

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

ZBIRANJE PISNIH PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

ZEMLIŠČA

parc.št. 217/3; 217/4; 218; 842/1 in *123 vse k.o. Markovci

VSEBINA:

1. Povabilo k oddaji ponudbe
2. Navodila za izdelavo ponudbe
3. Ponudbena dokumentacija:
 - a. Prijavni obrazec
 - b. Izjava o vezanosti na dano ponudbo
 - c. Izjava o pogojih javne ponudbe

Datum: 19. 08. 2019

dem
dravske elektrarne maribor d.o.o.
Maribor Obrežna ulica 170
15

Dravske elektrarne Maribor d.o.o.

Andrej Tumpej

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Na podlagi podanega soglasja ustanovitelja in edinega družbenika HSE d.o.o., družba Dravske elektrarne Maribor d.o.o. objavlja:

ZBIRANJE PISNIH PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN.

Predmet zbiranja ponudb je prodaja

ZEMLJIŠČ

s parc.št. 217/3; 217/4; 218; 842/1 in *123 vse k.o. Markovci.

Ponudbe sestavljene skladno z razpisno dokumentacijo je potrebno oddati najkasneje **do vključno: 10.9.2017 do 13:00 ure** na naslov: Dravske elektrarne Maribor, d.o.o.; Obrežna ulica 170; 2000 MARIBOR, SLOVENIJA.

2. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

2.1. Naziv in sedež prodajalca

Ime družbe:	Dravske elektrarne Maribor d.o.o.
Skrajšano ime družbe:	DEM d.o.o.
Organizacijska oblika:	družba z omejeno odgovornostjo
Sedež družbe:	Obrežna ulica 170 2000 Maribor Slovenija
Matična / registrska številka:	5044286 / 5031000010
ID številka za DDV:	SI96254459
TRR:	04515-0000337195 pri NKBM
SWIFT KODA BANKE:	KBMASI2X
Spletna stran:	http://www.dem.si

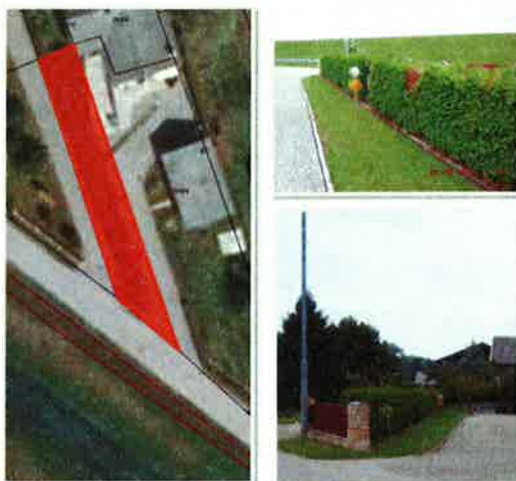
2.2. Predmet prodaje

Predmet prodaje so poslovno nepotrebna manjša zemljišča v podeželskem naselju Markovci. Nahajajo se takoj za akumulacijskim Ptujskim jezerom. Zemljišča v naravi predstavljajo funkcionalno okolje in tudi dostopne poti mejnim stanovanjskim objektom, delno so pozidana (ograja, asfaltirano cestišče) in delno poraščena s zelenico ali okrasnimi drevesi. Vsa zemljišča imajo dostop do javnega cestišča oziroma mejijo neposredno na javno cesto.

Parcele se prodajajo posamično, zainteresiran kupec pa lahko pošlje ponudbo za odkup ene ali več parcel.

Zemljišče 217/3 k.o. 417 MARKOVCI

V naravi predstavlja parcela stavbno zemljišče. Zemljišče je podolgovate oblike, ravno (dolžina cca. 29 m; širina cca. 4 m), skupna površina znaša 149 m². Zemljišče je pozidano (ograja) in poraščeno z živo mejo ter kot tako predstavlja funkcionalno okolje mejnega stanovanjskega objekta (ZK lastnik ima priznano predkupno pravico).

