dovoljenje. Stroške vknjižbe in izbrisa odkupne pravice je zavezana plačati Občina Beltinci.

3.4

Po sklenitvi prodajne pogodbe ter plačilu celotne kupnine se bodo kupcu nepremičnine izročile v last, s pravico vpisa lastninske pravice na kupljenih nepremičninah.

3.5

Če bo kupec odsvojil nepremičnine, ki so predmet tega poziva, pred potekom treh let nepovezani osebi oz. tretji osebi, na katero ne bo prenesel zavez po tej pogodbi, si Občina Beltinci pridržuje tudi predkupno pravico, da od kupca odkupi po tem pozivu prodane nepremičnine po ceni, ki je bila dosežena na javnem zbiranju ponudb.

Morebitna vlaganja kupca v nepremičnine se mu povrnejo v vrednosti, kot jo bo ugotovil cenilec gradbene stroke.

4. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

4.1

Vsak ponudnik mora, kot garancijo za resnost ponudbe, ob oddaji ponudbe položiti varščino v višini **10 % od najnižje možne ponujene kupnine (vključno z DDV),** in sicer na podračun Občine Beltinci št. 01202-0100011541-UJP M. Sobota in potrdilo o vplačilu varščine priložiti k ponudbi.

Za nepremičnine; katastrska občina 131 BELTINCI parcela 2754 (ID 1510183), katastrska občina 131 BELTINCI parcela 2755 (ID 566925), katastrska občina 131 BELTINCI parcela 2756 (ID 4933899), katastrska občina 131 BELTINCI parcela 2757 (ID 735654) in katastrska občina 131 BELTINCI parcela 2758 (ID 1431864), ki so predmet tega zbiranja ponudb, tako znaša varščina **47.885,00 EUR.**

Prodajalec obdrži varščino, če kupec:
- v roku 15 dni od izbora njegove ponudbe ne sklene prodajne pogodbe, ali
- v roku 30 dni od izdaje računa ne plača kupnine, v skladu z določili prodajne pogodbe.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, neuspelim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

4.2

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:
- potrdilo o državljanstvu (državljani RS in državljani držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), če gre za fizične osebe,
- fotokopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
- izpis iz sodnega registra (pravne osebe), vendar ne starejši od 3 mesecev,
- potrdilo o plačani varščini,
- 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),
- poslovni načrt za naslednjih pet let, ki naj vsebuje tudi podatek o predvidenem številu novih zaposlitev ter terminski plan zagona dejavnosti in novih zaposlitev. Iz poslovnega načrta mora biti tudi razvidno, da bo dejavnost, ki se bo izvajala, skladna s prostorskimi akti.

Dana ponudba ponudnika veže 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.

4.3

Ponudniki morajo oddati ponudbo z vsemi prilogami v zaprti ovojnici z oznako: **»NE ODPIRAJ - PONUDBA – PIC BELTINCI«.** Na ovojnici mora biti tudi točen naslov ponudnika.

Ponudba mora prispeti v vložišče Občine Beltinci najkasneje do 29.09.2025, do 09.00 ure.

Listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev so lahko predložene v fotokopiji, razen kadar je za posamezno listino posebej navedeno drugače.

Prodajalec si pridržuje pravico preveriti resničnost vseh podatkov. Če prodajalec podatkov ne bo mogel preveriti, jih ne bo upošteval.

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.

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«.

5. Izločitveni faktorji

Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

6. Dodatne informacije

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o nepremičninah dobijo interesenti na Občini Beltinci na tel. št. 02/541-35-40, elektronska pošta: borut.balazic@obcina-beltinci.si, kjer se lahko dogovorijo tudi za ogled nepremičnin.

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.

Ogled nepremičnin in dokumentacije je možen v času uradnih ur po predhodnem dogovoru, interesenti pa lahko vprašanja v zvezi s tem javnim pozivom posredujejo tudi po elektronski pošti na zgoraj navedeni naslov.

7. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

7.1

Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo pravočasne, popolne in bodo izpolnjevale zahtevane pogoje ter bodo enake ali višje od izklicne cene.

