

Občina Rače – Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače, 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 Načrta ravnanja z občinskim stvarnim premoženjem Občine Rače – Fram za leto 2025, objavlja:

POZIV -
JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE
RAČE – FRAM

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

Občina Rače – Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače, mat. številka: 5883253 ID za DDV: SI 85992046, ki je obenem tudi dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb

2. PREDMET PRODAJE:

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

Stavbna zemljišča:

parc. št. 717 k.o. 717-Fram, v izmeri 251 m²;

parc. št. 722 k.o. 717-Fram, v izmeri 442 m²;

parc. št. 723 k.o. 717-Fram, v izmeri 924 m²;

parc. št. 729 k.o. 717-Fram, v izmeri 471 m² ;

parc. št. 734 k.o. 717-Fram, v izmeri 752 m².

Skladno z Občinskim prostorskim načrtom Občine Rače – Fram se nepremičnine nahajajo v enoti urejanja R-1/1, v območju podrobnejše namenske rabe z oznako IP – površine za industrijo. Za območje je potrebno izdelati Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Zemljišča se prodajajo kot celota.

3. IZHODIŠČNA CENA

k. o.	Parc. št.	ID znak	površina v m ²	Izhodiščna cena v €
717 FRAM	717	Parcela 717 717	2.840 m ²	162.000,00 €
	722	Parcela 717 722		
	723	Parcela 717 723		
	729	Parcela 717 729		
	734	Parcela 717 734		

Izhodiščna cena predstavlja vrednost brez 22% DDV, ki je strošek kupca ter brez morebitnih dajatev ter taks, ki so povezane s pripravo in vpisom pogodbe v zemljiško knjigo.

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« ter po stanju nepremičnin v času javnega zbiranja ponudb in zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Kupec ne more uveljavljati zahtevkov v primeru kakršnihkoli odstopanj od površine, navedene v predmetnem razpisu.
2. Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine.
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. Posamezen predmet prodaje bo prodan tistemu ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo županu predlagala, da s sklepom takega ponudnika izbere kot najugodnejšega.
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, da pravnega posla z najugodnejšim ponudnikom tudi ne sklene.
8. Izbrani ponudnik bo pozvan k sklenitvi prodajne pogodbe v roku 15 dni po opravljenem izboru. V kolikor izbrani ponudnik v postavljenem roku ne bo pristopil k sklenitvi pogodbe, se bo štelo, da je ponudnik od ponudbe in nakupa odstopil. V tem primeru prodajalec zadrži 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, brez vračila vplačane varščine.
10. Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Občine Rače – Fram številka:
IBAN SI56 012980100008874 SI00 4780-6-2025, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

1. Ponudnik morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino, ki znaša **10%** izhodiščne cene na transakcijski račun Občine Rače – Fram št.: SI56 01298 0100008874 SI00 4780-6-2025 z navedbo »**Plačilo varščine – Nakup stavbnega zemljišča**«.. Kopija potrdila o plačilu varščine je obvezni sestavni del zavezujoče ponudbe.
2. 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.
3. Listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev so lahko predložene v fotokopiji. Prodajalec lahko naknadno zahteva predložitev originalov, če podvomi v verodostojnost fotokopij.
4. 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. Popolne ponudbe z vsemi prilogami je potrebno predložiti prodajalcu najkasneje **do PONEDELJKA, 7. 7. 2025 do 12.00 ure v vložišče prodajalca** V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.
6. Ponudnik morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako »**NE ODPIRAJ – Ponudba za nakup stavbnega zemljišča**« na naslov: Občina Rače – Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače. Na ovojnici mora biti tudi točen naslov ponudnika.
7. Prodajalec si pridržuje pravico preveriti resničnost vseh podatkov. Če prodajalec podatkov ne bo mogel preveriti, jih ne bo upošteval.

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. Kopija osebnega dokumenta (fizične osebe)
4. Potrdilo o plačani varščini,
5. Obrazce, nujne za pravilnost ponudbe
 - Podatki o ponudniku (OBR-1)
 - Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (OBR-2)
 - Ponudba na nakup nepremičnine (OBR-3)
 - Izjava po 51. členu ZSPDSLS-1 (OBR-4)

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 oz. ponudbe, ki so do določenega roka prispele v tajništvo prodajalca*)

- če ponudba ni bila oddana pravočasno (*kot pravočasne se štejejo vse vloge oz. ponudbe, ki so do določenega roka prispele v tajništvo prodajalca*)
- 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 narejena 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 Rače – Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače, pri kontaktni osebi: Suzana Pungartnik, tel. št.: +386 2 609 60 15, e-pošta: suzana.pungartnik@race-fram.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 določenim 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 naveden naslov.

9. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Postopek javnega odpiranja ponudb in izbiri najugodnejšega ponudnika vodi komisija, ki jo imenuje župan Občine Rače – Fram.
2. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo prodajalec upošteval kot edino merilo ponujeno ceno, kar pomeni, da bo izbran najugodnejši ponudnik, ki bo oddal popolno ponudbo z najvišjo ponujeno odkupno ceno.
3. Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe v **PONEDELJEK dne 7. 7. 2025**, s pričetkom ob **13. uri v sejni sobi prodajalca**: Občina Rače – Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače.

4. Po odpiranju ponudb bo kontaktna oseba prodajalca obvestila in druge informacije o javnem razpisu pošiljala po e-pošti kontaktni osebi ponudnika, navedeni v prijavi oz. ponudbi.
5. V primeru, da bo prispelo več enakovrednih ponudb, si prodajalec pridržuje pravico izvedbe dodatnih pogajanj s ponudniki, z namenom določitve najvišje končne prodajne cene.
6. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 8 dni od odpiranja prispelih ponudb oziroma v 8. dneh po opravljenih pogajanjih.
7. Vplačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.
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 do sklenitve pravnega posla ustavi začetni postopek razpolaganja, pri čemer se ponudnikom povrne vplačana varščina brez obresti v petnajstih dneh po odločitvi o ustavitvi postopka, vendar najkasneje v roku trideset dni po odpiranju ponudb.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Rače – Fram <https://www.race-fram.si>, kjer je objavljena tudi razpisna dokumentacija.

Štev.: 4780/6 -2025
Rače, 17. 6. 2025



Župan občine Rače – Fram
Samo RAJŠP