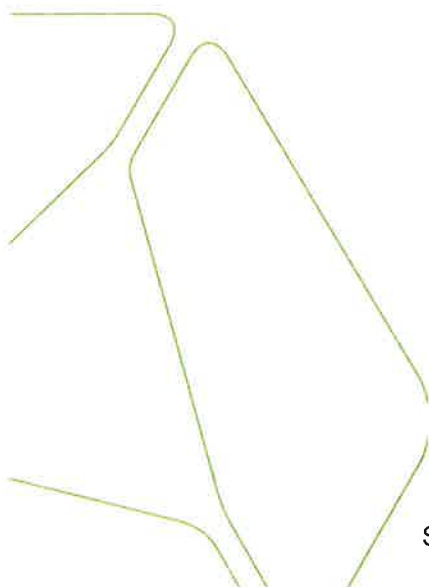


Slika: zemljišče s parcelno št. 217/3 k.o. 417 MARKOVCI

Na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti iz leta 2018 je parcela obremenjena s služnostno pravico za izgradnjo in vzdrževanje kanalizacije.

Zemljišče 217/4 k.o. 417 MARKOVCI

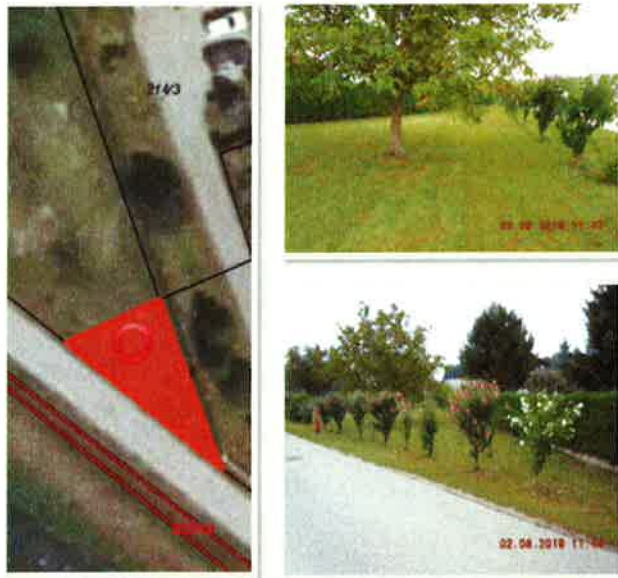
V naravi predstavlja parcela stavbno zemljišče. Zemljišče je podolgovate oblike, ravno (dolžina cca. 26 m; širina cca. 9 m), skupna površina znaša 237 m². Zemljišče je pozidano (ograja, asfaltirana cesta) in poraščeno z živo mejo, zelenico, drevesi ter kot tako predstavlja funkcionalno okolje mejnega stanovanjskega objekta, (ZK lastnik ima priznano predkupno pravico).



Slika: zemljišče s parcelno št. 217/4 k.o. 417 MARKOVCI

Zemljišče 218 k.o. 417 MARKOVCI

V naravi predstavlja parcela stavbno zemljišče. Zemljišče je trikotne oblike, ravno (dolžina cca. 16 m; širina cca. 5 m), skupna površina znaša 84 m². Zemljišče je poraščeno z zelenico in okrasnimi drevesi ter kot tako predstavlja funkcionalno okolje mejnega stanovanjskega objekta.



Slika: zemljišče s parcelno št. 218 k.o. 417 MARKOVCI

Zemljišče 842/1 k.o. 417 MARKOVCI

V naravi predstavlja parcela stavbno zemljišče. Zemljišče je trikotne oblike, ravno (dolžina cca. 25 m; širina cca. 8 m), skupna površina znaša 205 m². Zemljišče je poraščeno z zelenico in okrasnimi drevesi ter kot tako predstavlja funkcionalno okolje mejnega stanovanjskega objekta.



Slika: zemljišče s parcelno št. 842/1 k.o. 417 MARKOVCI

Zemljišče *123 k.o. 417 MARKOVCI

V naravi predstavlja parcela stavbno zemljišče. Zemljišče je nepravilne oblike, delno strmo (dolžina cca. 18 m; širina cca. 12 m), skupna površina znaša 229 m². Zemljišče je poraščeno z zelenico in okrasnimi drevesi.