7.2

Odpiranje ponudb bo potekalo dne 29.09.2025, ob 09.15 uri, v sejni sobi Občine Beltinci, Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci. Odpiranje ponudb je javno. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom.

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala Komisija za vodenje postopkov razpolaganja z občinskim premoženjem (v nadaljevanju komisija). O poteku javnega odpiranja ponudb se vodi zapisnik.

7.3

Kot najugodnejši bo izbran ponudnik, ki bo ob izpolnjevanju vseh pogojev razpisa, ponudil najvišjo končno kupnino nad izhodiščno ceno oziroma v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni.

7.4

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora v skladu z zakonodajo, najkasneje pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, vsled česar je predmetna izjava obvezna sestavina ponudbene dokumentacije.

7.5

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. O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 30 dni od dneva odpiranja ponudb oz. v 15 dneh po opravljenih pogajanjih.

7.6

Ponudnik mora biti plačilno sposoben in mora imeti zagotovljene vire sredstev za izpolnitev obveznosti po tem javnem pozivu oziroma za izpolnitev pogodbenih obveznosti.

7.7

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.

7.8

Plačilo kupnine v roku 30 dni po izdaji fakture in v skladu z določili 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 podračun Občine Beltinci št. 01202-0100011541-UJP M. Sobota.

8. Razno

Občina Beltinci si pridržuje pravico ustaviti postopek do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Beltinci https://www.beltinci.si, kjer je objavljena tudi razpisna dokumentacija.

Številka: 478- 39/2025 -3
Beltinci, dne 08.09.2025

Župan Občine Beltinci
Marko Virag

OBČINA BELTINCI
BELTINCI
1

OBR-1

OVOJNICA

Ponudnik:	**Prejem vloge** (izpolni prejemnik): Datum in čas: Zap. št.: Podpis:
	POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE BELTINCI – PIC BELTINCI
Predmet:	**Prejemnik:**
»NE ODPIRAJ – Ponudba za nakup«	**OBČINA BELTINCI** Mladinska ulica 2 9231 Beltinci

Ponudnik	
Naslov	

PODATKI O PONUDNIKU

Predmet:	**Poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Beltinci – PIC Beltinci**
Prodajalec:	**Občina Beltinci, Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci**

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:

_____ _____

(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 Beltinci – PIC Beltinci**
Prodajalec:	**Občina Beltinci Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci**

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,
- 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.

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,
- kako drugače prodajalcu onemogočili, da na podlagi veljavne izbire z nami sklene pogodbo.

S podpisom tega obrazca podpisujemo ponudbo kot celoto.

Kraj in datum: Žig Podpis ponudnika:

_____ _____

(podpis)

Ta obrazec je sestavni del in obvezna priloga ponudbe.

OBR-4

Ponudnik	
Naslov	

Predmet:	**Poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Beltinci – PIC Beltinci**
Prodajalec:	**Občina Beltinci Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci**

PONUDBA

št.:	

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

Naziv katastrske občine	Šifra katastrske občine	Parcela	Površina parcele v m2	Izhodiščna cena v € (brez DDV)	Izhodiščna cena v € (z 22% DDV)	Ponujena kupnina z DDV
BELTINCI	131	**2754**	4141	103.525,00	126.300,50	
BELTINCI	131	**2755**	2697	67.425,00	82.258,50	
BELTINCI	131	**2756**	1849	46.225,00	56.394,50	
BELTINCI	131	**2757**	4626	115.650,00	141.093,00	
BELTINCI	131	**2758**	2387	59.675,00	72.803,50	
SKUPAJ			**15.700**	**392.500,00**	**478.850,00**	

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

Kraj in datum: Žig Podpis ponudnika:

_____ _____

(podpis)

Ta obrazec je sestavni del in obvezna priloga ponudbe.

OBR-5

Ponudnik	
Naslov	

Predmet:	**Poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Beltinci – PIC Beltinci**
Prodajalec:	**Občina Beltinci, Mladinska ulica 2, 9231 Beltinci**

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 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:

_____ _____

(podpis)

Ta obrazec je sestavni del in obvezna priloga ponudbe.