Slika: zemljišče s parcelno št. 842/1 k.o. 417 MARKOVCI

2.3. Izhodiščna prodajna cena

Izhodiščna prodajna cena za posamično nepremičnino znaša:

Parc.št.	k.o.	Površina m ²	Izklicna cena / EUR
217/3	417	149	1.960
217/4	417	237	2.538
218	417	84	900
842/1	417	205	2.196
*123	417	229	2.453

Ponudnik ne sme navesti cene, ki bi bila nižja od zgoraj navedene izhodiščne prodajne cene in ponudbena cena mora biti izražena s točno določenim evrskim zneskom. Davek za prenos nepremičnine bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe in ga plača prodajalec. Stroške za overitev kupoprodajne pogodbe nosi prodajalec, ostale stroške v zvezi s vpisom v zemljiško knjigo in prepisom nepremičnine nosi kupec.

2.4. Pogoji za sodelovanje

Prodaja nepremičnine se bo opravila na osnovi javne objave zbiranja pisnih ponudb. Pisno ponudbo za nakup nepremičnine mora ponudnik poslati po priporočeni pošti ali dostaviti osebno (glavna pisarna, pisarna št. 011) v zaprti kuverti na naslov: Dravske elektrarne Maribor, d.o.o. ; Obrežna ulica 170, 2000 MARIBOR. Kuverta mora biti zapečaten in imeti dobro vidno oznako oziroma pripis: **»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE »Markovci«– NE ODPIRAJ!«**.

Za pravočasno prispеле ponudbe veljajo vse ponudbe poslane po pošti ali osebno dostavljene na naslov: DEM d.o.o., Obrežna ulica 170, Maribor, pisarna 011, najkasneje **do vključno 10.9.2019 do 13:00 ure**. Na odpiranju bodo upoštevane vse ponudbe, ki bodo prispеле v roku, navedenem v objavi in razpisni dokumentaciji.

Zavezujoča ponudba mora vsebovati naslednje:

- Točne identifikacijske podatke o ponudniku (ime in priimek odgovorne osebe, celoten naziv firme, naslov oz. sedež, EMŠO za fizične osebe, za pravne osebe matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke (za vračilo varščine);
- Navedba nepremičnine, na katero se ponudba nanaša;
- Ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine in
- Obvezne priloge: kopija osebnega dokumenta (fizične osebe), izpis iz poslovnega ali sodnega registra (pravne osebe, le ta ne sme biti starejši od 90 dni); potrdilo o plačani varščini; izjava o vezanosti na dano ponudbo do devetdeset (90) dni od dneva ko poteče rok za oddajo ponudbe; izjava ponudnika, da je seznanjen s stanjem nepremičnine in se odreka odškodninskim zahtevkom iz naslova stvarnih napak.

Ponudba mora biti brezpogojna. Pooblaščen komisija lahko pozove ponudnika k dopolnitvi svoje ponudbe ali predložitvi dodatne dokumentacije.

2.5. Varščina

Ponudniki morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino v višini : **10% od vrednosti nepremičnine** na transakcijski račun DEM: 04515-0000337195 odprt pri NKBM, namen plačila: **plačilo varščine – Markovci**. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, katerih ponudba ni bila uspešna se varščina brez obresti vrne najkasneje v roku pet (5) dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor izbran ponudnik - kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine v dogovorjenem roku, prodajalec obdrži varščino. Kupnina mora biti plačana v enkratnem znesku.

2.6. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Odpiranje ponudb ne bo javno in ga izvede s strani DEM d.o.o. pooblaščen komisija. Postopek prodaje nepremičnine bo potekal v dveh fazah in sicer:

- **1. faza – zbiranje ponudb** in
- **2. faza – izvedba pogajanj** s ponudniki, ki bodo oddali pravočasno in popolno ponudbo.

Pogajanja bodo izvedena z vsemi ponudniki, ki bodo posredovali popolne in pravočasne ponudbe. Edini kriterij izbora je najvišja ponujena cena. Ponudniki bodo o datumu pogajanja obveščeni najkasneje v roku 15 dni od izvedenega odpiranja ponudb. Po opravljenih pogajanjih bo prodajna pogodba sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo v pogajanjih ponudil najvišjo ceno. Izbrani ponudnik bo pisno obveščen o sprejemu ponudbe ter pozvan k sklenitvi kupoprodajne pogodbe po izdanem soglasju h podpisu kupoprodajne pogodbe s strani edinega družbenika prodajalca.

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli spremeniti potek izbire najugodnejšega ponudnika ali prekiniti postopek zbiranja ponudb, pogajanj in prodaje, za kar se vzdržuje kakršnekoli odgovornosti. Ponudniki v tem primeru ne morejo uveljavljati odškodninskih zahtevkov.

Prodajalec ni dolžan skleniti pogodbe z nobenim ponudnikom.

2.7. Podpis pogodbe

Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«. Ponudnik je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine. S podpisom pogodbe se kupec zaveže plačati znesek kupnine v enkratnem znesku, na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0451 5000 0337 195, odprt pri Novi KBM, v dogovorjenem roku.

Pravočasno plačilo kupnine je bistvena sestavina posla. V primeru, da ponudnik ne bi plačal celotne kupnine v določenem roku, bo to pomenilo, da ne izpolnjuje pogojev iz razpisne dokumentacije in onemogočen bo prenos lastništva nad predmetno nepremičnino. Izročitev nepremičnine in prenos lastništva se bo opravila samo po dokončnem plačilu celotne kupnine in vseh stroškov, nastalih v zvezi s prodajo predmetne nepremičnine. Za podpis listin je potrebna osebna prisotnost prodajalca in kupca (fizične osebe oziroma zakoniti zastopnik pravnih oseb). Stranko lahko zastopa pooblaščenec, ki se mora izkazati z ustreznimi pooblastilom.

2.8. Stroški

Davek na promet z nepremičninami in stroške overitve kupoprodajne pogodbe nosi prodajalec. Druge dajatve in stroške prenosa lastništva (vpis v zemljiško knjigo in prepis) nosi kupec.

2.9. Dodatne informacije

Interesenti lahko ponudbo podajo tudi na obrazcih iz te razpisne dokumentacije.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku prodaje brez kakršne koli odškodninske odgovornosti ne izbere nobenega ponudnika, prav tako z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti kakršnega koli dogovora ali pogodbe glede njegovega sodelovanja v postopku prodaje nepremičnine.

Prodajalec si prav tako pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente prodajnega postopka ali v katerikoli fazi oziroma kadarkoli prekiniti ali ustaviti postopek prodaje nepremičnine.

Prodajalec lahko iz postopka kadarkoli in po lastni presoji izključi kateregakoli zainteresiranega ponudnika. V primeru take izključitve je ponudniku dolžan poslati pisno obvestilo, pri čemer mu ni potrebno navajati razlogov za tako izključitev.

Zainteresirani ponudniki, z vstopom v postopek prodaje predmetne nepremičnine, na podlagi te objave soglašajo s pogoji izvedbe le-tega.

Nepremičnine si lahko ogleda kdorkoli, pred podano ponudbo in plačano varščino, saj so prosto dostopne.

Ponudniki lahko postavijo pisna vprašanja po pošti na naslov: DEM d.o.o., Obrežna ulica 170, Pravna pisarna, 2000 Maribor. Kontaktna oseba: Manja Kodrič tel: 02/300-53-62, e-mail: manja.kodric@dem.si.

2.10. Uporaba prava in mednarodna pristojnost

Za ta razpis in postopke v zvezi z razpisom se uporablja pravo Republike Slovenije ob izključitvi drugih kolizijskih pravil. Podana je izključna krajevna pristojnost sodišča v Mariboru.

3. PONUDBENA DOKUMENTACIJA

Ponudbena dokumentacija vsebuje naslednje obrazce:

- a. Obrazec 1: Prijavni obrazec in seznam prilog
- b. Obrazec 2: Ponudba
- c. Obrazec 3: Izjava o vezanosti na dano ponudbo
- d. Obrazec 4: Izjava o pogojih javne ponudbe

Obrazec 1:

PRIJAVNI OBRAZEC in PRILOGE

Pisna ponudba za zemljišče v k.o. Markovci

Podatki o ponudniku: Izpolni: FIZIČNA OSEBA			Podatki o ponudniku: Izpolni: PRAVNA OSEBA				
Ime in priimek:			Celoten naziv firme:				
Številka transakcijske računa in naziv banke:			Številka transakcijske računa in naziv banke:				
EMŠO:			Zakoniti zastopnik:				
Davčna številka:			ID za DDV:				
Naslov:			Matična številka:				
Telefon / GSM:			Naslov:				
Elektronska pošta:			Kontaktna oseba:				
			Telefon / GSM:				
			Elektronska pošta:				
Priloge:		DA	NE	Priloge:		DA	NE
1. Kopija osebnega dokumenta, 2. Potrdilo o plačani varščini; 3. Izjava o vezanosti na dano ponudbo do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom; 4. Izjava ponudnika, o pogojih javne ponudbe in da je seznanjen s stanjem nepremičnine ter, da se odreka kakršnim koli odškodninskim zahtevkom...				1. Izpis iz poslovnega ali sodnega registra (ta ne sme biti starejši od 90 dni); 2. Potrdilo o plačani varščini; 3. Izjava o vezanosti na dano ponudbo do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom; 4. Izjava ponudnika o pogojih javne ponudbe in da je seznanjen s stanjem nepremičnine ter, da se odreka kakršnim koli odškodninskim zahtevkom...			

Obrazec 2:

_____ Ime in priimek / Naziv ponudnika

_____ Naslov / Sedež ponudnika

PONUDBA

Na podlagi povabila k oddaji ponudbe za prodajo nepremičnine v lasti družbe DEM d.o.o., in v skladu z navodili iz razpisne dokumentacije vlagam (o) pisno ponudbo za:

NAKUP NEPREMIČNINE

ZEMLJIŠČE

s parc.št.: _____ k.o. 417 MARKOVCI

Ponujena cena: _____ EUR.

Davek za prenos nepremičnine bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe in ga plača prodajalec.

Kraj in datum:

Ime in priimek ter
podpis ponudnika:

Žig:

Obrazec 3:

_____ Ime in priimek / Naziv ponudnika

_____ Naslov / Sedež ponudnika

IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO

Na podlagi povabila k oddaji ponudbe za prodajo nepremičnine v lasti družbe DEM d.o.o., in v skladu z navodili iz razpisne dokumentacije izjavljam, da dana ponudba za nakup:

ZEMLJIŠČA
s parc.št.: _____ k.o. 417 MARKOVCI

ostaja v veljavi do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

Kraj in datum:

Ime in priimek ter
podpis ponudnika:

Žig:

Obrazec 4:

_____ Ime in priimek / Naziv ponudnika

_____ Naslov / Sedež ponudnika

IZJAVA O POGOJIH PONUDBE

Na podlagi povabila k oddaji ponudbe za prodajo nepremičnine v lasti družbe DEM d.o.o., in v skladu z navodili iz razpisne dokumentacije, s podpisom te izjave zagotavljam,

- **da sem seznanjen s stanjem nepremičnine s parc.št. _____**
k.o. 417 MARKOVCI, ki je predmet prodaje in
- **hkrati sprejemam vse pogoje ter zahteve** iz te razpisne dokumentacije za prodajo nepremičnine ter se odrekam vsem morebitnim odškodninskim zahtevkom.

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so podatki v ponudbeni dokumentaciji, resnični in da fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu, za podane podatke in njihovo resničnost prevzemam popolno odgovornost.

Kraj in datum:

Ime in priimek ter
podpis ponudnika:

žig:

